



Gaceta Municipal

Volumen XV No. 42 Segunda Época, fecha de publicación: 07 de noviembre de 2008.

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. LAE. Carlos Enrique Urrea García. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Impresos Copitek S.A. de C.V., López Mateos # 2077 Nivel 3 Loc. 15 y 16; Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 31 21 52 27. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

DOCUMENTO BÁSICO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-5/06 "JUAN MANUEL VALLARTA" DEL DISTRITO
URBANO ZPN-5 VALLARTA - PATRIA
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



ES MÁS

ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta

del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I	05
Disposiciones Generales.	
CAPITULO II	06
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 5/06 Juan Manuel Vallarta.	
CAPITULO III	07
De la clasificación de áreas.	
CAPITULO IV	09
De la zonificación.	
CAPITULO V	25
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
CAPITULO VI	27
De las propuestas de acción urbana.	
CAPITULO VII	29
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
CAPITULO VIII	29
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
CAPITULO IX	30
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
CAPITULO X	30
De las Sanciones.	
CAPITULO XI	31
TRANSITORIOS	



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta

del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria 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. 17896, con fecha 27 de mayo de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria.

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 27 de noviembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, 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, en fecha 06 de Noviembre del 2003, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta, publicado en la gaceta municipal, el 05 de diciembre del 2003.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 05 de Diciembre del 2003.

Jalisco", el 15 de Marzo del 2001, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 24 de Febrero del 2001, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta, en el periodo comprendido **del 29 de noviembre al 18 de diciembre del 2006**, 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 10 de octubre del 2008, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



IA DEL
IENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, 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-5 Vallarta - Patria.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, 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-5/06 Juan Manuel Vallarta, 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-5 Vallarta - Patria;
- VIII. Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta;
- IX. Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-5 Vallarta - Patria, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. Subdistrito Urbano ZPN-5/06: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, 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 Z5-06: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta; y



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 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-5/06 Juan Manuel Vallarta, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia con base en 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 263.52 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

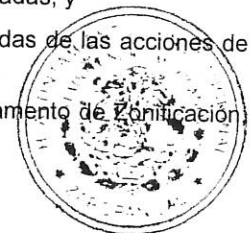
El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas 665,885.09 M.N., 2'290,843.65 M.E., (intersección de los ejes de las Avenidas Patria y Acueducto), del cual parte con rumbo sureste en línea recta con una longitud aproximada de 811.20m por el eje de la Av. Acueducto, colindando con el municipio de Guadalajara, hasta encontrar el vértice 2, situado en las coordenadas 666,370.04 M.N., 2'290,193.34 M.E., (intersección de los ejes de las Avenidas Acueducto y Rinconada del Bosque), del cual sigue en dirección suroeste en línea quebrada con una distancia aproximada de 2,280.82m, por el eje de las avenidas Rinconada del Bosque - Circuito Madrigal - Pablo Neruda - Bello Horizonte, colindando con el municipio de Guadalajara, hasta encontrar el vértice 3, ubicado en las coordenadas 666,370.28 M.N., 2'288,763.69 M.E., (intersección de los ejes de la calle Bello Horizonte y Av. Paseo del Prado), del cual sigue con rumbo suroeste en línea quebrada con una longitud aproximada de 1,871.27m por el eje de la Av. Paseo del Prado, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/06, hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas 664,570.81 M.N., 2'288,405.69 M.E., (intersección de los ejes de las avenidas Paseo del Prado y Patria), del cual continúa en dirección noreste en línea quebrada con una distancia aproximada de 3,155.85m por el eje de la Av. Patria, colindando con los Subdistritos ZPN-5/04 y ZPN-5/01, hasta encontrar el vértice 1 origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta.

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

- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. 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; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación vigentes.
- VII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano; y



VIII. Promover e implementar prácticas específicas para el desarrollo sustentable del área.

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

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

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

CAPITULO III

De la clasificación de áreas.

Artículo 10. 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. 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 que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la especifica y con el nombre como se les conoce.

I. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave RU-MP

Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave **RU-LP**

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

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave **RI-AB**.

b) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave **RI-DR**.

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

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

La señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave **RI-EL**

d) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave **RI-VL**.

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave: **CA**

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 Z5-06, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES

ZONA	
hab./ha.	viv/ha.
sup/mín (índice de edificación)	Frete mínimo
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	Altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación	

COMERCIOS Y SERVICIOS

ZONA	
CONTROL DE LA URBANIZACION	CONTROL DE LA URBANIZACION
sup/mín.	frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación	

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

ZONA	
CONTROL DE LA URBANIZACION	CONTROL DE LA URBANIZACION
sup/mín.	Frete mínimo
C.O.S.	C.U.S. M3
Cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
Modo Edificación	

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

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

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

Artículo 16. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z5-06 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 Z5-06 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 17. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-5/06, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z5-06.

Artículo 18. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-5/06, 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:

H1 Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal de densidad mínima;

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación y se identifican con la clave y número:

AU / H1 (1) y AU / H1 (4).

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
H1 (1), (4).	HABITACIONAL UNIIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	• ○	Habitacional Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
H1 (1), (4).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	• ○ ○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Habitacional Unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

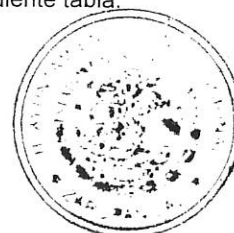
H2 Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal de densidad baja;

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación y se identifican con la clave y número:

AU / H2 (5), AU / H2 (6), AU / H2 (25); AU / H2 (7); AU / H2 (8); AU / H2 (48), AU / H2 (49), AU / H2 (50), AU / H2 (51).

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar, tipo H2-U y plurifamiliar horizontal, tipo H2-H, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06.

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2 (5), (6), (7), (8), (25).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	• O	Habitacional Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
H2 (5), (6), (25).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	• O O	Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Habitacional Unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
H2 (48), (49), (50), (51).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	• O O O	Habitacional Plurifamiliar Vertical. Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Habitacional Unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H3 Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal de densidad media;

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan a continuación y se identifican con la clave y número:

AU-RN/H3(16); AU / H3 (9), AU / H3 (10), AU / H3 (11), AU / H3 (12); AU / H3 (13), AU / H3 (14), AU / H3 (15), AU-RN / H3(17), AU-RN / H3(18); AU-RN/H3(19); AU / H3 (52), AU / H3 (53), AU / H3 (54), AU / H3 (55), AU / H3 (56), AU / H3 (57), AU / H3 (58), AU / H3 (59), AU / H3 (60), AU / H3 (61), AU / H3 (62), AU / H3 (63), AU / H3 (64), AU / H3 (65), AU / H3 (66), AU / H3 (67), AU / H3 (68), AU / H3 (69), AU / H3 (70), AU / H3 (71), AU / H3 (72), AU / H3 (73), AU / H3 (74), AU / H3 (75), AU / H3 (76), AU / H3 (77), AU / H3 (104), AU / H3 (109), AU / H3 (110), AU / H3 (111).

