



Gaceta Municipal

Volumen XV No. 43 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-8/01 "SANTA ANA TEPETITLAN" DEL DISTRITO
URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLAN
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



ES MÁS

ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL

DOCUMENTO BASICO

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-8/01
"Santa Ana Tepetitlán"**

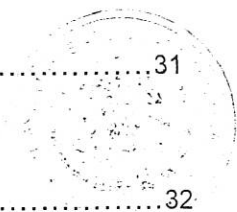
**del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán.
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

LIBRO DE
PLANOS
ORDENAMIENTO URBANO



**SECRETARIA DE
AYUNTAMIENTO**

CAPITULO I	05
DISPOSICIONES GENERALES.	
CAPITULO II	06
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO ZPN 8/01 SANTA ANA TEPETITLÁN.	
CAPITULO III	07
DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.	
CAPITULO IV	09
DE LA ZONIFICACIÓN.	
CAPITULO V	25
DE LA ESTRUCTURA URBANA.	
CAPITULO VI	27
DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.	
CAPITULO VII	27
DE LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO.	
CAPITULO VIII	28
DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.	
CAPITULO IX	31
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.	
CAPITULO X	31
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.	
CAPITULO XI	32
TRANSITORIOS	



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán"

del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

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

Sexto: Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 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-8 "Santa Ana Tepetitlan".

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 09 de Diciembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlan", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 29 de Octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", que fue aprobado en fecha 16 de Diciembre del 2003, y publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan el 31 de Diciembre del 2003.

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **31 de Diciembre del 2003**, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

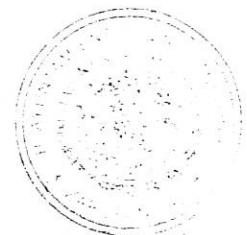
Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 16 de Diciembre del 2003**, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la **consulta pública** del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", en el **periodo comprendido del 9 al 28 de Febrero y prorroga del 1 al 20 de Marzo 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:



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán"

del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, define:

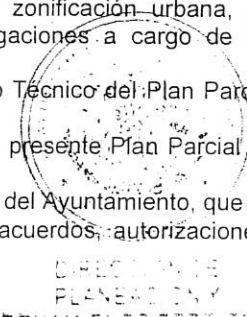
Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación,

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-8 Santa Ana Tepetitlán.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", 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 del Estado de Jalisco;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el Ayuntamiento de Zapopan, Jal.;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán".
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial, ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-8/01:** unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán. Área sujeta a zonificación secundaria para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XI. **Documento Técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos: natural, transformado, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, regulación y ordenamiento territorial del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XII. **Documento Básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integran 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 las particulares derivadas del mismo;
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación Z8-01:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán"; y
- XV. **Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.



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

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia sobre la base de las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios comprende:

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- II. La zonificación secundaria que determina el aprovechamiento específico, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y
- III. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana, así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas

Artículo 7. 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 165.014 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas M.N.= 228098.20 M.E.= 658931.53 partiendo con rumbo noroeste, en la intersección de los viales Prolongación Av. Mariano Otero y calle s/ n, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-7/09 y ZPN-7/08 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas M.N.= 2281875.54, M.E.= 660947.86, continuando con rumbo sureste sobre el eje del vial colector VC-2 Azaleas, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas M.N.= 2281457.59 M.E.= 661320.35, continua con rumbo sureste sobre el eje del vial colector VCm-1 Pino Suárez/ Aldama/ Paseo del Iris, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-8/02 y ZPN-8/04, hasta encontrar el **vértice 4**, en las coordenadas M.N.= 2280199.89 M.E.= 661024.81, sigue con rumbo suroeste sobre el eje del vial colector VCm-1 Pino Suárez/ Aldama/ Paseo del Iris, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/04, hasta encontrar el **vértice 5**, en las coordenadas M.N.= 2279956.19, M.E.= 661164.68, sigue con rumbo noreste sobre el eje del vial Colector VP-2 Prolongación Guadalupe, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/12, hasta encontrar el **vértice 6**, en las coordenadas M.N.= 2280865.45, M.E.= 660426.72, sigue con rumbo este, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/12, hasta encontrar el **vértice 7**, en las coordenadas M.N.= 2280877.37 M.E.= 659041.51, sigue con rumbo noreste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/11, hasta encontrar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.

CAPITULO II

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/01 "SANTA ANA TEPETITLÁN".

Artículo 8. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanísticas 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 Estatal de Zonificación, vigentes.

CAPITULO III DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación descrita en el artículo 7 de este documento, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- 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;
- 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, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables; y
- 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.

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

La clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z8-01.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas, conforme que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Plano de Zonificación Z8-01, contienen las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas.

I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, que hace referencia el capítulo XI del título sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley, o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento ha autorizado regularizar, mediante acuerdo del H. Ayuntamiento, según los tramites que señalan las leyes en la materia, y para completar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la acción urbanística de objetivo social, siendo la siguiente.

La señalada en el plano de zonificación Z8-01, con la clave **AU-UP**

II. Áreas de Protección Histórico Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave PP, el número que la especifica y con el nombre como se les conoce.

a) Áreas De Protección Al Patrimonio Histórico

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial PP más la subclave PH.

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01, con la clave **PP-PH**

b) **Áreas De Protección Al Patrimonio Cultural**

Son aquéllas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, y que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la Ley Estatal, en el artículo 66, fracción VII, inciso g, y en el artículo 77, fracción VI. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial PP, seguida de la subclave PC.

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01, con la clave **PP-PC**

III. Área de reserva urbana:

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

a) **Áreas de reserva urbana a Corto.plazo**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-04, con la clave **RU-CP**

b) **Áreas de reserva urbana a mediano plazo**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01, con la clave **RU-MP**

IV. Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)

Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se señalaran únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma:

a) **Áreas de restricción por paso de redes o instalación de drenaje**

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. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR)

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01 con la clave **RI-DR**

b) **Áreas de restricción para la vialidad.**

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL)

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01, con las claves **RI-VL**

c) **Áreas de restricción por nodo vial**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV)

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01, con las claves **RI-NV**

V. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA).

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-01, con las claves **CA**



CAPITULO IV DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 13. 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 Z8-01, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente

CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONAS HABITACIONALES		COMERCIO Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO / INDUSTRIA		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS / EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	
	ZONA		ZONA		ZONA		ZONA	
	HAB/HA	VIV/HA	SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO	SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO	SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S. (M*)	C.O.S.	C.U.S.
	CAJONES AUTOS	ALTURA	CAJONES AUTOS	ALTURA	CAJONES AUTOS	ALTURA M*	CAJONES AUTOS	ALTURA
	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR
	MODO EDIFICACIÓN		MODO EDIFICACIÓN		MODO EDIFICACIÓN		MODO EDIFICACIÓN	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 20 del Reglamento Estatal, deberán además de lo antes establecido apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. Las densidades señaladas son indicativas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento Estatal, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Los usos contenidos en las áreas de restricción por nodos viales, serán temporales y estarán condicionados a la solución vial respectiva.

Artículo 14. La zonificación referida en el artículo anterior contiene las zonas que a continuación se enuncian, correspondientes para el Subdistrito Urbano ZPN-8/01:

I. Zonas de Granjas y Huertos

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

GH Granjas y Huertos,

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

GH (106) y GH (107).

