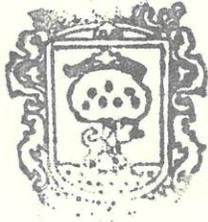




# Gaceta Municipal

Volumen XV No. 44 Segunda Época, fecha de publicación: 13 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.



AYUNTAMIENTO DE  
ZAPOPAN  
ARCHIVO HISTORICO  
BIBLIOTECA

## DOCUMENTO BÁSICO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/02 "MARIANO OTERO/ JARDINES DEL IXTÉPETE  
PONIENTE " DEL DISTRITO URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLAN  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.

# DOCUMENTO BASICO

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**Subdistrito Urbano ZPN-8/02**  
**"Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente"**  
del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlan  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**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.....23**  
DE LA ESTRUCTURA URBANA.

**CAPITULO VI.....26**  
DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.

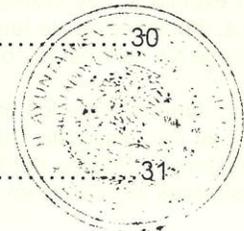
**CAPITULO VII.....26**  
DE LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO.

**CAPITULO VIII.....27**  
DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.

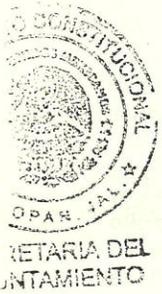
**CAPITULO IX.....30**  
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

**CAPITULO X.....30**  
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

**CAPITULO XI.....31**  
TRANSITORIOS



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



# DOCUMENTO BASICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente"

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-8/02 "Mariano Otero Sur/Jardines del Ixtépete Poniente", 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.

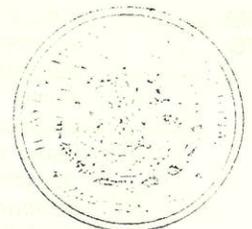
DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**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-8/02 "Mariano Otero Sur/Jardines del Ixtepete Poniente"**, 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-8/02 "Mariano Otero Sur/Jardines del Ixtepete Poniente"**, 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-8/02 "Mariano Otero Sur/Jardines del Ixtepete Poniente"**, en el **periodo comprendido del 9 al 28 de Febrero y prórroga 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:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente"

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-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente", del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, define:

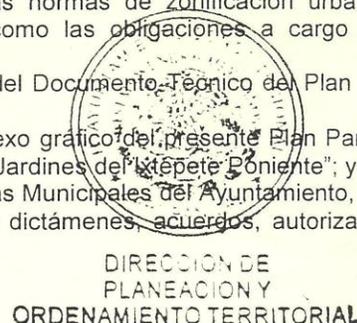
Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación,

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-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente, 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 de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente", 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-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente".
- 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-8/02:** unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-08 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 Z8-02:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente"; 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-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente", 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, tiene una superficie de **179.85 hectáreas** aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas M.N.= 2'281,875.40 M.E.= 660,946.46, en la intersección de los viales Prolongación Av. Mariano Otero y calle Francisco I. Madero, partiendo con rumbo Noroeste, sobre el eje de la Prolongación Av. Mariano Otero, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/08, hasta encontrarse con el **vértice 2**, localizado en las coordenadas M.N.= 2'281,991.33 M.E.=662,151.37 continuando con rumbo Sureste, sobre el eje de la Prolongación las Torres, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/02, hasta encontrar el **vértice 3**, localizado en las coordenadas M.N.= 2'280,618.46 M.E.= 662,636.30, continuando con rumbo Suroeste, sobre el eje de la Prolongación Las Torres, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/02, hasta encontrar el **vértice 4**, localizado en las coordenadas M.N.=2'280,322.15 M.E.= 662,584.77, continuando con rumbo Noroeste, sobre el eje del camino a Santa Ana Tepetitlán, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/04, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas M.N.=2'280,729.38 M.E.= 661,170.00, continuando con rumbo Noroeste, sobre el eje de la calle Pino Suárez, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/01, hasta encontrar el **vértice 6**, localizado en las coordenadas M.N.=2'281,458.54 M.E.= 661,323.39, continuando con rumbo Suroeste, en línea curva, sobre el eje de la calle Azahares / Francisco I. Madero, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/01, hasta encontrar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.

## CAPITULO II

### DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/02 "MARIANO OTERO/ JARDINES DEL IXTÉPETE PONIENTE".

**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 vigentes.

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 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 Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento Estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-8/02, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z8-02.

### I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

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

Son las áreas urbanizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, que hace referencia al 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 trámites 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-02, con la clave AU-UP.

### II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas 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

Son aquellas 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 Z8-02, con la clave RU-CP.

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

Son 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, sino en un lapso de 0 a 5 años. Sin embargo, los interesados

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 Z8-02, con la clave **RU-MP**.