Las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar, tipo H3-U, y plurifamiliar horizontal, tipo H3-H, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06.

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



LA DEL
ENTO



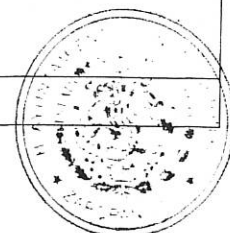
DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITACIONAL

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3 (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18), (19).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	• • O Δ	Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Habitacional Unifamiliar Turístico Hotelero. <i>(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).</i> Habitación Plurifamiliar Vertical <i>(Condicionado a edificar únicamente el número de viviendas que resulte de acuerdo a la densidad determinada para la zona, y a no rebasar la altura de 3 niveles, tomada a partir del nivel de la calle Lomas Altas).</i>
H3 (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	• • O Δ	Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Habitacional Unifamiliar Turístico Hotelero. <i>(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).</i> Habitación Plurifamiliar Vertical <i>(Condicionado a edificar únicamente el número de viviendas que resulte de acuerdo a la densidad determinada para la zona, y a no rebasar la altura de 3 niveles, tomada a partir del nivel de la calle Lomas Altas).</i>
H3 (53), (54), (55), (56), (57), (58), (59), (60), (61), (62), (63), (64), (65), (66), (67), (68), (69), (70), (71), (72), (73), (74), (75), (76), (77), (104), (109), (110), (111).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	• O	Habitacional Plurifamiliar Vertical. Turístico Hotelero. <i>(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).</i>

Simbología de las Categorías

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H4 Habitacional Unifamiliar de densidad alta.

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar, tipo H4-U, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU-RN/H4(20); AU / H4 (78), AU / H4 (79), AU / H4 (80), AU / H4 (81), AU / H4 (106).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4 (20).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ Δ Δ Δ Δ 	Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Turístico Hotelero. <i>(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).</i> Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias.
H4 (78), (79), (80), (81), (106).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O 	Habitacional Plurifamiliar Vertical. Turístico Hotelero. <i>(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).</i>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

III. 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 Comercial y de Servicios Barrial, intensidad baja

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas comerciales barrial de intensidad baja estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / CS-B2 (21), AU / CS-B2 (22), AU / CS-B2 (24); AU / CS-B2 (23), AU / CS-B2 (108); AU / CS-B2 (46), AU / CS-B2 (47).

CS-B3 Comercial y de Servicios Barrial, intensidad media

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas comerciales barrial de intensidad media estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:



AU / CS-B3 (26), AU / CS-B3 (82), AU / CS-B3 (83), AU / CS-B3 (84), AU / CS-B3 (85), AU / CS-B3 (86), AU / CS-B3 (87), AU / CS-B3 (88), AU / CS-B3 (89), AU / CS-B3 (90), AU / CS-B3 (91).

CS-B4 Comercial y de Servicios Barrial, intensidad alta

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas comerciales barrial de intensidad baja estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / CS-B4(27).

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS						
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS		
CS-B2 (21), (22), (23), (23), (24), (26), (46), (47), (82), (83), (84), (85), (86), (87), (88), (89), (90), (91), (108).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA, MEDIA Y ALTA	<i>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</i> Venta de: ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos. ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería. ♦ Expendios de: billetes de lotería y sorteos varios, cerveza en botella cerrada, lubricantes, pan.	• O O O O O O O O O O O O O O	Comercio Y Servicios Barrial. Comercio Y Servicios Vecinal. Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar Horizontal. Habitacional Plurifamiliar Vertical. Turístico Hotelero. (solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas). Equipamiento Vecinal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.		
		SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

CS-D2 Comercial Distrital, intensidad baja.

Corresponden a las descritas en el artículo 16, cuyos límites se definen en el plano de zonificación y se identifican con la clave y número:

AU / CS-D2 (92), AU / CS-D2 (99), AU / CS-D2 (100), AU / CS-D2 (103).

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



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D2 (92), (99), (100), (103).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA	<i>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</i>	•	Comercio Y Servicios Distrital.
		♦ Venta de:	O	Comercio Y Servicios Vecinal.
		♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	O	Comercio Y Servicios Barrial.
		♦ Acuarios.	O	Habitación Unifamiliar.
		♦ Agencia de autos.	O	Habitación Plurifamiliar Horizontal.
		♦ Alfombras.	O	Habitación Plurifamiliar Vertical
		♦ Antigüedades.	O	Turístico Hotelero.
		♦ Artesanías.	O	<i>(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).</i>
		♦ Artículos de dibujo.	O	Equipamiento Barrial.
		♦ Artículos de plástico y/o madera.	O	Equipamiento Distrital.
		♦ Artículos de decoración.	O	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.
		♦ Artículos para manualidades.	O	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.
		♦ Azulejos y accesorios.	O	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.
		♦ Básculas.	O	Manufacturas Menores.
		♦ Boutique.	Δ	
		♦ Cafetería (con lectura e Internet).		
		♦ Cajas de cartón, materiales de empaque.		
		♦ Compra-venta de aparatos de sordera.		
		♦ Compra-venta de colorantes para curtiduría.		
		♦ Cristalería.		
		♦ Disqueras.		
		♦ Droguería, hierbería y homeopática.		
		♦ Equipos hidráulicos.		
		♦ Equipos y accesorios de computación.		
		♦ Ferretería y artículos especializados.		
		♦ Herrajes en general.		
		♦ Joyería y bisutería.		
		♦ Librería.		
		♦ Materiales para construcción en local cerrado.		
		♦ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta).		
		♦ Motocicletas.		
		♦ Muebles.		
		♦ Pisos y cortinas.		
♦ Productos para repostería.				
♦ Relojería.				
♦ Supermercados.				
♦ Tabaquería.				
♦ Telefonía e implementos celulares.				
♦ Tiendas departamentales.				
♦ Tinas de jacuzzi.				
♦ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.				
♦ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

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

DEL
NTG
CS-D3 Comercial Distrital, intensidad media.

Corresponden a las descritas en el artículo 16, cuyos límites se definen en el plano de zonificación y se identifican con la clave y número:

AU / CS-D3 (3), AU / CS-D3 (31), AU / CS-D3 (93), AU / CS-D3 (94), AU / CS-D3 (95), AU / CS-D3 (96), AU / CS-D3 (97), AU / CS-D3 (98), AU / CS-D3 (101), AU / CS-D3 (102).