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

Granjas y huertos

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH GH (106); y GH (107).	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con Casa-Habitación. ◆ Huertos (frutales, hortalizas), con Casa-Habitación. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Granjas y Huertos, Agropecuario

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

ORDENAM. INT. TERR. TOR. AL

Zonas Habitacionales

△

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

H3-U Habitacional unifamiliar de densidad media

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: **H3 (41) y H3 (42).**

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U <i>H3 (41); y H3 (42).</i>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Turístico Hotelero, Densidad media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			△	Equipamiento vecinal.
			△	Comercios y Servicios vecinales.
			△	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los usos condicionados están sujetos a establecerse exclusivamente en esquina y con anuencia de los vecinos

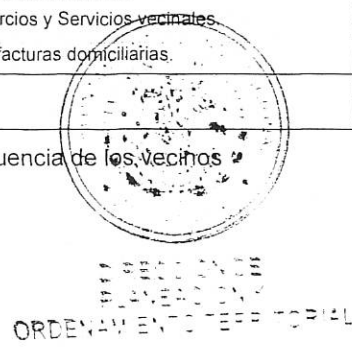
H3-H Habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: **H3 (41) y H3 (42).**

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-H <i>H3 (41); y H3 (42).</i>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	●	Habitación plurifamiliar horizontal.
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Turístico Hotelero, Densidad media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			△	Equipamiento vecinal.
			△	Comercios y Servicios vecinales.
			△	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los usos condicionados están sujetos a establecerse exclusivamente en esquina y con anuencia de los vecinos

DEL
ITO



H4-U Habitacional unifamiliar de densidad alta

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

H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), H4 (06), H4 (07), H4 (08), H4 (09), H4 (10), H4 (11), H4 (12), H4 (13), H4 (14), H4 (15), H4 (16), H4 (17), H4 (18), H4 (19), H4 (20), H4 (21), H4 (22), H4 (23), H4 (24), H4 (25), H4 (26), H4 (27), H4 (28), H4 (29), H4 (30), H4 (31), H4 (32), H4 (33), H4 (34), H4 (35), H4 (36), H4 (37), H4 (38), H4 (39), y H4 (40).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U H4 (01); H4 (02); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (13); H4 (14); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (25); H4 (26); H4 (27); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (37); H4 (38); H4 (39); y H4 (40).	HABITACIONAL UNIFAMILAR	♦ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
	DENSIDAD ALTA H4-U		○	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

Los usos condicionados están sujetos a establecerse exclusivamente en esquina y con anuencia de los vecinos.

PADEL
MENTO



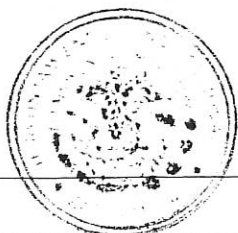
H4-H Habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta.

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

H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), H4 (06), H4 (07), H4 (08), /H4 (09), H4 (10), H4 (11), H4 (12), H4 (13), H4 (14), H4 (15), H4 (16), H4 (17), H4 (18), H4 (19), H4 (20), H4 (21), H4 (22), H4 (23), H4 (24), H4 (25), H4 (26), H4 (27), H4 (28), H4 (29), H4 (30), H4 (31), H4 (32), H4 (33), H4 (34), H4 (35), H4 (36), H4 (37), H4 (38), H4 (39), y H4 (40).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-H H4 (01); H4 (02); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (13); H4 (14); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (25); H4 (26); H4 (27); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (37); H4 (38); H4 (39); y H4 (40).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	● O O O Δ Δ Δ	Habitación plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada) Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias.



SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

Los usos condicionados están sujetos a establecerse exclusivamente en esquina y con anuencia de los vecinos

MA DEL
 NIENTO

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

II. Zonas de Usos Comercial y de Servicios

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

CS-B Comercial y de Servicios barriales

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

CS-B4(43), CS-B4(44), CS-B4(45), CS-B4(46), CS-B4(47), CS-B4(48), CS-B4(49), CS-B4(50), CS-B4(51), CS-B4(52), CS-B4(53), CS-B4(54), CS-B4(55), CS-B4(56), CS-B4(57), CS-B4(58), CS-B4(59), CS-B4(60), CS-B4(61), CS-B4(62), CS-B4(63), CS-B4(64), CS-B4(65), CS-B4(66), CS-B4(67), CS-B4(68), CS-B4(69), CS-B4(70), CS-B4(71), CS-B4(72), CS-B4(73), CS-B4(74), y CS-B4(75).

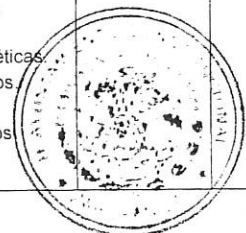
Para las zonas comerciales y de servicio Barrial enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

COMERCIAL Y SERVICIOS						
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS		
CS-B4 CS-B4 (43); CS-B4 (44); CS-B4 (45); CS-B4 (46); CS-B4 (47); CS-B4 (48); CS-B4 (49); CS-B4 (50); CS-B4 (51); CS-B4 (52); CS-B4 (53); CS-B4 (54); CS-B4 (55); CS-B4 (56); CS-B4 (57); CS-B4 (58); CS-B4 (59); CS-B4 (60); CS-B4 (61); CS-B4 (62); CS-B4 (63); CS-B4 (64); CS-B4 (65); CS-B4 (66); CS-B4 (67); CS-B4 (68); CS-B4 (69); CS-B4 (70); CS-B4 (71); CS-B4 (72); CS-B4 (73); CS-B4 (74) y CS-B4 (75)	COMERCIO BARRIAL	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos. ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería. ♦ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ♦ Ferretería y tlapalería. ♦ Florerías y artículos de jardín. ♦ Hielo. ♦ Implementos y equipos para gas doméstico. ♦ Jugos naturales y licuados. ♦ Juguetería. ♦ Lencería. ♦ Licorería (venta en botella). ♦ Línea blanca y aparatos eléc. ♦ Lonchería. ♦ Marcos. ♦ Mariscos. ♦ Máscaras. ♦ Mercería. ♦ Mueblerías. ♦ Neverías. 	●	Comercio y Servicios barrial.		
	C-B4		INTENSIDAD: ALTA	○	Comercio y Servicios vecinal..	
				○	○	Habitación unifamiliar.
				○	○	Habitación plurifamiliar horizontal
				○	○	Habitación plurifamiliar vertical
				○	○	Equipamiento Barrial
				○	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
				○	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

TOTAL
 DEL
 TO



		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ◆ Sabanas y colchas. ◆ Salón de fiestas infantiles. ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ◆ Servicios de lubricación vehicular. ◆ Sitio de taxis. ◆ Taller mecánico. ◆ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. ◆ Tapicería. ◆ Tintorería. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

CS-D Comercial y de Servicios distritales,

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

CS-D4 (76), CS-D4 (77), CS-D4(78).

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

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D4 CS-D4 (76); CS-D4 (77); y CS-D4 (78).	COMERCIO DISTRITAL C-D4 INTENSIDAD: ALTA	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos para decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra venta de aparatos para sordera. ◆ Compraventa de colorantes para curtiduría. 	● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ △	Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Comercio y Servicios vecinal.. Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Manufacturas menores

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferretería de artículos especializados ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para la construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. 	
	<p>SERVICIO DISTRITAL</p> <p>S-D3</p> <p>INTENSIDAD: MEDIA</p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. ◆ Bienes raíces. ◆ Billares. ◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo ◆ Boliches. ◆ Bolsa de trabajo ◆ Casas de bolsa, cambio, decoración. ◆ Centros botánicos ◆ Constructoras sin almacén. ◆ Contadores. ◆ Contratistas. 	