### **III. 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 señalarán 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 e instalaciones de agua potable (AB)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-02, con las claves **RI-AB**

b) **Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-02, con las claves **RI-VL**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-02, con las claves **RI-NV**

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

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos.

a) **Áreas de protección a escurrimientos**

Son las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Agua Nacionales

Las señaladas en el plano de zonificación Z8-02, con las claves **CA**



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



# 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 Z8-02, 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. (M²)	C.O.S.	C.U.S.
	CAJONES AUTOS	ALTURA	CAJONES AUTOS	ALTURA	CAJONES AUTOS	ALTURA M²	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-8/02:

### I. Zonas Habitacionales

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

#### 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), (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).

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

HABITACIONAL					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<b>H4-U</b> H4 (01); H4 (02); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10);	<b>HABITACIONAL UNIFAMILAR</b>	♦ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	
			O	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)	
	<b>DENSIDAD ALTA H4-U</b>			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
				Δ	Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.	

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), y H4(32).				
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

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

**H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta.**

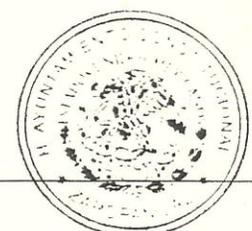
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:

H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), (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).

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

<b>HABITACIONAL</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H4-H</b> 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), y H4(32)..	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL</b>  <b>DENSIDAD ALTA</b>	♦ 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.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

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





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

LA DEL  
 ENTO

DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

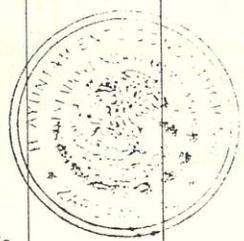
**CS-D Comercial y de Servicios Distritales**

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

**CS-D4 (55), CS-D4 (56), CS-D4 (57), CS-D4 (58), CS-D4 (59), CS-D4 (60), CS-D4 (61), CS-D4 (62), CS-D4 (63), y CS-D4 (64).**

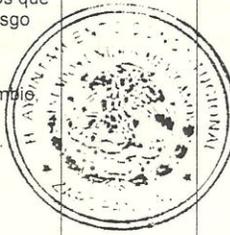
Para las zonas comerciales y de servicio Distritales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D4</b> CS-D4 (55), CS-D4 (56), CS-D4 (57), CS-D4 (58), CS-D4 (59), CS-D4 (60), CS-D4 (61), CS-D4 (62), CS-D4 (63), y CS-D4 (64).	<b>COMERCIO DISTITAL</b>  <b>C-D4</b>  <b>INTENSIDAD: ALTA</b>	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>◆ Acuarios.</li> <li>◆ Agencia de autos.</li> <li>◆ Alfombras.</li> <li>◆ Antigüedades.</li> <li>◆ Artesanías.</li> <li>◆ Artículos de dibujo.</li> <li>◆ Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>◆ Artículos para decoración.</li> <li>◆ Artículos para manualidades.</li> <li>◆ Azulejos y accesorios.</li> <li>◆ Básculas.</li> <li>◆ Boutique.</li> <li>◆ Cafetería (con lectura e Internet).</li> <li>◆ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>◆ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>◆ Compraventa de colorantes para curtiduría.</li> </ul>	● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ △	Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Comercio y Servicios vecinal.. Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Manufacturas menores



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

  
 MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS BELLO  
 ALCALDE  
 OFICINA DEL  
 GOBIERNO



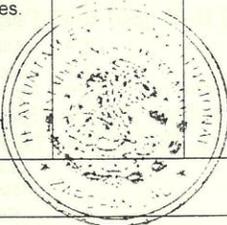
DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

DEL

**BOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

- PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**CSR Comercial y de Servicios Regionales**