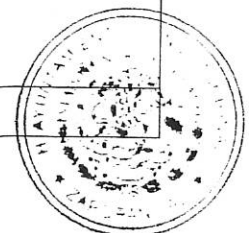


DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D3 (3), (31), (93), (94), (95), (96), (97), (98), (101), (102).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u>	•	Comercio Y Servicios Distrital.
		♦ Venta de:	○	Comercio Y Servicios Vecinal.
		♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	○	Comercio Y Servicios Barrial.
		♦ Acuarios.	○	Habitación Unifamiliar.
		♦ Agencia de autos.	○	Habitación Plurifamiliar Horizontal.
		♦ Alfombras.	○	Habitación Plurifamiliar Vertical
		♦ Antigüedades.	○	Turístico Hotelero.
		♦ Artesanías.	○	(solo: Casas de huéspedes, casas de asistencia, albergues o posadas).
		♦ Artículos de dibujo.	○	Equipamiento Barrial.
		♦ Artículos de plástico y/o madera.	○	Equipamiento Distrital.
		♦ Artículos de decoración.	○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.
		♦ Artículos para manualidades.	○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.
		♦ Azulejos y accesorios.	○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.
		♦ Básculas.	△	Manufacturas Menores.
		♦ Boutique.		
		♦ Cafetería (con lectura e Internet).		
		♦ Cajas de cartón, materiales de empaque.		
		♦ Compra-venta de aparatos de sordera.		
		♦ Compra-venta de colorantes para curtiduría.		
		♦ Cristalería.		
		♦ Disqueras.		
♦ Droguería, hierbería y homeopática.				
♦ Equipos hidráulicos.				
♦ Equipos y accesorios de computación.				
♦ Ferretería y artículos especializados.				
♦ Herrajes en general.				
♦ Joyería y bisutería.				
♦ Librería.				
♦ Materiales para construcción en local cerrado.				
♦ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta).				
♦ Motocicletas.				
♦ Muebles.				
♦ Pisos y cortinas.				
♦ Productos para repostería.				
♦ Relojería.				
♦ Supermercados.				
♦ Tabaquería.				
♦ Telefonía e implementos celulares.				
♦ Tiendas departamentales.				
♦ Tinas de jacuzzi.				
♦ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.				
♦ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO



DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CS-C2 Comercial y de Servicios Central, intensidad baja.

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas comerciales central de intensidad media estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / CS-C2 (105).

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C2 (105).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA	<u>Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes:</u> Venta de: ♦ Abarrotos. ♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ♦ Bares. ♦ Cantinas. ♦ Centros comerciales. ♦ Equipos de sonido y video. ♦ Galería de arte. ♦ Refacciones (sin taller). ♦ Rocolas. ♦ Tienda de artículos especializados. ♦ Video bares.	• O O O O O O O O O O O O	Comercio Y Servicios Central. Comercio Y Servicios Barrial. Comercio Y Servicios Distrital. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar Horizontal. Habitación Plurifamiliar Vertical. Turístico Hotelero (<i>todos los del grupo excepto Moteles</i>). Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

CS-C3 Comercial y de Servicios Central, intensidad media.

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas comerciales central de intensidad media estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

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

AU / CS-C3(27), AU / CS-C3(28), AU / CS-C3(29), AU / CC-C3(30).