ORDENAMIENTO DISTRITAL

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

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

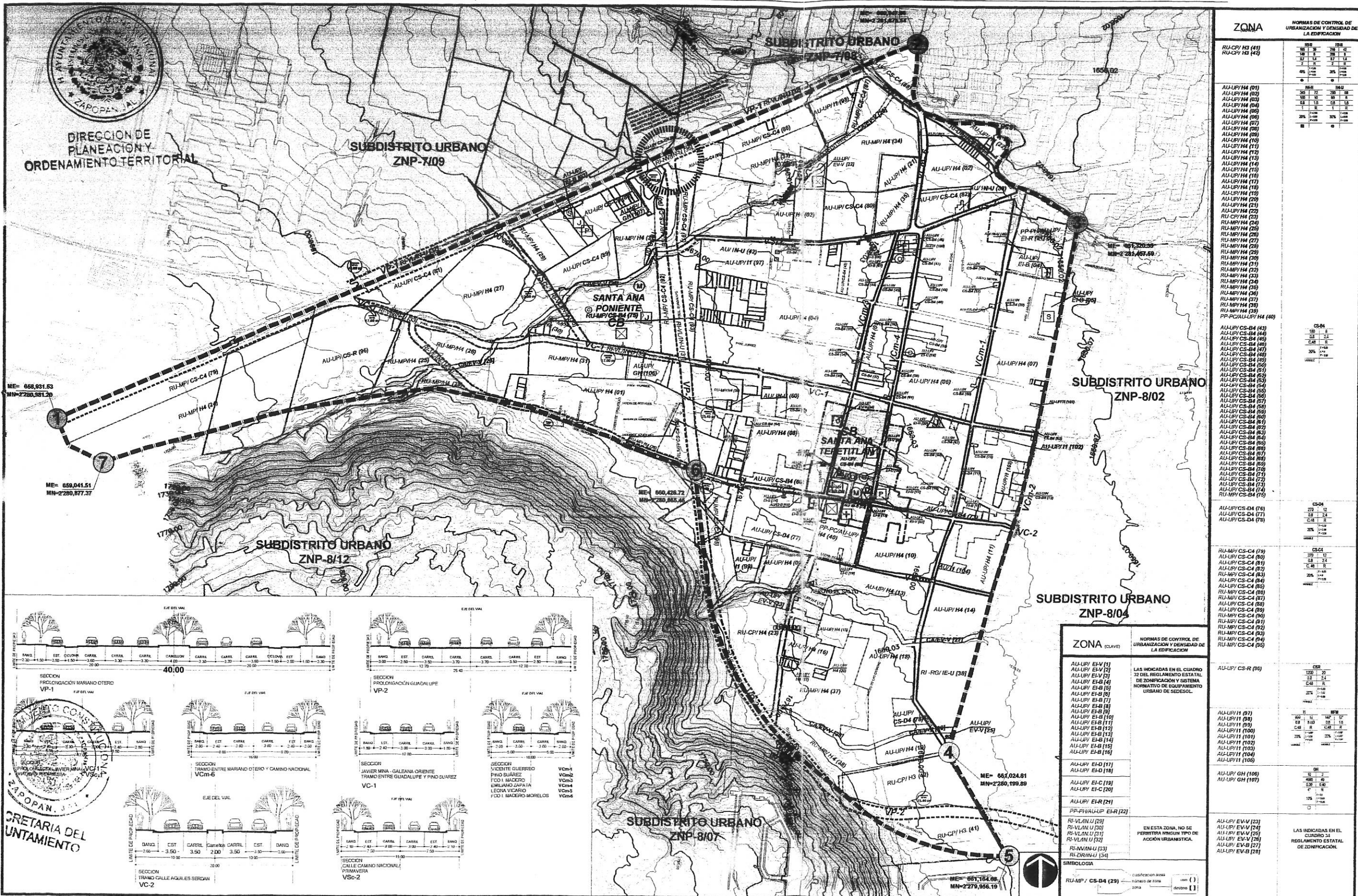
OPTIC...
...ONIAL

PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/01 "SANTA ANA TEPETITLAN" DEL DISTRITO
URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLAN
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/01

SANTA ANA TEPETITLÁN

DISTRITO URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLÁN

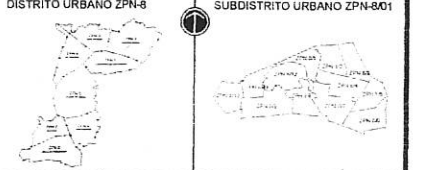
CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AA	AREAS DE ALBERGUE	AS	Actividades Sociales, Granjas y Huertos
AM	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO COMERCIAL	CS	Centros Comerciales
AN	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO INDUSTRIAL	CS-1	Centros Comerciales de Tipo 1
AO	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO OFICINAS	CS-2	Centros Comerciales de Tipo 2
AP	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO PASADISOS	CS-3	Centros Comerciales de Tipo 3
AS	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO SERVICIOS	CS-4	Centros Comerciales de Tipo 4
AT	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO TRAMPAS	CS-5	Centros Comerciales de Tipo 5
AV	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO VIVIENDAS	CS-6	Centros Comerciales de Tipo 6
AW	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO VIVIENDAS DE TIPO ESPECIAL	CS-7	Centros Comerciales de Tipo 7
AX	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO VIVIENDAS DE TIPO ESPECIAL	CS-8	Centros Comerciales de Tipo 8
AY	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO VIVIENDAS DE TIPO ESPECIAL	CS-9	Centros Comerciales de Tipo 9
AZ	AREAS DE ACTIVIDADES DE TIPO VIVIENDAS DE TIPO ESPECIAL	CS-10	Centros Comerciales de Tipo 10

VALIADUR		JERARQUIA VIAL (CLAVE)	
CLAVE	Castro	VR	Velocidad Regional
CLAVE	Propuesta	VP	Velocidad Principal
CLAVE	Propuesta	VC	Velocidad Colectora
CLAVE	Propuesta	VM	Velocidad Colectora Menor
CLAVE	Propuesta	VS	Velocidad Subcolectora

EQUIPAMIENTO URBANO	
[Symbol]	Límite de Subdistrito Urbano
[Symbol]	Límite de Zona
[Symbol]	Límite del Centro Urbano
[Symbol]	Límite del Centro Barrial
[Symbol]	Límite de Protección al Patrimonio Histórico
[Symbol]	Límite de Protección a la Patrimonio Cultural
[Symbol]	Límite de Protección a la Patrimonio Urbano
[Symbol]	Barrido de la Primera
[Symbol]	Red de Distribución de Energía
[Symbol]	Vías Ferreas
[Symbol]	Línea de Conducción de Agua Potable
[Symbol]	Límite de Conducción de Líneas Sanitarias
[Symbol]	Anillos y Rectángulos