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:  
**CSR (71), CSR (72).**

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

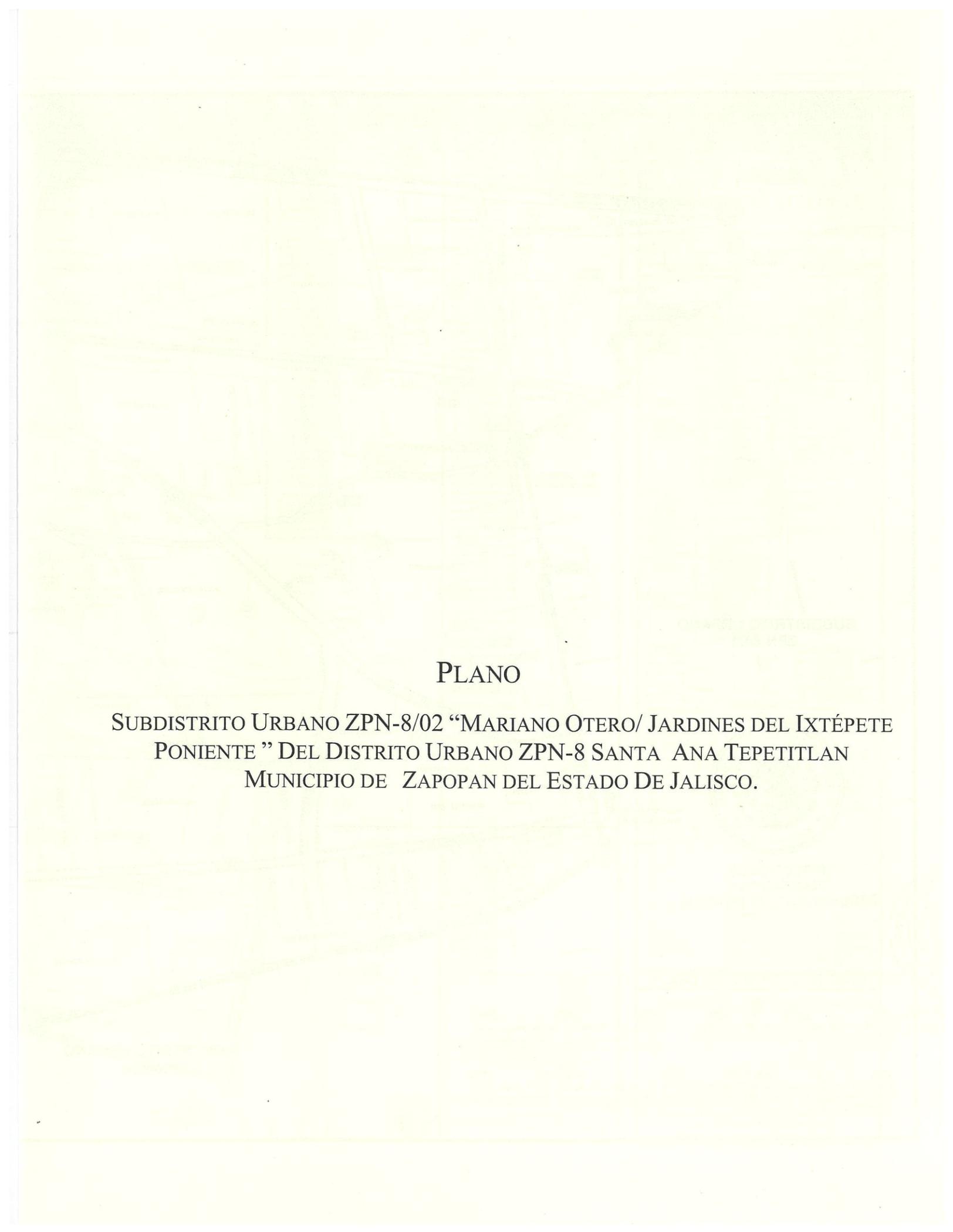
<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>CS-R</b> CSR (71), CSR (72).	<b>COMERCIO REGIONAL</b>	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Agencia de autocamiones.</li> <li>◆ Venta de artículos pirotécnicos.</li> <li>◆ Huesario.</li> <li>◆ Maquinaria pesada.</li> </ul>	●	Comercio y Servicios Regional.
	<b>CR</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Comercio y Servicios Central.</li> <li>○ Equipamiento Regional..</li> <li>○ Equipamiento Central.</li> <li>○ Servicios a la Industria y al Comercio.</li> <li>○ Espacios, Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</li> <li>○ Espacios, Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>	
	<b>SERVICIO REGIONAL</b>	<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"> <li>◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>◆ Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>◆ Centros de acopio.</li> <li>◆ Depósito de chatarra.</li> <li>◆ Depósito de vehículos.</li> <li>◆ Patios de almacenamiento.</li> <li>◆ Pulido de metales en seco.</li> <li>◆ Rastros frigoríficos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>◆ Reparación de autobuses, trailer y similares.</li> <li>◆ Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>◆ Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> <li>◆ Terminales de autobuses de transporte urbano.</li> </ul>		
	<b>SR</b>			