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



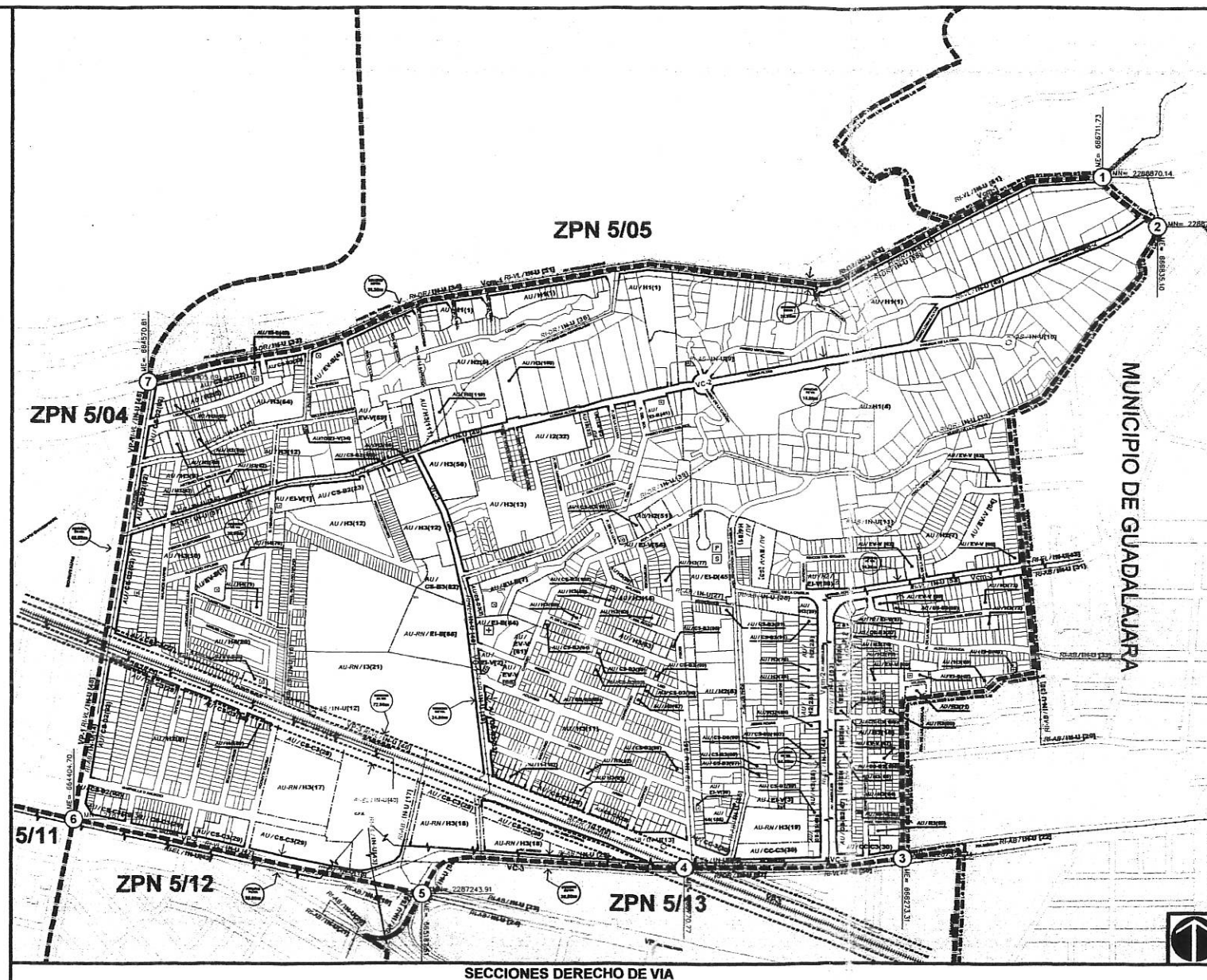
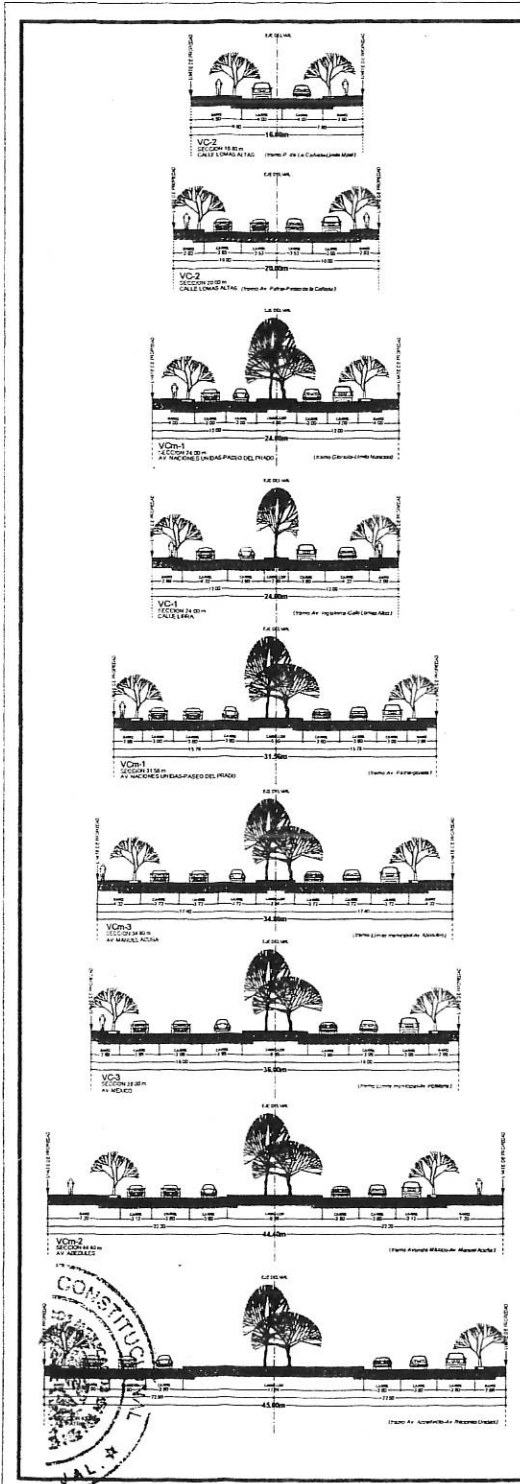
DEL
NTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-5/06 "JUAN MANUEL VALLARTA" DEL DISTRITO
URBANO ZPN-5 VALLARTA - PATRIA
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION	ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION	ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU/H4 (78) AU/H4 (79) AU/H4 (80) AU/H4 (81) AU/H4 (106)	...	AU/CS-B2 (21) AU/CS-B2 (22) AU/CS-B2 (24)	...	AU/EI-B (40) AU/EI-B (42) AU/EI-B (43) AU/RV-EI-B(55)	...
AU/H2 (5) AU/H2 (6) AU/H2 (25)	...	AU/CS-B2 (23) AU/CS-B2 (188)	...	AU/EI-B (44)	...
AU/H2 (7)	...	AU/CS-B3 (26) AU/CS-B3 (82) AU/CS-B3 (83) AU/CS-B3 (84) AU/CS-B3 (85) AU/CS-B3 (86) AU/CS-B3 (87) AU/CS-B3 (88) AU/CS-B3 (89) AU/CS-B3 (90) AU/CS-B3 (91)	...	AU/EV-V (59) AU/EV-V (60) AU/EV-V (61) AU/EV-V (62) AU/EV-V (63) AU/EV-V (64) AU/EV-V (65) AU/EV-V (66) AU/EV-V (67) AU/EV-V (68) AU/EV-V (69)	...
AU/H2 (8)	...	AU/CS-B2 (46) AU/CS-B2 (47)	...	AU/EV-B (6) AU/EV-B (5) AU/EV-B (7)	...
AU/H2 (48) AU/H2 (49) AU/H2 (50) AU/H2 (51)	...	AU/CS-D2 (92) AU/CS-D2 (93) AU/CS-D2 (103)	...	RI-AB/IN-U (9) RI-AB/IN-U (10) RI-AB/IN-U (11) RI-AB/IN-U (12) RI-AB/IN-U (13) RI-AB/IN-U (14) RI-AB/IN-U (15) RI-AB/IN-U (16) RI-AB/IN-U (17) RI-AB/IN-U (18) RI-AB/IN-U (19) RI-AB/IN-U (20) RI-AB/IN-U (21) RI-AB/IN-U (22) RI-AB/IN-U (23) RI-AB/IN-U (24) RI-AB/IN-U (25) RI-AB/IN-U (26) RI-AB/IN-U (27) RI-AB/IN-U (28) RI-AB/IN-U (29) RI-AB/IN-U (30) RI-AB/IN-U (31) RI-AB/IN-U (32)	...
AU/RV/H3(16)	...	AU/CS-D3 (3) AU/CS-D3 (31) AU/CS-D3 (93) AU/CS-D3 (94) AU/CS-D3 (95) AU/CS-D3 (96) AU/CS-D3 (97) AU/CS-D3 (98) AU/CS-D3 (101) AU/CS-D3 (102)	...	RI-DR/IN-U (33) RI-DR/IN-U (34) RI-DR/IN-U (35) RI-DR/IN-U (36) RI-DR/IN-U (37) RI-DR/IN-U (38) RI-DR/IN-U (39) RI-DR/IN-U (40) RI-DR/IN-U (41) RI-DR/IN-U (42) RI-DR/IN-U (43) RI-DR/IN-U (44) RI-DR/IN-U (45) RI-DR/IN-U (46) RI-DR/IN-U (47) RI-DR/IN-U (48) RI-DR/IN-U (49) RI-DR/IN-U (50) RI-DR/IN-U (51) RI-DR/IN-U (52) RI-DR/IN-U (53) RI-DR/IN-U (54) RI-DR/IN-U (55) RI-DR/IN-U (56) RI-DR/IN-U (57)	...
AU/H3 (9) AU/H3 (10) AU/H3 (11) AU/H3 (12)	...	AU/CS-C2 (105)	...	RI-EL/IN-U (40) RI-EL/IN-U (41) RI-EL/IN-U (42) RI-EL/IN-U (43) RI-EL/IN-U (44)	...
AU/H3 (13) AU/H3 (14) AU/H3 (15) AU/RN/H3(17) AU/RN/H3(18)	...	AU/11 (107)	...	RI-VL/IN-U (45) RI-VL/IN-U (46) RI-VL/IN-U (47) RI-VL/IN-U (48) RI-VL/IN-U (49) RI-VL/IN-U (50) RI-VL/IN-U (51) RI-VL/IN-U (52) RI-VL/IN-U (53) RI-VL/IN-U (54) RI-VL/IN-U (55)	...
AU/H3 (52) AU/H3 (53) AU/H3 (54) AU/H3 (55) AU/H3 (56) AU/H3 (57) AU/H3 (58) AU/H3 (59) AU/H3 (60) AU/H3 (61) AU/H3 (62) AU/H3 (63) AU/H3 (64) AU/H3 (65) AU/H3 (66) AU/H3 (67) AU/H3 (68) AU/H3 (69) AU/H3 (70) AU/H3 (71) AU/H3 (72) AU/H3 (73) AU/H3 (74) AU/H3 (75) AU/H3 (76) AU/H3 (77) AU/H3 (78) AU/H3 (79) AU/H3 (80) AU/H3 (81) AU/H3 (82) AU/H3 (83) AU/H3 (84) AU/H3 (85) AU/H3 (86) AU/H3 (87) AU/H3 (88) AU/H3 (89) AU/H3 (90) AU/H3 (91) AU/H3 (92) AU/H3 (93) AU/H3 (94) AU/H3 (95) AU/H3 (96) AU/H3 (97) AU/H3 (98) AU/H3 (99) AU/H3 (100)	...	AU/RN/13 (21)	...	RI-FR/IN-U (8)	...
AU/RN/H4(20)	...	AU/EI-V (1) AU/EI-V (2) AU/EI-V (3) AU/EI-V (4) AU/EI-V (5) AU/H3/EI-V(34) AU/EI-V (35) AU/H3/EI-V(36) AU/H2/EI-V(37) AU/H2/EI-V(38)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-5/06

JUAN MANUEL VALLARTA

DISTRITO URBANO ZPN-5 VALLARTA-PATRIA

CLASIFICACION DE AREAS

AREA	DESCRIPCION	ZONIFICACION SECUNDARIA
...