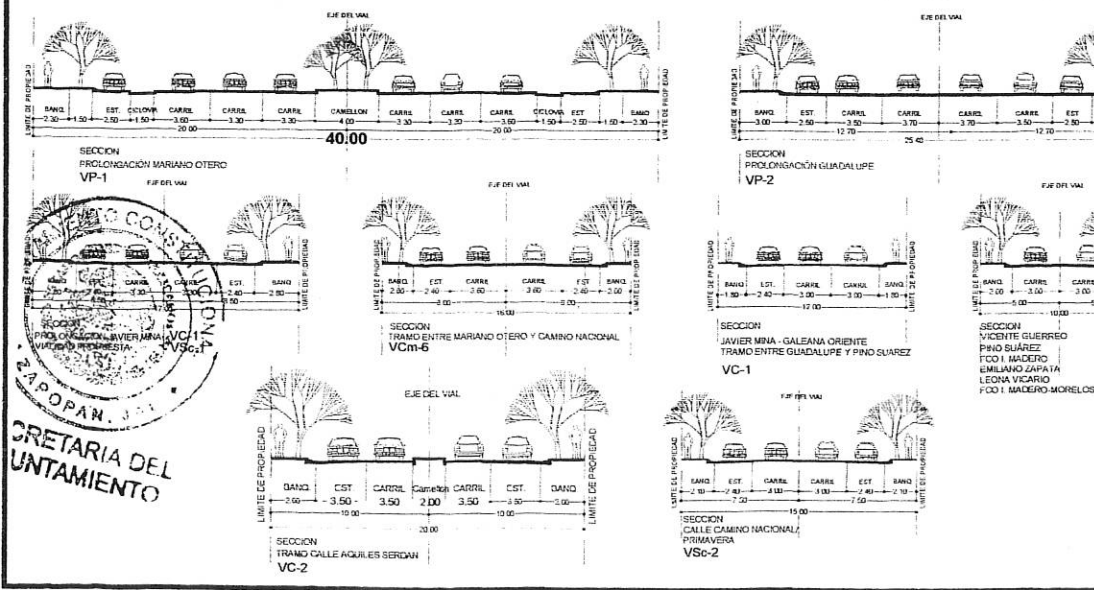
MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO			
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

PLANO DE ZONIFICACION Z8-01



ESCALA 1 : 3.500 DICIEMBRE DE 2006

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

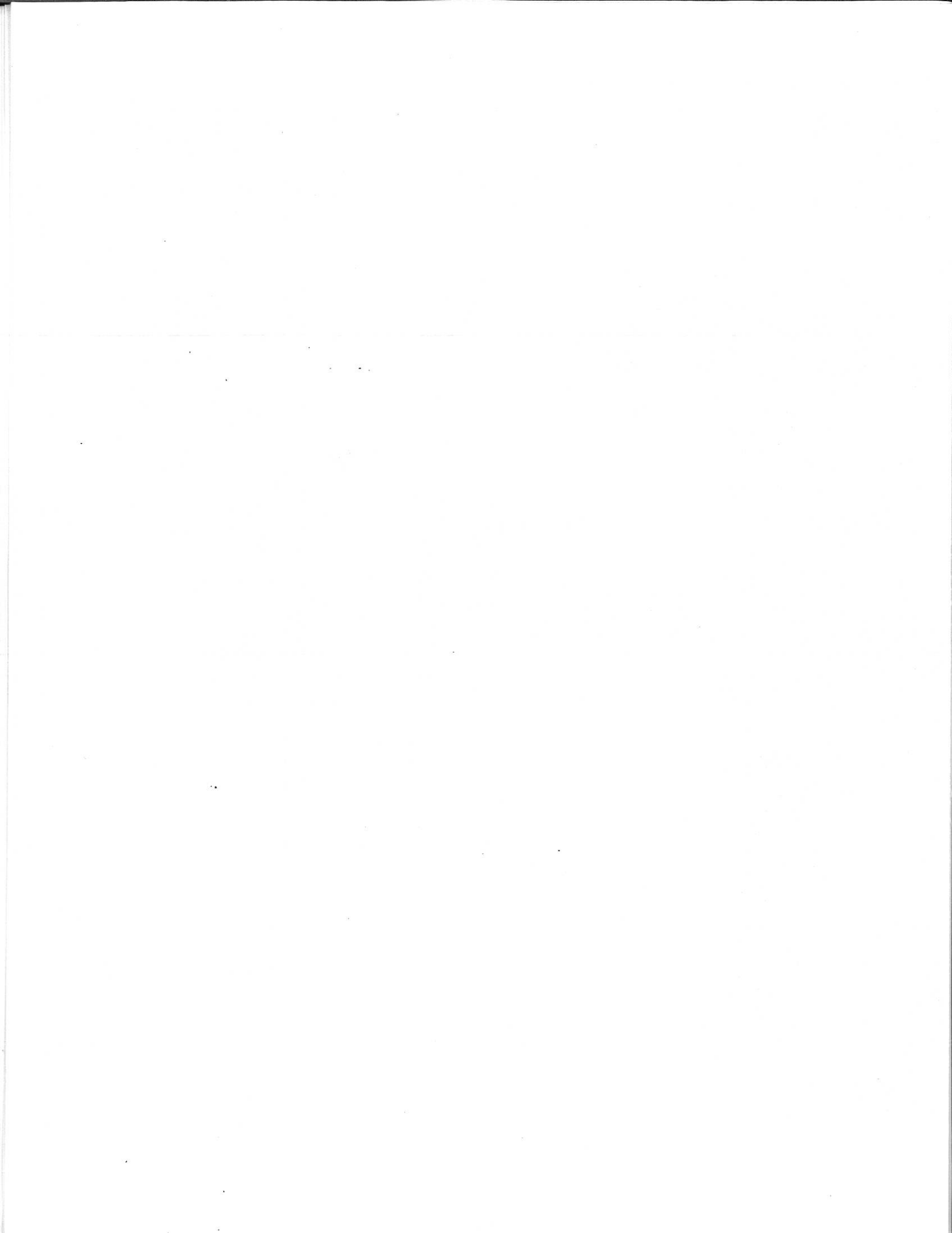


ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU-UP/EV [1]	LAS INDICADAS EN EL CUADRO 32 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SEDESOL.
AU-UP/EV [2]	
AU-UP/EV [3]	
AU-UP/EV [4]	
AU-UP/EV [5]	
AU-UP/EV [6]	
AU-UP/EV [7]	
AU-UP/EV [8]	
AU-UP/EV [9]	
AU-UP/EV [10]	
AU-UP/EV [11]	
AU-UP/EV [12]	
AU-UP/EV [13]	
AU-UP/EV [14]	
AU-UP/EV [15]	
AU-UP/EV [16]	EN ESTA ZONA, NO SE PERMITIRÁ NINGUN TIPO DE ACCION URBANISTICA.
AU-UP/EV [17]	
AU-UP/EV [18]	
AU-UP/EV [19]	
AU-UP/EV [20]	
AU-UP/EV [21]	
AU-UP/EV [22]	
AU-UP/EV [23]	
AU-UP/EV [24]	
AU-UP/EV [25]	
AU-UP/EV [26]	
AU-UP/EV [27]	
AU-UP/EV [28]	
AU-UP/EV [29]	
AU-UP/EV [30]	
AU-UP/EV [31]	
AU-UP/EV [32]	
AU-UP/EV [33]	
AU-UP/EV [34]	
AU-UP/EV [35]	

ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU-UP/CS-B4 (43)	LAS INDICADAS EN EL CUADRO 32 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SEDESOL.
AU-UP/CS-B4 (44)	
AU-UP/CS-B4 (45)	
AU-UP/CS-B4 (46)	
AU-UP/CS-B4 (47)	
AU-UP/CS-B4 (48)	
AU-UP/CS-B4 (49)	
AU-UP/CS-B4 (50)	
AU-UP/CS-B4 (51)	
AU-UP/CS-B4 (52)	
AU-UP/CS-B4 (53)	
AU-UP/CS-B4 (54)	
AU-UP/CS-B4 (55)	
AU-UP/CS-B4 (56)	
AU-UP/CS-B4 (57)	
AU-UP/CS-B4 (58)	
AU-UP/CS-B4 (59)	
AU-UP/CS-B4 (60)	
AU-UP/CS-B4 (61)	
AU-UP/CS-B4 (62)	
AU-UP/CS-B4 (63)	
AU-UP/CS-B4 (64)	
AU-UP/CS-B4 (65)	
AU-UP/CS-B4 (66)	
AU-UP/CS-B4 (67)	
AU-UP/CS-B4 (68)	
AU-UP/CS-B4 (69)	
AU-UP/CS-B4 (70)	
AU-UP/CS-B4 (71)	
AU-UP/CS-B4 (72)	
AU-UP/CS-B4 (73)	
AU-UP/CS-B4 (74)	
AU-UP/CS-B4 (75)	

ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU-UP/CS-C4 (76)	LAS INDICADAS EN EL CUADRO 32 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SEDESOL.
AU-UP/CS-C4 (77)	
AU-UP/CS-C4 (78)	
AU-UP/CS-C4 (79)	
AU-UP/CS-C4 (80)	
AU-UP/CS-C4 (81)	
AU-UP/CS-C4 (82)	
AU-UP/CS-C4 (83)	
AU-UP/CS-C4 (84)	
AU-UP/CS-C4 (85)	
AU-UP/CS-C4 (86)	
AU-UP/CS-C4 (87)	
AU-UP/CS-C4 (88)	
AU-UP/CS-C4 (89)	
AU-UP/CS-C4 (90)	
AU-UP/CS-C4 (91)	
AU-UP/CS-C4 (92)	
AU-UP/CS-C4 (93)	
AU-UP/CS-C4 (94)	
AU-UP/CS-C4 (95)	

ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU-UP/H (01)	LAS INDICADAS EN EL CUADRO 32 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SEDESOL.
AU-UP/H (02)	
AU-UP/H (03)	
AU-UP/H (04)	
AU-UP/H (05)	
AU-UP/H (06)	
AU-UP/H (07)	
AU-UP/H (08)	
AU-UP/H (09)	
AU-UP/H (10)	
AU-UP/H (11)	
AU-UP/H (12)	
AU-UP/H (13)	
AU-UP/H (14)	
AU-UP/H (15)	
AU-UP/H (16)	
AU-UP/H (17)	
AU-UP/H (18)	
AU-UP/H (19)	
AU-UP/H (20)	
AU-UP/H (21)	
AU-UP/H (22)	
AU-UP/H (23)	
AU-UP/H (24)	
AU-UP/H (25)	
AU-UP/H (26)	
AU-UP/H (27)	
AU-UP/H (28)	
AU-UP/H (29)	
AU-UP/H (30)	
AU-UP/H (31)	
AU-UP/H (32)	
AU-UP/H (33)	
AU-UP/H (34)	
AU-UP/H (35)	
AU-UP/H (36)	
AU-UP/H (37)	
AU-UP/H (38)	
AU-UP/H (39)	
AU-UP/H (40)	
AU-UP/H (41)	
AU-UP/H (42)	
AU-UP/H (43)	
AU-UP/H (44)	
AU-UP/H (45)	
AU-UP/H (46)	
AU-UP/H (47)	
AU-UP/H (48)	
AU-UP/H (49)	
AU-UP/H (50)	
AU-UP/H (51)	
AU-UP/H (52)	
AU-UP/H (53)	
AU-UP/H (54)	
AU-UP/H (55)	
AU-UP/H (56)	
AU-UP/H (57)	
AU-UP/H (58)	
AU-UP/H (59)	
AU-UP/H (60)	
AU-UP/H (61)	
AU-UP/H (62)	
AU-UP/H (63)	
AU-UP/H (64)	
AU-UP/H (65)	
AU-UP/H (66)	
AU-UP/H (67)	
AU-UP/H (68)	
AU-UP/H (69)	
AU-UP/H (70)	
AU-UP/H (71)	
AU-UP/H (72)	
AU-UP/H (73)	
AU-UP/H (74)	
AU-UP/H (75)	
AU-UP/H (76)	
AU-UP/H (77)	
AU-UP/H (78)	
AU-UP/H (79)	
AU-UP/H (80)	
AU-UP/H (81)	
AU-UP/H (82)	
AU-UP/H (83)	
AU-UP/H (84)	
AU-UP/H (85)	
AU-UP/H (86)	
AU-UP/H (87)	
AU-UP/H (88)	
AU-UP/H (89)	
AU-UP/H (90)	
AU-UP/H (91)	
AU-UP/H (92)	
AU-UP/H (93)	
AU-UP/H (94)	
AU-UP/H (95)	
AU-UP/H (96)	
AU-UP/H (97)	
AU-UP/H (98)	
AU-UP/H (99)	
AU-UP/H (100)	



CS-C Comercial y Servicios centrales.

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

CS-C4 (79), CS-C4 (80), CS-C4 (81), CS-C4 (83), CS-C4 (84), CS-C4 (85), CS-C4 (86), CS-C4 (87), CS-C4 (88), CS-C4 (89), CS-C4 (90), CS-C4 (91), CS-C4 (92), CS-C4 (93), CS-C4 (94), y CS-C4 (95).

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

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C4 CS-C4 (79), CS-C4 (80), CS-C4 (81), CS-C4 (83), CS-C4 (84), CS-C4 (85), CS-C4 (86), CS-C4 (87), CS-C4 (88), CS-C4 (89), CS-C4 (90), CS-C4 (91), CS-C4 (92), CS-C4 (93), CS-C4 (94), y CS-C4 (95).	COMERCIO CENTRAL C-C4 INTENSIDAD: ALTA	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u> I.2 Venta de: ♦ Abarrotes. ♦ 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. ♦ Boutique. ♦	● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	Comercio y Servicios central. Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Equipamiento Central Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
	SERVICIO CENTRAL S-C4 INTENSIDAD: ALTA	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u> ♦ Centrales televisoras. ♦ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal). ♦ Centros financieros. ♦ Centros nocturnos. ♦ Cines. ♦ Espectáculos para adultos. ♦ Oficinas corporativas. ♦ Radiodifusoras.		

ESBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CSR Comercial y de Servicios Regional

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

CS-R (96).

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

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-R CS-R (96)	COMERCIO REGIONAL CR	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Agencia de autocamiones. ◆ Venta de artículos pirotécnicos. ◆ Huesario. ◆ Maquinaria pesada. 	●	Comercio y Servicios Regional.
			<ul style="list-style-type: none"> ○ Comercio y Servicios Central. ○ Equipamiento Regional.. ○ Equipamiento Central. ○ Servicios a la Industria y al Comercio. ○ Espacios, Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales ○ Espacios, Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales 	
	SERVICIO REGIONAL SR	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ◆ Centrales de autobuses foráneos. ◆ Centros de acopio. ◆ Depósito de chatarra. ◆ Depósito de vehículos. ◆ Patios de almacenamiento. ◆ Pulido de metales en seco. ◆ Rastros frigoríficos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos. ◆ Reparación de autobuses, trailer y similares. ◆ Reparación de maquinaria pesada. ◆ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ◆ Terminales de autobuses de transporte urbano. 		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

III. Zonas Industriales

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

I1 industria ligera y riesgo bajo

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

I1(97), I1(98), I1(99), I1(100), I1(101), I1(102), I1(103), I1(104), y I1(105).