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO

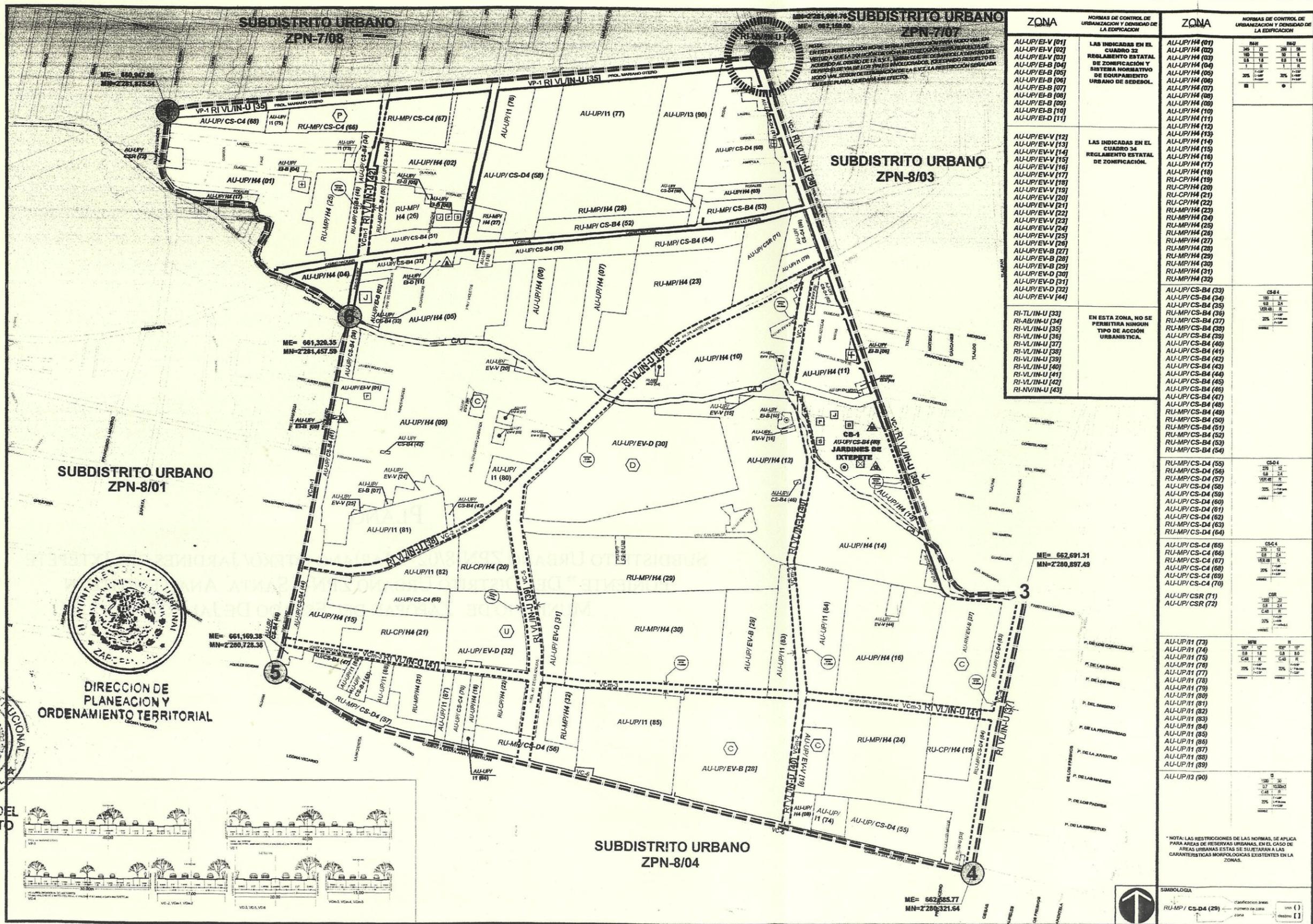
DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VAL  
 A DEL  
 ENTE



PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/02 "MARIANO OTERO/ JARDINES DEL IXTÉPETE  
PONIENTE " DEL DISTRITO URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLAN  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION	ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION																																
AU-UP/E-V [01] AU-UP/E-V [02] AU-UP/E-V [03] AU-UP/E-B [04] AU-UP/E-B [05] AU-UP/E-B [06] AU-UP/E-B [07] AU-UP/E-B [08] AU-UP/E-B [09] AU-UP/E-B [10] AU-UP/E-D [11]	LAS INDICADAS EN EL CUADRO 32 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SEDESOL.	AU-UP/H4 (01) AU-UP/H4 (02) AU-UP/H4 (03) AU-UP/H4 (04) AU-UP/H4 (05) AU-UP/H4 (06) AU-UP/H4 (07) AU-UP/H4 (08) AU-UP/H4 (09) AU-UP/H4 (10) AU-UP/H4 (11) AU-UP/H4 (12) AU-UP/H4 (13) AU-UP/H4 (14) AU-UP/H4 (15) AU-UP/H4 (16) AU-UP/H4 (17) AU-UP/H4 (18) AU-UP/H4 (19) AU-UP/H4 (20) AU-UP/H4 (21) AU-UP/H4 (22) AU-UP/H4 (23) AU-UP/H4 (24) AU-UP/H4 (25) AU-UP/H4 (26) AU-UP/H4 (27) AU-UP/H4 (28) AU-UP/H4 (29) AU-UP/H4 (30) AU-UP/H4 (31) AU-UP/H4 (32)	<table border="1"> <tr> <th>MH</th> <th>MU</th> </tr> <tr> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td>20%</td> </tr> </table>	MH	MU	30	20	15	10	10	5	5	2.5	1	1	10%	20%	10%	20%	10%	20%														
MH	MU																																		
30	20																																		
15	10																																		
10	5																																		
5	2.5																																		
1	1																																		
10%	20%																																		
10%	20%																																		
10%	20%																																		
AU-UP/EV-V [12] AU-UP/EV-V [13] AU-UP/EV-V [14] AU-UP/EV-V [15] AU-UP/EV-V [16] AU-UP/EV-V [17] AU-UP/EV-V [18] AU-UP/EV-V [19] AU-UP/EV-V [20] AU-UP/EV-V [21] AU-UP/EV-V [22] AU-UP/EV-V [23] AU-UP/EV-V [24] AU-UP/EV-V [25] AU-UP/EV-V [26] AU-UP/EV-V [27] AU-UP/EV-V [28] AU-UP/EV-V [29] AU-UP/EV-V [30] AU-UP/EV-V [31] AU-UP/EV-V [32]	LAS INDICADAS EN EL CUADRO 34 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.	AU-UP/CS-B4 (33) AU-UP/CS-B4 (34) AU-UP/CS-B4 (35) AU-UP/CS-B4 (36) AU-UP/CS-B4 (37) AU-UP/CS-B4 (38) AU-UP/CS-B4 (39) AU-UP/CS-B4 (40) AU-UP/CS-B4 (41) AU-UP/CS-B4 (42) AU-UP/CS-B4 (43) 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)	<table border="1"> <tr> <th>CS-B4</th> <th>VER 01</th> <th>VER 02</th> <th>VER 03</th> </tr> <tr> <td>100</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>2.5</td> <td>2.5</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> </tr> </table>	CS-B4	VER 01	VER 02	VER 03	100	10	10	10	50	5	5	5	25	2.5	2.5	2.5	10	1	1	1	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
CS-B4	VER 01	VER 02	VER 03																																
100	10	10	10																																
50	5	5	5																																
25	2.5	2.5	2.5																																
10	1	1	1																																
20%	20%	20%	20%																																
20%	20%	20%	20%																																
20%	20%	20%	20%																																
RI-TL/IN-U [33] RI-AB/IN-U [34] RI-VL/IN-U [35] RI-VL/IN-U [36] RI-VL/IN-U [37] RI-VL/IN-U [38] RI-VL/IN-U [39] RI-VL/IN-U [40] RI-VL/IN-U [41] RI-VL/IN-U [42] RI-VL/IN-U [43]	EN ESTA ZONA, NO SE PERMITIRA NINGUN TIPO DE ACCION URBANISTICA.																																		