EQUIPAMIENTO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION

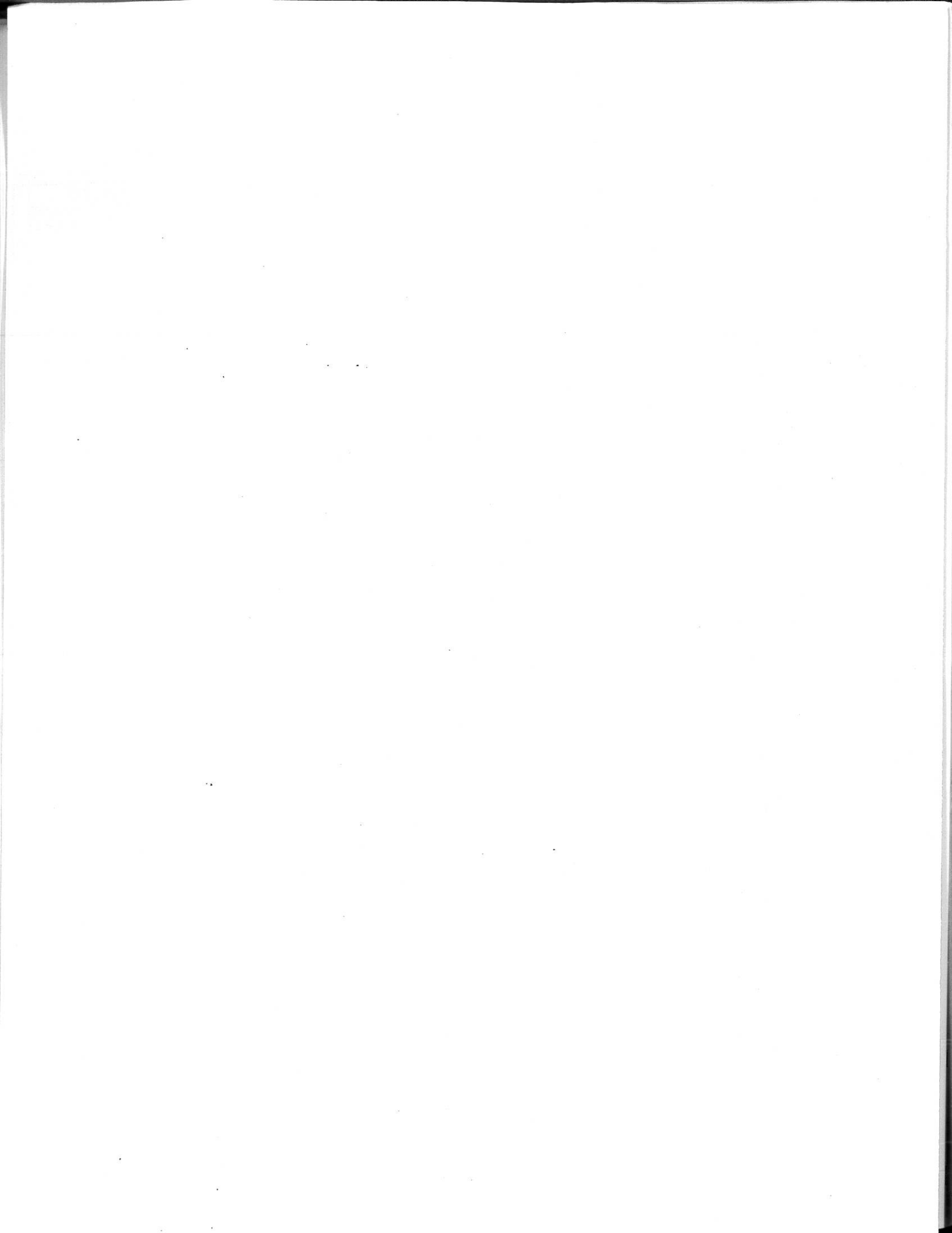
ESCALA 1 : 4,000

AGOSTO DE 2006

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

IA DEL
ENTO

DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C3 (27), (28), (29), (30).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA	<u>Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes:</u> Venta de: ♦ Abarrotes. ♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ♦ Bares. ♦ Cantinas. ♦ Centros comerciales. ♦ Equipos de sonido y vídeo. ♦ Galería de arte. ♦ Refacciones (sin taller). ♦ Rocolas. ♦ Tienda de artículos especializados. ♦ Vídeo bares.	• O O O O O O O O O O O O O O O O	Comercio Y Servicios Central. Comercio Y Servicios Barrial. Comercio Y Servicios Distrital. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar Horizontal. Habitación Plurifamiliar Vertical. Turístico Hotelero (<i>todos los del grupo excepto Moteles</i>). Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

IV. Zonas de Industria de riesgo bajo.

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas industriales de riesgo medio estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / 11(107).

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

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1 (107).	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<u>Se absorben los giros de la Industria ligera más los siguientes:</u> ♦ Elaboración de productos artesanales.	• O	Industria Ligera Y De Riesgo Bajo. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

V. Zonas de Industria de riesgo medio.

Son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas industriales de riesgo medio estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / 12 (32).

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



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
12 (32).	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<u>Se absorben los giros de la Industria ligera más los siguientes:</u> ♦ Elaboración de productos artesanales. ♦ Estudios cinematográficos. ♦ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ♦ Vidrio soplado, alta producción artesanal.	• Δ O	Industria Mediana y de Riesgo Medio. Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Zona de Industria Pesada de riesgo alto.

Es aquella descrita en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en la zona industrial de riesgo alto estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y en materia ecológica a las normas municipales, estatales y federales. Se identifica con la clave y número:

AU / I3 (21).