Para las zonas de Industria Ligera y de Bajo Riesgo enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1 I1(97), I1(98), I1(99), I1(100), I1(101), I1(102), I1(103), I1(104y I1(105).	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I1	<u>Fabricación de:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adhesivos (excepto la manufactura de componentes básicos). ◆ Aislantes y empaques de poliestireno. ◆ Alfombras y tapetes. ◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ◆ Aparatos eléctricos. ◆ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos moldeados de poliuretano. ◆ Bicicletas, carriolas y similares. ◆ Bolsa y envases de plástico extruido. ◆ Calcetería y ropa interior. ◆ Cintas para calzado y similares. ◆ Concentrados de sabores (excepto manufactura de componentes básicos). ◆ Corcho. ◆ Cosméticos. ◆ Costales de plástico. ◆ Dulces y chocolates. ◆ Elaboración de suajes. ◆ Empacadoras de carnes frías ◆ Ensamblaje de productos de acero. ◆ Esencias aromatizantes (excepto manufactura de componentes básicos). ◆ Escobas, cepillos y trapeadores. ◆ Estopa. ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ◆ Herramientas y accesorios. ◆ Herrería para ventanas y similares. ◆ Hielo seco (Dióxido de carbono). 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ 	Industria Ligera y de Riesgo Bajo Manufacturas Menores Servicios Centrales Servicios Regionales. Servicios a la Industria y al Comercio Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.

- ◆ Hielo.
- ◆ Hule (Inyección de plástico).
- ◆ Industrialización de ropa.
- ◆ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.
- ◆ Instrumental óptico.
- ◆ Instrumentos de precisión y relojes.
- ◆ Instrumentos musicales.
- ◆ Laboratorios experimentales.
- ◆ Maletas y equipos para viaje.
- ◆ Máquinas de escribir y calculadoras.
- ◆ Muebles y puertas de madera.
- ◆ Panificadoras.
- ◆ Perfiles de plástico extruído.
- ◆ Perfumes.
- ◆ Periódicos y revistas (rotativas).
- ◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.
- ◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto manufactura de componentes básicos)
- ◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.
- ◆ Plástico, molienda de.
- ◆ Productos alimenticios.
- ◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).
- ◆ Productos de cera y parafina.
- ◆ Productos de madera.
- ◆ Productos de nylon y licra.
- ◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).
- ◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.
- ◆ Productos naturistas (elaboración y empaque).
- ◆ Purificadoras.
- ◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.
- ◆ Telas y productos textiles.
- ◆ Vidrio soplado artesanal.
- ◆ Yute, zizal, y cáñamo
- ◆ Zapatos.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

ESTADO DE GUATEMALA
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
 GUATEMALA
 1991

IV. Zonas De Equipamiento

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

EI Equipamiento Institucional,

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

EI-V [01], EI-V [02], EI-B [03], EI-B [04], EI-B [05], EI-B [06], EI-B [07], EI-B [08], EI-B [09], EI-B [10], EI-B [11], EI-B [12], EI-V [13], EI-B [14], EI-B [15], EI-D [16], EI-D [17], EI-C [18], EI-C [19], EI-R [20], y EI-R [21].

Los usos de suelo en las zonas de Equipamiento Institucional EI, son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Equipamiento Institucional**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios Barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales y Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales**
- c) Se consideran condicionados: **ninguno**

V. Zonas De Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

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

EV Espacios Verdes, abiertos y Recreativos,

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

EV-V [22], EV-V [23], EV-V [24], EV-V [25], EV-V [26], EV-V [27], EV-V [28], EV-B [29], EV-B [30].

VI. Zonas De Infraestructuras Urbanas

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

IN-U Infraestructuras Urbanas,

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

RI-VL/ IN-U [31], RI-VL/ IN-U [32], RI-VL/ IN-U [33], RI-VL/ IN-U [34], RI-VL/ IN-U [35], RI-NV/ IN-U [33], RI-DR/ IN-U [37], y RI-RG/IE-U [38].



VII. Matrices correspondientes de los usos compatibles

Zonas Granjas y Huertos

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

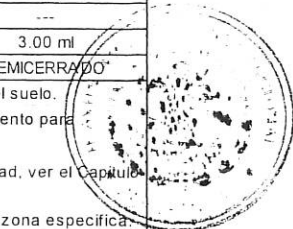
GRANJAS Y HUERTOS	
	GRANJAS Y HUERTOS GH
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	10 Hab/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	2 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	4,000 m ²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	40 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	4,000 m ²
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.2
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	0.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	4 cajón/ Viv.*
RESTRICCIÓN FORNTAL	10.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	10%
RESTRICCIÓN LATERAL	10.00 ml.
RESTRICCIÓN POSTERIOR	10.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	ABIERTO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

Zonas Habitacionales

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA

	HABITACIONA UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA H3-U	HABITACIONA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA H3-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	195 hab./ha.	210 Hab/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	39 viv/ ha	42 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	140 m ²	260 m ²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	8 ml.	8 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	140 m ² por vivienda	130 m ²
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.7	0.7
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.4	1.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	2 cajón/ Viv.	2 cajón/ Viv. *
RESTRICCIÓN FORNTAL	3.00 ml.	3.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	40%	30%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml
MODO DE EDIFICACIÓN	SEMICERRADO	SEMICERRADO*
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.		
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.		
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA

	HABITACIONA UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA H4-U	HABITACIONA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA H4-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	290 Hab/ha	345 hab./ha.
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	58 viv/ ha	72 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	90 m ²	150 m ²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 ml	10 ml.
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	90 m ²	75 m ² por vivienda
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	1.6
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	1 cajón/ Viv.	1 cajón/ Viv. *
RESTRICCIÓN FORNTAL	2.00 ml.	2.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	30%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	SEMICERRADO	CERRADO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para		
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.		
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		

Zonas Comerciales y Servicios

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

COMERCIO Y SERVICIOS

	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL BARRIAL INTENSIDAD ALTA CS-B4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA CS-D4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL CENTRAL INTENSIDAD ALTA CS-C4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL REGIONAL CR
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	180 m ²	270 m ²	270 m ²	1,200 m ²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	8 ml	12 ml.	12 ml.	20 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	2.4	2.4	2.4	2.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	5.00 ml. *	5.00 ml.	5.00 ml.	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%	20%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.	3.00 ml.	---
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	VARIABLE	VARIABLE	VARIABLE
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				
*La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.				

Zonas Industriales

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas;

INDUSTRIA

	MANUFACTURAS MENORES M F M	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO II
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	180 m ²	600 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA DEL LOTE	400 m ²	--
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	12 ml	15 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8 *	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	8.00 M ³
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	3.00 ml. **	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	12.00 ml.***
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	VARIABLE
* Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. R C.O.S. y C.U.S.		

Zonas de Equipamiento Urbano

Cumplir con normatividad señalada en el Reglamento Estatal de Zonificación, cuadro 32.

Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

Cumplir con normatividad señalada en el Reglamento Estatal de Zonificación, cuadro 34.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z8-01, estando condicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.



DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN Y
ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

CAPITULO V DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Artículo 15. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación Z8-01.