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/02 MARIANO OTERO SUR/ JARDINES DEL IXTEPETE PONIENTE

## DISTRITO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-3 SANTA ANA TEPETITLAN

CLASIFICACION DE AREAS	ZONIFICACION SECUNDARIA
AA AREA URBANIZADA	AA-1 Incorporacion Programada
AA-2 Areas de Reservas Urbanas	AA-2-1 Reservas Urbanas
AA-3 Areas de Reservas Urbanas	AA-3-1 Reservas Urbanas
AA-4 Areas de Reservas Urbanas	AA-4-1 Reservas Urbanas
AA-5 Areas de Reservas Urbanas	AA-5-1 Reservas Urbanas
AA-6 Areas de Reservas Urbanas	AA-6-1 Reservas Urbanas
AA-7 Areas de Reservas Urbanas	AA-7-1 Reservas Urbanas
AA-8 Areas de Reservas Urbanas	AA-8-1 Reservas Urbanas
AA-9 Areas de Reservas Urbanas	AA-9-1 Reservas Urbanas
AA-10 Areas de Reservas Urbanas	AA-10-1 Reservas Urbanas
AA-11 Areas de Reservas Urbanas	AA-11-1 Reservas Urbanas
AA-12 Areas de Reservas Urbanas	AA-12-1 Reservas Urbanas
AA-13 Areas de Reservas Urbanas	AA-13-1 Reservas Urbanas
AA-14 Areas de Reservas Urbanas	AA-14-1 Reservas Urbanas
AA-15 Areas de Reservas Urbanas	AA-15-1 Reservas Urbanas
AA-16 Areas de Reservas Urbanas	AA-16-1 Reservas Urbanas
AA-17 Areas de Reservas Urbanas	AA-17-1 Reservas Urbanas
AA-18 Areas de Reservas Urbanas	AA-18-1 Reservas Urbanas
AA-19 Areas de Reservas Urbanas	AA-19-1 Reservas Urbanas
AA-20 Areas de Reservas Urbanas	AA-20-1 Reservas Urbanas
AA-21 Areas de Reservas Urbanas	AA-21-1 Reservas Urbanas
AA-22 Areas de Reservas Urbanas	AA-22-1 Reservas Urbanas
AA-23 Areas de Reservas Urbanas	AA-23-1 Reservas Urbanas
AA-24 Areas de Reservas Urbanas	AA-24-1 Reservas Urbanas
AA-25 Areas de Reservas Urbanas	AA-25-1 Reservas Urbanas
AA-26 Areas de Reservas Urbanas	AA-26-1 Reservas Urbanas
AA-27 Areas de Reservas Urbanas	AA-27-1 Reservas Urbanas
AA-28 Areas de Reservas Urbanas	AA-28-1 Reservas Urbanas
AA-29 Areas de Reservas Urbanas	AA-29-1 Reservas Urbanas
AA-30 Areas de Reservas Urbanas	AA-30-1 Reservas Urbanas
AA-31 Areas de Reservas Urbanas	AA-31-1 Reservas Urbanas
AA-32 Areas de Reservas Urbanas	AA-32-1 Reservas Urbanas
AA-33 Areas de Reservas Urbanas	AA-33-1 Reservas Urbanas
AA-34 Areas de Reservas Urbanas	AA-34-1 Reservas Urbanas
AA-35 Areas de Reservas Urbanas	AA-35-1 Reservas Urbanas
AA-36 Areas de Reservas Urbanas	AA-36-1 Reservas Urbanas
AA-37 Areas de Reservas Urbanas	AA-37-1 Reservas Urbanas
AA-38 Areas de Reservas Urbanas	AA-38-1 Reservas Urbanas
AA-39 Areas de Reservas Urbanas	AA-39-1 Reservas Urbanas
AA-40 Areas de Reservas Urbanas	AA-40-1 Reservas Urbanas
AA-41 Areas de Reservas Urbanas	AA-41-1 Reservas Urbanas
AA-42 Areas de Reservas Urbanas	AA-42-1 Reservas Urbanas
AA-43 Areas de Reservas Urbanas	AA-43-1 Reservas Urbanas
AA-44 Areas de Reservas Urbanas	AA-44-1 Reservas Urbanas
AA-45 Areas de Reservas Urbanas	AA-45-1 Reservas Urbanas
AA-46 Areas de Reservas Urbanas	AA-46-1 Reservas Urbanas
AA-47 Areas de Reservas Urbanas	AA-47-1 Reservas Urbanas
AA-48 Areas de Reservas Urbanas	AA-48-1 Reservas Urbanas