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

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13 (21).	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	♦ Vidrio alta producción.	Δ O	Industria Pesada y de Riesgo Alto. (En tanto se promueve la acción de renovación urbana). Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En la zona consignada con la clave **I3(21)**, actividades de industria ligera y de riesgo alto, definido en los términos del artículo 27; fracción VI, inciso e) y artículo 84, cuadro 29 del Reglamento Estatal de Zonificación, queda condicionada su permanencia a las siguientes disposiciones:

1. Este tipo de actividades industriales sólo se permitirá en las instalaciones actuales, no permitiéndose su expansión o crecimiento, estando sujetas únicamente a obras de conservación y mejoramiento interno.
2. Los propietarios de las edificaciones donde se lleven a cabo procesos industriales considerados como de riesgo alto, deberán celebrar con el Ayuntamiento un convenio en el cual se establezcan las condiciones de su reubicación;
3. Los actos traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades de uso del suelo y giro autorizado con sus consideraciones; y
4. La dictaminación de cambios en el uso del suelo deberá orientarse a favorecer el uso habitacional conforme a la zonificación establecida en este Plan Parcial.
5. Para poder autorizar el uso habitacional, se deberá garantizar que no existen riesgos a la salud y al medio ambiente mediante un estudio de impacto ambiental realizado sobre la zona, lo anterior en congruencia con el artículo 230 fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación y los artículos 2, 3, 5, 6, 7, 13, 14, 39, 41 y 49.

del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Zapopan en su Capítulo Tercero.

VI. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

Las zonas listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos y son instalaciones ferroviarias:

RI-FR / IN-U[8].

Las zonas listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos y son redes o instalaciones de agua potable:

RI-AB / IN-U [9], RI-AB / IN-U [10], RI-AB / IN-U [11], RI-AB / IN-U [12], RI-AB / IN-U [13], RI-AB / IN-U [14], RI-AB / IN-U [15], RI-AB / IN-U [16], RI-AB / IN-U [17], RI-AB / IN-U [18], RI-AB / IN-U [19], RI-AB / IN-U [20], RI-AB / IN-U [21], RI-AB / IN-U [22], RI-AB / IN-U [23], RI-AB / IN-U [24], RI-AB / IN-U [25], RI-AB / IN-U [26], RI-AB / IN-U [27], RI-AB / IN-U [28], RI-AB / IN-U [29], RI-AB / IN-U [30], RI-AB / IN-U [31], RI-AB / IN-U [32].

Las zonas listadas a continuación se describen en el artículo; corresponden a destinos y son redes o instalaciones de drenaje sanitario:

RI-DR / IN-U [33], RI-DR / IN-U [34], RI-DR / IN-U [35], RI-DR / IN-U [36], RI-DR / IN-U [37], RI-DR / IN-U [38], RI-DR / IN-U [39], RI-DR / IN-U [56], RI-DR / IN-U [57].

Las zonas listadas a continuación se describen en el artículo; corresponden a destinos y son redes de energía eléctrica:

RI-EL / IN-U[40], RI-EL / IN-U[41], RI-EL / IN-U[42], RI-EL / IN-U[43] y RI-EL / IN-U[44].

Las listadas a continuación se describen en el artículo; corresponden a destinos y son vialidades urbanas existentes:

RI-VL / IN-U[45], RI-VL / IN-U[46], RI-VL / IN-U[47], RI-VL / IN-U[48], RI-VL / IN-U[49], RI-VL / IN-U[50], RI-VL / IN-U[51], RI-VL / IN-U[52] RI-VL / IN-U[53] y RI-VL / IN-U[58].

Artículo 19. 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:

Equipamiento Institucional vecinal EI-V

Son las descritas a continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento vecinal, tipo EI-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / EI-V[1].

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera sur de la calle Lomas Altas esquina con calle E. Heminway.

AU / EI-V[2].

Corresponde a un módulo de Seguridad Pública ubicado en la esquina de las calles Libra y Acuario.

AU / EI-V[3].

Corresponde a un módulo de Seguridad Pública ubicado en el extremo sur de la calle Abetos.

AU / EI-V[54].

Corresponde a un módulo de Seguridad Pública ubicado en la esquina noreste de las calles Rinconada de las Lilas y Paseo de la Luna.

AU / EI-V(33).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada sobre la acera sur de la calle William Shakespeare.

AU / EI-V(34).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera poniente de la calle Constituyentes, entre la avenida México y la calle Jesús Rojas.

AU / EI-V(35).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera poniente de la calle Constituyentes, entre las calles Jesús Rojas y Albino Aranda.

AU / EI-V(36).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera oriente de la avenida Abedules, entre la calle Jesús Rojas y la avenida Manuel Acuña.

AU / EI-V(37).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera norte de la avenida Manuel Acuña, entre las calles Hacienda de la Amapola y Gardenia.

AU / EI-V(38).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera oriente de la calle Piscis, entre la avenida México y la calle Jesús Rojas.

AU / EI-V(39).

Corresponde a una escuela preescolar ubicada en la acera poniente de la calle Piscis, entre las calles Tauro y Piscis.

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI- V [1]; [2]; [3]; [54]; (33); (34); (35); (36); (37); (38); (39).	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación</u> ♦ Jardín de niños. ♦ Primaria.	• O Δ	Equipamiento Vecinal. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Comercio Vecinal.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

Equipamiento Institucional barrial (EI-B)

Son las descritas a continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento barrial, tipo EI-B, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / EI-B(40).

Corresponde a una escuela primaria y secundaria ubicada en la esquina suroeste de la avenida Naciones Unidas y la calle León Tolstoi.

AU / EI-B(41).

Corresponde a un templo ubicado en la esquina sureste de las calles Lomas Altas y Puesta del Sol.

AU / EI-B(42).

Corresponde a un templo ubicado en la esquina noreste de las calles Teatro de la República e Iglesia.

AU / EI-B(43).

Corresponde a un templo ubicado en la acera sur de la calle Rinconada de las Gladiolas.

AU / EI-B(44).

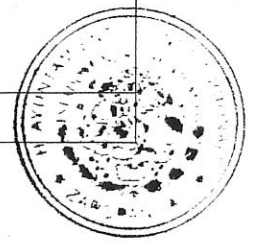
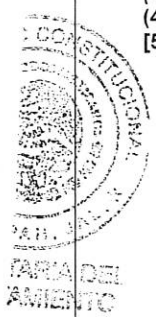
Corresponde a un templo ubicado en la esquina noreste de las calles Libra y Géminis.

AU-RN/ EI-B[55].

Corresponde a una fracción del predio en el cual se ubican actualmente las instalaciones de la Vidriera Guadalajara. Se propone que en esta fracción se ubique un Centro de Barrio que integre el equipamiento institucional y áreas verdes necesarios para su funcionamiento. La totalidad del predio de la Vidriera Guadalajara está sujeto al cambio del uso industrial a uso habitacional mediante la acción de renovación urbana.

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI- B (40), (41), (42), (43), (44), [55].	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</u> <u>Educación</u> ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ♦ Secundarias generales. <u>Cultura</u> ♦ Biblioteca. <u>Culto</u> ♦ Iglesia. <u>Salud</u> ♦ Consultorio médico y dental de 1er. contacto. ♦ Unidad médica de 1er contacto. <u>Servicios institucionales</u> ♦ Caseta de vigilancia. ♦ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). ♦ Guarderías infantiles. Sanitarios.	• O O O Δ	Equipamiento Barrial. Equipamiento Vecinal. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Comercio Barrial.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



Equipamiento Institucional distrital EI-D

Corresponden a usos y son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento distrital, tipo EI-D, estarán sujetas al cumplimiento de las normas federales o estatales de las autoridades en la materia.