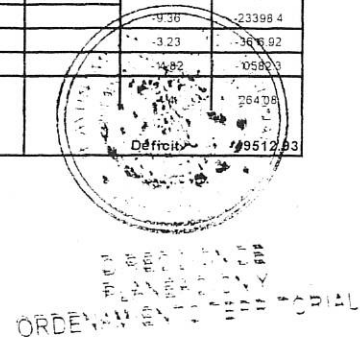
Artículo 16. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de *unidades barriales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-8/01, esta conformada por el Centro Barrial "Santa Ana Tepetitlán" y Centro Vecinal "Santa Ana Tepetitlán Poniente".

CB. Centro Barrial "Santa Ana Tepetitlán", localizado al Noreste del Subdistrito Urbano se desarrolla alrededor de la confluencia de los viales Guadalupe, Colima y Allende el área que reconoce a dicho centro barrial es. de 80 has.

CB. Centro Barrial "Santa Ana Tepetitlán Poniente" localizado al oriente del Subdistrito Urbano el área que reconoce a dicho centro barrial es. de 3 has

CENTRO BARRIAL SANTA ANA TEPETITLAN														
Extensión territorial:			16.5 Has											
Población máxima:							29,207							
Sup. centro barrial:			11.57 Has											
SUBSISTEMA	NIV	ELEMENTO	NORMA			REQUERIMIENTO		EXISTENTE				DEFICIT / SUPERAVIT		
			UBS	Módulo tipo recomendable	Población atendida por módulo	Modulos Requeridos	UBS Requeridos	Elementos	Módulos existentes	UBS Existentes Publicas	UBS Existentes Privadas	MODULOS	UBS	
EDUCACION	V	Jardin de Niños	aula	6	3990	8.06	48.36	Jardin de Niños "Coatlilcue"	0.67	4			-7.39	-44.36
	V	Escuela Primaria	aula	12	5040	6.38	76.58	Escuela primaria "Educadores Jaliscienses" SNTE	0.67	6				
								Escuela primaria urbana No. 533	0.83	10			-4.88	-58.58
	B	Secundaria General	aula	10	8800	3.65	36.55	Secundaria Mixta No. 43 "Lázaro Cárdenas del Río"	0.6	6			-3.05	-30.55
	B	Secundaria Técnica	aula	6	1520	2.79	16.75		0	0			-2.79	-16.75
CULTURA	B	Biblioteca Pública Municipal	silla	24	5400	5.96	42.9	Biblioteca	1	24			-4.96	-118.9
	B	Centro Social Popular	m ²	250	8000	4.02	1005.1		0	0			-4.02	-1005.1
	R	Museo de sitio	area total de exhibicion	1400	3262	1	1400		0	0			-1	-1400
SALUD	B	Centro de Salud Urbano	consultorio	3	37500	0.86	2.57	Centro de salud "Sta Ana Tepetitlán" (SSJ)	1	3			0.14	0.43
	B	Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	consultorio	1	4800	6.7	6.7		0	0			-6.7	-6.7
ASISTENCIA SOCIAL	B	Guardería	aula	3	3450	9.32	27.97		0	0			-9.32	-27.97
	B	Centro de Desarrollo Comunitario	aula/taller	5	7000	4.59	22.97	Centro de desarrollo comunitario No. 3 "Sta Ana Tepetitlán" (DIF)	14	7			-3.19	-15.97
COMERCIO	B	Mercado Publico	lo cal/puesto	60	7260	4.43	265.8		0	0			-4.43	-265.8
	V	Juegos Infantiles	m ² de terreno	250	4375	7.35	989.14		0	0			-7.35	-989.14
RECREACION	V	Jardin Vecinal	m ² de jardin	2500	2500			Jardin Vecinal	0.92	2296.96				
		Jardin Vecinal	m ² de jardin	2500	2500			Jardin Vecinal	192	4805.64				
	V	Jardin Vecinal	m ² de jardin	2500	2500	12.86	3262	Jardin Vecinal	0.66	1661			-11.30	-23398.4
	B	Plaza Cívica	m ² de plaza	100	7000	4.59	5445.92	Plaza Cívica	137	1529			-3.23	-3677.92
DEPORTE	B	Modulo Deportivo	m ² de cancha	734	2170	14.82	10582.34		0	0			-14.82	-10582.34
SERVICIOS URBANOS	B	Comandancia de Policia	m ² construido	60	9900	3.25	184.92	Modulo de seguridad	7.65	459				264.36
Suma de Superficies			Superficie Requerida: 60326.57			Superficie existente: 10813.6			Déficit: 49512.93					



II. La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/01, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, enumerándose solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano **Z8/01**;

- a) Vialidad Principal
 - VP-01** "Prolongación Mariano Otero" límite Norte del área de aplicación, con una **sección vial de 40.00 m.**
 - VP-02** "Prolongación Avenida Guadalupe", al centro del área de aplicación, con una **sección vial de 25.40 m.**

- b) Vialidad Colectora
 - VC-1** "Prolongación Javier Mina", tramo M. Otero- Guadalupe con una **sección vial de 17.00 m.**
"Javier Mina – Galeana Oriente" tramo Guadalupe – Pino Suárez con una **sección de 12.00 m.**
 - VC-2** "Águiles Serdán" con una **sección vial de 20.00 m.**

- c) Vialidad Subcolectoras
 - VSc-1** "Vialidad propuesta" con una **sección vial de 17.00 m.**
 - VSc-2** "Primavera y/o Camino Nacional" con una **sección vial de 15.00 m.**

- d) Vialidad Colectora Menor:
 - VCm-1** "Vicente Guerrero - Allende" con una **sección vial de 10.00 m.**
 - VCm-2** "Pino Suárez" con una **sección vial de 10.00 m.**
 - VCm-3** "Francisco I. Madero" tramo M. Otero y Camino Nacional con una **sección vial de 10.00 m.**
 - VCm-4** "Emiliano Zapata - Hidalgo" con una **sección vial de 10.00 m.**
 - VCm-5** "Leona Vicario" con una **sección vial de 10.00 m.**
 - VCm-6** "Francisco I. Madero - Morelos" con una **sección vial de 10.00 m.**

- e) Nodos Viales:
 - RI-NV [33]** Intersección de Prolongación Mariano Otero y – Javier Mina, con un **radio aproximado de 75.00 metros.** La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño autorizado por la SVT (Secretaría de Vialidad y Transporte).

El resto de las vialidades del subdistrito con una **sección vial de 13.00 metros** aproximadamente.



CAPITULO VI DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

Artículo 17. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades federales y estatales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 18. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

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

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

Artículo 19. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 20. 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 21. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del Subdistrito.

CAPITULO VII DE LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO.

Artículo 22. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley Estatal.
- II. Ejercer coordinación con el Ejecutivo Estatal ejercer 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*; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VIII

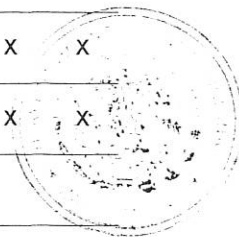
DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.

Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 8 subdistrito 1 Santa Ana Tepetitlán, y agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

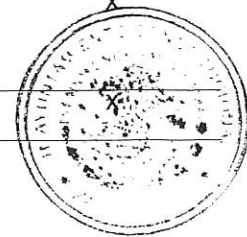
	Acciones	Responsables	Plazos		
			C.P.	M.P.	L.P.
1. PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.					
1.1	Aplicar el Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.2	Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
1.3	Impulsar la redensificación en el área urbana, teniendo especial cuidado con el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X		
2. SUELO URBANO Y RESERVAS TERRITORIALES					
2.1	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento- Ejido)	Ayuntamiento			X
2.2	Promover la construcción de vivienda popular de densidad media y alta.	Ayuntamiento IPROVIPE			X
2.3	Definir y consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población.	Ayuntamiento SVT	X		
2.4	Consolidar y promover los centros de equipamiento urbano y de servicio de las unidades territoriales del Centro Barrial	Ayuntamiento			X
2.5	Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, contenidos en las áreas de urbanización progresiva, señaladas con la clave AU-UP.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE			X
3. INFRAESTRUCTURA.					
3.1	Complementar redes de agua potable	Ayuntamiento SIAPA			X
3.2	Complementar la red de drenaje, así como sus eventuales colectores correspondientes, aprovechando la urbanización de las vialidades principales (prolongación Av. Guadalupe y Av. Mariano Otero).	Ayuntamiento SIAPA	X		
3.3	Complementar la red de alumbrado público.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal CFE	X		
3.4	Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento	X		
3.5	Implementar alumbrado en áreas públicas.	Ayuntamiento	X		
3.6	Complementar pavimentos	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal			X
3.7	Bacheo (mantenimiento)	Ayuntamiento	X		
3.8	Pavimentación a base de concreto hidráulico en las vialidades principales.	Ayuntamiento			X
3.9	Completar y reponer machuelos y banquetas.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal Asociación de Colonos	X		
3.10	Implementación de un sistema de semáforos en los cruces de vialidades principales y colectoras.	SVT Ayuntamiento			X
3.11	Fortalecer y ampliar el sistema de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	SVT/ Ayuntamiento			X
3.12	Promover la ampliación de cementerio actual, y/ o la construcción de un nuevo cementerio (instalación especial urbana)				X



Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P.	L.P.
4. VIALIDAD Y TRANSPORTE.				
4.1	Re-estructuración del sistema vial de acuerdo al Plan Parcial. SVT Ayuntamiento	X		
4.2	Rehabilitación y formación de vialidades subcolectoras y calles tranquilizadas. Ayuntamiento SVT		X	
4.3	Implementación de soluciones en los cruces o nodos conflictivos señalados. SVT Ayuntamiento SEDEUR		X	
4.4	Ubicar paradas y paradores de autobuses urbanos, así como su correcta balización y señalización SVT Ayuntamiento	X		
4.5	Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales y nodos viales: VP-1 Pról. Mariano Otero (terminación) VP-2 Pról. Guadalupe VCm-1 (tramo propuesto) VP-1 cruce con VP-2 VP-1 cruce con Vcm-1 Solución vial en todas aquellas intersecciones de vialidades con jerarquía colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm). SVT Ayuntamiento SEDEUR		X	
5. EQUIPAMIENTO URBANO.				
5.1	Educación Construcción de Jardines de Niños SEP-CAPECE Ayuntamiento		X	X
5.2	Rehabilitación y mantenimiento de Jardines de Niños SEP-CAPECE Ayuntamiento	X		
5.3	Construcción de Escuelas Primarias SEP-CAPECE Ayuntamiento			X
5.4	Rehabilitación y mantenimiento de Escuelas Primarias SEP-CAPECE Ayuntamiento	X		
5.5	Construcción de Secundarias Generales SEP-CAPECE Ayuntamiento		X	X
5.6	Rehabilitación y mantenimiento de Secundarias Generales SEP-CAPECE Ayuntamiento	X		X
5.7	Construcción de Escuelas Técnicas SEP-CAPECE Ayuntamiento		X	X
5.8	Cultura Ampliación de Bibliotecas Públicas Municipales CONACULTT Ayuntamiento		X	X
5.9	Rehabilitación y mantenimiento de Bibliotecas Públicas Municipales CONACULT Ayuntamiento	X		
5.10	Construcción de Museos de Sitio INAH Ayuntamiento			X
5.11	Construcción de Centros Sociales Populares SEDESOL Ayuntamiento		X	X
5.12	Salud Rehabilitación y mantenimiento de Centros de Salud Urbano SSJ Ayuntamiento		X	X
5.13	Construcción de una Unidad de Medicina Familiar IMSS Ayuntamiento		X	X
5.14	Asistencia Social Construcción de Guarderías IMSS/ ISSTE Ayuntamiento		X	X
5.15	Construcción de Centros de Desarrollo Comunitario DIF Ayuntamiento		X	X
5.16	Rehabilitación y mantenimiento de Centros de Desarrollo Comunitario DIF Ayuntamiento	X		



	Acciones	Responsables	Plazos		
			C.P	M.P.	L.P.
5.17	Construcción de Mercados Públicos	Ayuntamiento		X	X
5.18	Recreación Rehabilitación y mantenimiento de las Plazas Cívicas	Ayuntamiento	X		
5.19	Construcción de Juegos Infantiles	Ayuntamiento		X	X
5.20	Construcción de Jardines Vecinales	Ayuntamiento		X	X
5.21	Rehabilitación y mantenimiento de Jardines Vecinales	Ayuntamiento	X		
5.22	Construcción de Parques de barrio	Ayuntamiento			X
5.23	Deporte Construcción de Módulos Deportivos	CONADE Ayuntamiento		X	X
6. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO.					
6.1	Proporcionar el servicio integral de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento		X	
6.2	Acotamiento de servidumbre en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X		
6.3	Canalizar los escurrimientos adecuadamente para el desalajo de aguas pluviales únicamente.	Ayuntamiento SEDEUR		X	
6.4	Limpieza y control en cauces existentes.	CNA Ayuntamient		X	
7. PATRIMONIO HISTÓRICO E IMAGEN URBANA					
7.1	Aplicar políticas de conservación de al patrimonio histórico, artístico, cultural y fisonómico	INAH SEDEUR Ayuntamiento	X		
7.2	Precisar las normas y criterios para la aplicación del criterio de áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), para las áreas de protección histórico patrimonial.	INAH SEDEUR Ayuntamiento		X	
7.3	Conservar la plaza cívica y su entorno inmediata	Ayuntamiento INAH		X	
7.4	Reforestación sustantiva de plazas y calles.	Ayuntamiento		X	
7.5	Elaborar los planes parciales de mejoramiento de la imagen urbana, en las áreas consignadas como PP-PH y PP-PC.	Ayuntamiento INBA INAH SEDEUR		X	
7.6	Aplicar políticas de mejoramiento de imagen urbana en vialidades principales, colectoras y colectoras menores.	Ayuntamiento		X	



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RIA DEL
MIENTO

CAPITULO IX DEL CONTROL USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán 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 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 26. La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 27. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 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, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPITULO X DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 28. 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 29. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente 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 30. 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del presente 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 31. Para proveer a la aplicación del presente 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.

CAPITULO XI TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en La Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de veinte días siguientes a su publicación.

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-8/01 "Santa Ana Tepetitlán"** publicado en la Gaceta Municipal en fecha **31 de Diciembre del 2003**, así mismo quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

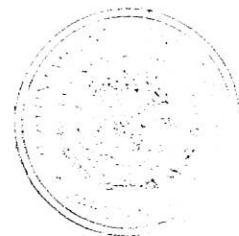
Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal.

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

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 14 de octubre de 2008.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN 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-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", 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 34 (treinta y cuatro) 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


*DMTZ**


LA DEL
ENTO

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 Basilica.**
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).