AA-49 Areas de Reservas Urbanas	AA-49-1 Reservas Urbanas
AA-50 Areas de Reservas Urbanas	AA-50-1 Reservas Urbanas
AA-51 Areas de Reservas Urbanas	AA-51-1 Reservas Urbanas
AA-52 Areas de Reservas Urbanas	AA-52-1 Reservas Urbanas
AA-53 Areas de Reservas Urbanas	AA-53-1 Reservas Urbanas
AA-54 Areas de Reservas Urbanas	AA-54-1 Reservas Urbanas
AA-55 Areas de Reservas Urbanas	AA-55-1 Reservas Urbanas
AA-56 Areas de Reservas Urbanas	AA-56-1 Reservas Urbanas
AA-57 Areas de Reservas Urbanas	AA-57-1 Reservas Urbanas
AA-58 Areas de Reservas Urbanas	AA-58-1 Reservas Urbanas
AA-59 Areas de Reservas Urbanas	AA-59-1 Reservas Urbanas
AA-60 Areas de Reservas Urbanas	AA-60-1 Reservas Urbanas
AA-61 Areas de Reservas Urbanas	AA-61-1 Reservas Urbanas
AA-62 Areas de Reservas Urbanas	AA-62-1 Reservas Urbanas
AA-63 Areas de Reservas Urbanas	AA-63-1 Reservas Urbanas
AA-64 Areas de Reservas Urbanas	AA-64-1 Reservas Urbanas
AA-65 Areas de Reservas Urbanas	AA-65-1 Reservas Urbanas
AA-66 Areas de Reservas Urbanas	AA-66-1 Reservas Urbanas
AA-67 Areas de Reservas Urbanas	AA-67-1 Reservas Urbanas
AA-68 Areas de Reservas Urbanas	AA-68-1 Reservas Urbanas
AA-69 Areas de Reservas Urbanas	AA-69-1 Reservas Urbanas
AA-70 Areas de Reservas Urbanas	AA-70-1 Reservas Urbanas
AA-71 Areas de Reservas Urbanas	AA-71-1 Reservas Urbanas
AA-72 Areas de Reservas Urbanas	AA-72-1 Reservas Urbanas
AA-73 Areas de Reservas Urbanas	AA-73-1 Reservas Urbanas
AA-74 Areas de Reservas Urbanas	AA-74-1 Reservas Urbanas
AA-75 Areas de Reservas Urbanas	AA-75-1 Reservas Urbanas
AA-76 Areas de Reservas Urbanas	AA-76-1 Reservas Urbanas
AA-77 Areas de Reservas Urbanas	AA-77-1 Reservas Urbanas
AA-78 Areas de Reservas Urbanas	AA-78-1 Reservas Urbanas
AA-79 Areas de Reservas Urbanas	AA-79-1 Reservas Urbanas
AA-80 Areas de Reservas Urbanas	AA-80-1 Reservas Urbanas
AA-81 Areas de Reservas Urbanas	AA-81-1 Reservas Urbanas
AA-82 Areas de Reservas Urbanas	AA-82-1 Reservas Urbanas
AA-83 Areas de Reservas Urbanas	AA-83-1 Reservas Urbanas
AA-84 Areas de Reservas Urbanas	AA-84-1 Reservas Urbanas
AA-85 Areas de Reservas Urbanas	AA-85-1 Reservas Urbanas
AA-86 Areas de Reservas Urbanas	AA-86-1 Reservas Urbanas
AA-87 Areas de Reservas Urbanas	AA-87-1 Reservas Urbanas
AA-88 Areas de Reservas Urbanas	AA-88-1 Reservas Urbanas
AA-89 Areas de Reservas Urbanas	AA-89-1 Reservas Urbanas
AA-90 Areas de Reservas Urbanas	AA-90-1 Reservas Urbanas
AA-91 Areas de Reservas Urbanas	AA-91-1 Reservas Urbanas
AA-92 Areas de Reservas Urbanas	AA-92-1 Reservas Urbanas
AA-93 Areas de Reservas Urbanas	AA-93-1 Reservas Urbanas
AA-94 Areas de Reservas Urbanas	AA-94-1 Reservas Urbanas
AA-95 Areas de Reservas Urbanas	AA-95-1 Reservas Urbanas
AA-96 Areas de Reservas Urbanas	AA-96-1 Reservas Urbanas
AA-97 Areas de Reservas Urbanas	AA-97-1 Reservas Urbanas
AA-98 Areas de Reservas Urbanas	AA-98-1 Reservas Urbanas
AA-99 Areas de Reservas Urbanas	AA-99-1 Reservas Urbanas
AA-100 Areas de Reservas Urbanas	AA-100-1 Reservas Urbanas