AU / EI-D (45).

Corresponde a una escuela con nivel primaria, secundaria y bachillerato ubicada en la esquina suroeste de las calles andador Rinconada de la Camelia y Cáncer.

Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V

Son las descritas a continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barrial, tipo EV-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / EV-V[59]; AU / EV-V[60]; AU / EV-V[61]; AU / EV-V[62]; AU / EV-V[63]; AU / EV-V[64]; AU / EV-V[65]; AU / EV-V[66]; AU / EV-V[67]; AU / EV-V[68] y AU / EV-V[69].

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V [59]; [60]; [61]; [62]; [63]; [64]; [65]; [66]; [67]; [68]; [69].	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. ♦ Espacios recreativos ♦ Juegos infantiles.	• O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

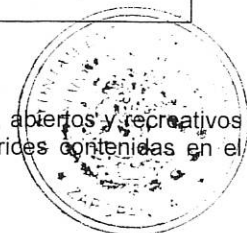


DEPARTAMENTO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales EV-B

Son las descritas a continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barrial, tipo EV-B, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-06 y se identifican con la clave y número:

AU / EV-B[4]; AU / EV-B[5]; AU / EV-B[6] y AU / EV-B[7].



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B [4], [5], [6], [7].	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<u>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</u> <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Canchas de fútbol ♦ Canchas deportivas.	• O O O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal. Equipamiento Barrial.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

Artículo 20. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

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

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

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

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;

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;

Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

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

Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 21. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Artículo 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 25-06.

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. I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-5/06, se conforma por las unidades territoriales que conforman las colonias existentes y por un corredor comercial sobre la margen oriente de la avenida Patria.
- II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-5/06, 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 Z5-06:

Vialidad Primaria:

- VP-1. Se constituye por la vialidad denominada avenida Patria, con un derecho de vía a respetar de 45.00m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.
- VP-2. Se constituye por la vialidad denominada avenida Vallarta, con un derecho de vía a respetar de 55.00m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.
- VP-3. Se constituye por la vialidad denominada avenida Inglaterra, con un derecho de vía a respetar de 72.00m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.

Vialidad Colectora:

- VC-1. Se constituye por la vialidad denominada calle Libra, con un derecho de vía a respetar de 24.00m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.
- VC-2. Se constituye por la vialidad denominada calle Lomas Altas, con un derecho de vía variable, a respetar en dos tramos: tramo Paseo de la Cañada-Límite Municipal 16.80m; tramo Paseo de la Cañada-Av. Patria 20.00m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.
- VC-3. Se constituye por la vialidad denominada avenida México, con un derecho de vía a respetar de 36.00m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.

Vialidad Colectora Menor:

- VCm-1. Se constituye por la vialidad denominada calle Av. Naciones Unidas-Paseo del Prado, con un derecho de vía variable, a respetar en dos tramos: tramo Glorieta-Límite Municipal 24.00m; tramo Glorieta-Av. Patria 31.56m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.
- VCm-2. Se constituye por la vialidad denominada avenida Abedules, con un derecho de vía a respetar de 44.40m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.
- VCm-3. Se constituye por la vialidad denominada avenida Manuel Acuña, con un derecho de vía a respetar de 34.80m. Esta vialidad es de jurisdicción municipal.

Nodos Viales:

Intersección de las avenidas Patria e Inglaterra. Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto.

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

Corredores Comerciales, localizados en torno a los viales:

"Avenida Patria"

"Avenida Inglaterra"

"Avenida México"

La clasificación de las vialidades no determina el uso del suelo, lo del cuadro No. 47 del Reglamento Estatal de Zonificación, es mera recomendación.

CAPITULO V

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 24. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de renovación, conservación ecológica; 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.

Las acciones de renovación urbana que se establecen para el Área de Aplicación del Plan, corresponden a las áreas definidas en el artículo 16, siendo las siguientes:

La reubicación y re-uso de las siguientes instalaciones:

AU-RN / H3(17).

Corresponde las instalaciones que ocupan un predio comprendido en el siguiente polígono: al norte, avenida Inglaterra; al oriente la subestación de CFE; al sur, la avenida Vallarta y al poniente, la calle Pedro Alarcón; a excepción de los predios con frente a las citadas avenidas.

AU-RN / H3(18).

Corresponde a dos predios que ocupan instalaciones industriales y almacenes o bodegas, comprendidos entre las avenidas Inglaterra y Vallarta y la subestación de CFE.

AU-RN / H3(19).

Corresponde a un predio ubicado en el siguiente polígono: al norte, la colonia Los Pinos al oriente, el límite posterior de los lotes con frente a la avenida Abedules; al sur el límite posterior del área AU / CC-C3(30) y al poniente, la calle Rinconada de la Camelia.

AU-RN / I3(21).

Corresponde al predio que ocupa la Vidriera Guadalajara y su campo deportivo.

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:

La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.

La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.

La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.

Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.

La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

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

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

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



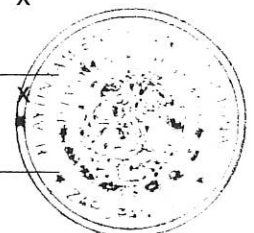
DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VI

De las propuestas de acción urbana.

Artículo 29. Se aprueban como acciones urbanas generales derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES GENERALES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1.	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	
1.2.	Promover la acción de renovación urbana que implique el cambio de uso del suelo en el predio que ocupan actualmente las instalaciones de Vidriera Guadalajara.	Ayuntamiento Empresa	X	
2. Infraestructura				
2.1	2.1.1 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	SIAPA Ayuntamiento	X	X
2.2.	Drenaje Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta. Solución del entronque saturado de la calle paseo del Acantilado y Ceja de la Barranca con la avenida Naciones Unidas de las descargas residuales y pluviales en ese punto.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
2.3	Alumbrado 2.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general. 2.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3. Vialidad y Transporte.				
3.1.	Implementar un programa de mantenimiento continuo de los pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.2.	Construcción de banquetas y machuelos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.3.	Transporte. 3.3.1 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta 3.3.2. Complementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta.	Ayuntamiento	X	X
4. Equipamiento Urbano.				
	Cultura: 4.1.1. Promover convenios de comodato para albergar instalaciones tendientes a promover la cultura.	Ayuntamiento SEP	X	X
	Servicios Públicos: 4.2.1 Construir módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	Ayuntamiento	X	



4.3.	Seguridad:		X	X
4.3.1.	Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias	Ayuntamiento		

5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.

5.1.	Iniciar programas de monitoreo continuo a las industrias ubicadas en el Subdistrito	Ayuntamiento SEMADES SEMARNAT PROFEPA		
5.2.	Contratación del servicio de recolección de residuos sólidos por parte de las industrias ubicadas en el Subdistrito.	Ayuntamiento Empresarios	X	
5.3.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición de los residuos sólidos de tipo doméstico.	Ayuntamiento Asociaciones de Colonos	X	X

6. Imagen Urbana.

6.1.	Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al municipio.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
7.2.	Reforestación de calles, jardines y parques existentes.	Ayuntamiento	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X

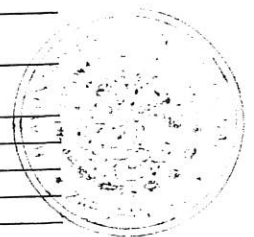
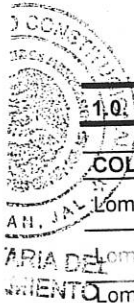
8. Participación de la Comunidad.