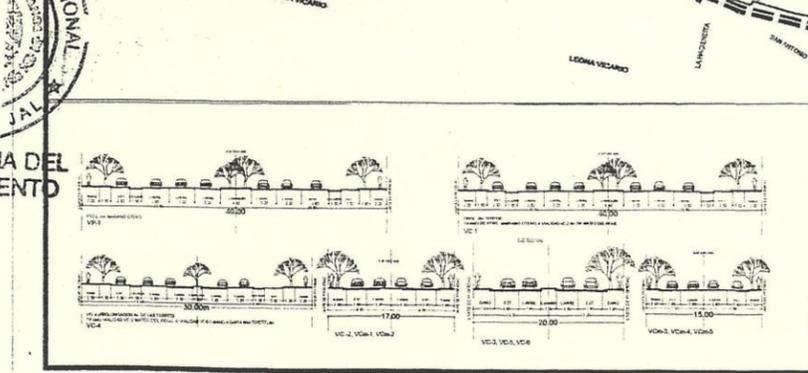
VIALIDAD	CLAVE	LEGENDA	HIERARQUIA VIAL (CLAVE)
Vialidad Intercomunal	Existente	[Symbol]	VR Vialidad Regional
Vialidad Interurbana	Existente	[Symbol]	VP Vialidad Provincial
Vialidad Urbana	Existente	[Symbol]	VC Vialidad Comunal
Vialidad Interurbana	Propuesta	[Symbol]	VCM Vialidad Coleccionista Motor
Vialidad Urbana	Propuesta	[Symbol]	VS Vialidad Subcolectora

**PLANO DE ZONIFICACION Z8-02**

DISTRITO URBANO ZPN-8 SUBDISTRITO URBANO ZPN-8-02

ESCALA 1 : 4,000 0 50 100m DICIEMBRE DE 2006

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS





### III. Zonas Industriales

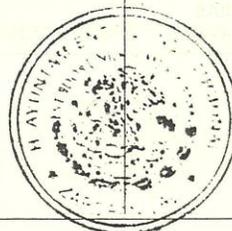
Las zonas determinadas para el uso Industrial por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

#### I1 industria ligera y riesgo bajo

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

I1 (73), I1 (74), I1 (75), I1 (76), I1 (77), I1 (78), I1 (79), I1 (80), I1 (81), I1 (82), I1 (83), I1 (84), I1 (85), I1 (86), I1 (87), I1 (88), y I1 (89).

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1 I1 (73), I1 (74), I1 (75), I1 (76), I1 (77), I1 (78), I1 (79), I1 (80), I1 (81), I1 (82), I1 (83), I1 (84), I1 (85), I1 (86), I1 (87), I1 (88), y I1 (89).	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I1	<b>Fabricación de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adhesivos (excepto la manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>◆ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>◆ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>◆ Calcetería y ropa interior.</li> <li>◆ Cintas para calzado y similares.</li> <li>◆ Concentrados de sabores (excepto manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Corcho.</li> <li>◆ Cosméticos.</li> <li>◆ Costales de plástico.</li> <li>◆ Dulces y chocolates.</li> <li>◆ Elaboración de suajes.</li> <li>◆ Empacadoras de carnes frías</li> <li>◆ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>◆ Esencias aromatizantes (excepto manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>◆ Estopa.</li> <li>◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>◆ Herramientas y accesorios.</li> <li>◆ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>◆ Hielo seco (Dióxido de carbono).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	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.

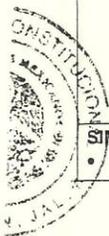


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ◆ 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 extruido.
- ◆ Perfumes.
- ◆ Periódicos y revistas (rotativas).
- ◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.
- ◆ Pintura vinilica 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    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



SECRETARÍA DEL GOBIERNO FEDERAL

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**13 Industria pesada y riesgo alto**

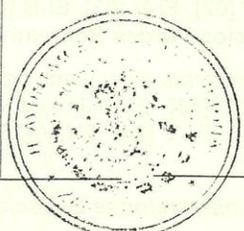
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:  
**13 (90).**

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

<b>INDUSTRIA</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p><b>13</b> 13 (90)</p>	<p><b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO</b> 13</p>	<p>Fabricación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Acabados metálicos.</li> <li>◆ Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>◆ Armadora de vehículos.</li> <li>◆ Asfalto y derivados.</li> <li>◆ Caleras.*</li> <li>◆ Cantera, industrialización de.</li> <li>◆ Carbón.</li> <li>◆ Cementeras.*</li> <li>◆ Cemento hidráulico.</li> <li>◆ Cemento.</li> <li>◆ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos).</li> <li>◆ Cerillos.</li> <li>◆ Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>◆ Colchones.</li> <li>◆ Corte de cantera.</li> <li>◆ Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros).</li> <li>◆ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>◆ Equipos de aire acondicionado.</li> <li>◆ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>◆ Fertilizantes.</li> <li>◆ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>◆ Fundición de acero.</li> <li>◆ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>◆ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>◆ Grafito y derivados.</li> <li>◆ Hierro forjado.</li> <li>◆ Hule natural.</li> <li>◆ Hule sintético o neopreno.</li> <li>◆ Implementos eléctricos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>Industria pesada y de riesgo alto</p> <p>Industria mediana y de riesgo medio</p> <p>Servicios regionales.</p> <p>Servicios a la Industria y al comercio</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.</p>