8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de 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 Asociaciones de Colonos	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Asociaciones de Vecinos	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	

Artículo 30. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/06 Juan Manuel Vallarta, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas descritos a continuación:

1.0. Pavimentación de banquetas y construcción de machuelos

COLONIA	CALLE	TRAMO	M	TIPO
Lomas del Valle	Paseo de la Cañada	Rinconada de la Orquídea- límite Área de Estudio	100	concreto
Lomas del Valle	Paseo de la Cañada	Priv. Vista alegre-Rinconada de la Camelia	30	concreto
Lomas del Valle	Rinconada de la Camelia	Cáncer-Paseo de la Cañada	40	concreto
COLONIA	CALLE	TRAMO	M	TIPO
Hacienda de las Lomas	Lomas Altas	E. Heminway-Fedor Dostoiewski	10	concreto



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.0. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.

- 2.1. Promover la reutilización o re-uso de bodegas y almacenes ubicados en la avenida México.
- 2.2. Promover la reubicación de talleres y bodegas ubicados en la colonia Los Pinos.
- 2.3. Promover la reubicación de la industria instalada en la calle Libra.
- 2.4. Promover la reubicación de las industrias instaladas en calle Lomas Altas.
- 2.5. Promover la reubicación de las industrias instaladas en la confluencia de las avenidas México e Inglaterra.

CAPITULO VII

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-5/06 "Juan Manuel Vallarta" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Artículo 32.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.
- Artículo 33.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO VIII

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 diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.



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

CAPITULO IX

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 X

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.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO XI

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-5/06 "Juan Manuel Vallarta" publicado en la gaceta municipal el 5 de diciembre de 2003, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, 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 16 de octubre de 2008



IA DEL
ENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la versión definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/06 "Juan Manuel Vallarta", del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria", del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 16 (dieciséis) de octubre de 2008 (dos mil ocho), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 32 (treinta y dos) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 23 (veintitrés) días del mes de octubre de 2008 (dos mil ocho)-----


LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO


DMTZ*



ADMINISTRACIÓN

1. Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).

2. Manual de Operación de la Contraloría Social.

Gaceta Municipal Vol. XIII No. 34 de 6 de Noviembre de 2006.

3. Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).

4. Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).

5. Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).

6. Políticas Administrativas para la Utilización de la Unidad Basílica.

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

7. Reglamento de Adquisiciones Municipales.

Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de Agosto de 1995), y su modificación Vol. VIII No. 19 (28 de Junio de 2001)

8. Reglamento de Capacitación del O.P.D. Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XII No. 37 de (25 de Octubre de 2005).

9. Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997)

10. Reglamento del Consejo de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XIII No. 50 (15 de Diciembre de 2006).

11. Reglamento en Materia de Informática y Cómputo para el Municipio de Zapopan.

Gaceta Municipal Vol. XII No. 38 (Octubre de 2005)

a. Reglamento Interno de la Orquesta Sinfónica Juvenil del Municipio de Zapopan

Gaceta Municipal Vol.14 No.31 el 24 de octubre de 2007

13. Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).

14. Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (COPLADEMUN-ZAPOPAN).

Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de Junio de 2001).

15. Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).

16. Reglamento Interior de Trabajo del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XI No. 27 (17 de Septiembre de 2004).

17. Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de Junio de 2000).

18. Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento Orgánico de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 de 15 de Junio de 2004, y sus Modificaciones, Gaceta Vol. XI No. 38 de (22 de Noviembre de 2004). Gaceta Municipal Vol. XII No. 49 de (25 de Noviembre de 2005). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 3 de (17 de Febrero de 2006). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 10 (7 de Abril de 2006). Gaceta Vol. XIII No. 36 (21 de Noviembre de 2006); Gaceta Vol. XIV No. 1 (1 de enero de 2007); Gaceta Vol. XIV No. 7 (28 de febrero de 2007); Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007) Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007).

19. Reglamento Organizacional Interno del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XI No. 26 (17 de Septiembre de 2004).

20. Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Vol. V No. 11 (25 de Septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de Marzo de 2003).

21. Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de Julio de 1996).

22. Se Adopta Como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "ZAPOCAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".

Gaceta Municipal IV No. 33 de 4 de Febrero de 1997.

23. Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de Septiembre de 2003).

DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL

1. Disposiciones Generales para la Exposición y Comercio de Arte en la Glorieta Chapalita del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. VI No. 11 (5 de Julio de 1999) y su Modificación Vol. X No. 67 (13 de Noviembre de 2003).

2. Lineamientos de Política en Materia Educativa para el Gobierno Municipal de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XI No. 3 (12 de Enero de 2004)

3. Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. VII No. 5 (13 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 14 (19 de Septiembre de 2001), Vol. IX No. 1 (14 de Enero de 2002), Vol. IX No. 34 (23 de Agosto de 2002) y Vol. X No. 59 (03 de Septiembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 41 de 30 de Noviembre 2006.

4. Reglamento de Comercio y de Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. VII No. 7 (22 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 4 (19 de Marzo de 2001), Vol. VIII No. 5 (23 de Mayo de 2001), Vol. VIII No. 7 (7 de Junio de 2001), Vol. VIII No. 16 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 8 (27 de Marzo de 2002), Vol. IX No. 20 (20 de Mayo de 2002), Vol. IX No. 23 (18 de Junio de 2002), Vol. IX No. 45 (13 de Diciembre de 2002), Vol. X No. 2 (7 de Febrero de 2003), Vol. X No. 5 (5 de Marzo de 2003), Vol. X No. 10 (30 de Mayo de 2003), Vol. X No. 56 (13 de Agosto de 2003), Vol. X No. 57 (03 de Septiembre de 2003), Vol. X No. 58 (03 de Septiembre de 2003), Vol. XI No. 21 (25 de Agosto de 2004), Vol. XI No. 34 (10 de Noviembre de 2004), Vol. XI No. 41 de (06 de Diciembre de 2004), Vol. XII No. 8 (11 de Marzo de 2005), Vol. XII No. 40 (25 de Noviembre de 2005), Vol. XII No. 50 (30 de Diciembre de 2005). Vol. XIII No. 6 de 28 de Febrero de 2006). Vol. XIII No. 32 (20 de Septiembre de 2006); Gaceta XIV No. 6 (23 de febrero de 2007).

5. Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos Sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

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

6. Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. XII No. 13 (25 de Mayo de 2005).

7. Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.

Gaceta Municipal Vol. VI No. 10 (15 de Junio de 1999). Modificaciones: Gaceta Vol. XIII No. 36 de 21 de Noviembre de 2006; Gaceta Vol XIV No. 12 (15 de junio de 2007) Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007).