IA DEL  
IENTO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Industria química, fabrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>◆ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>◆ Jabones y detergentes.</li> <li>◆ Linóleums.</li> <li>◆ Lubricantes.</li> <li>◆ Llantas y cámaras.</li> <li>◆ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>◆ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>◆ Papel en general.</li> <li>◆ Pintura y aerosoles.</li> <li>◆ Plástico reciclado.</li> <li>◆ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>◆ Productos de acero laminado.</li> <li>◆ Productos de asbesto cemento.</li> <li>◆ Productos de resina y similares.</li> <li>◆ Productos estructurales de acero.</li> <li>◆ Refinado de azúcar.</li> <li>◆ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>◆ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>◆ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>◆ Termoeléctricas.</li> <li>◆ Tintas.</li> <li>◆ Tubos y postes de acero.</li> <li>◆ Vidriera.</li> <li>◆ Yeseras.*</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

**IV. Zonas De Equipamiento**

Las zonas determinadas para el uso de Equipamiento y Espacios Verdes, Recreativos y Abiertos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo la siguiente clasificación en:

**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-V [03], EI-B [04], EI-B [05], EI-B [06], EI-B [07], EI-B [08], EI-B [09], EI-B [10], y EI-D [11].**

**EV Espacios Verdes Recreativos y Abiertos**

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

**EV-V [12], EV-V [13], EV-V [14], EV-V [15], EV-V [16], EV-V [17], EV-V [18], EV-V [19], EV-V [20], EV-V [21], EV-V [22], EV-V [23], EV-V [24], EV-V [25], EV-V [26], EV-V [44], EV-B [27], EV-B [28], EV-B [29], EV-D [30], EV-D [31], y EV-D [32].**



**V. Zonas De Instalaciones Especiales e infraestructura**

Las zonas determinadas para el uso de instalaciones especiales e infraestructuras por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo la siguiente clasificación según cobertura y grado de riesgo:

**IN-U Infraestructura Urbana**

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

**RI-TL/IN-U [33], RI-AB/IN-U [34], RI-VL/IN-U [35], RI-VL/IN-U [36], RI-VL/IN-U [37], RI-VL/IN-U [38], RI-VL/IN-U [39], RI-VL/IN-U [40], RI-VL/IN-U [41], RI-VL/IN-U [42], RI-NV/IN-U [43].**



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## VI. Matrices correspondientes de los usos compatibles

### Zonas Habitacionales

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

#### 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 <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 ml	10 ml.
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	90 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup> 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 de 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 <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	1,200 m <sup>2</sup>
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.	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.				



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## Zonas Industriales

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas;

### INDUSTRIA

	MANUFACTURAS MENORES M F M	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I1	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO I3
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	180 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	1,500 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MÁXIMA DEL LOTE	400 m <sup>2</sup>	--	--
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	12 ml	15 ml.	30 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8 *	0.8	0.7
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	8.00 M <sup>3</sup>	10.50 M <sup>3</sup>
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.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	3.00 ml. **	5.00 ml.	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	12.00 ml.***	12.00 ml.***
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	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 Capitulo 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, cuadro 32.

#### Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

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

#### Zonas de instalaciones especiales e infraestructura

Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z8-02, estando condicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.

## 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, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación Z8-02.

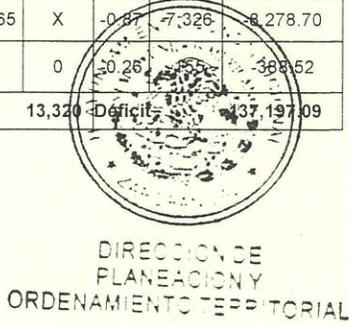
**Artículo 16.** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento Estatal, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-8/02, esta conformada por los Centros Barriales El Mante y Agua Blanca.

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CB. Centro Barrial "Jardines Del Ixtépete" al este del Subdistrito Urbano se desarrolla alrededor de la vialidad VC4 el área que reconoce a dicho centro barrial es. de 11.91 has.

CENTRO BARRIAL "JARDINES DEL IXTEPETE"																
Extensión territorial:		2,484 Has														
Población máxima:		25,642														
Sup. centro barrial:		11.91 Has														
SUBSISTEMA	NIV	ELEMENTO	NORMA				REQUERIMIENTO			EXISTENTE				DEFICIT/ SUPERÁVIT		
			UBS	Módulo tipo recomendable	Población atendida por módulo	Superficie de terreno por UBS	Módulos requeridos	UBS requeridas	Superficie de terreno requerida	Módulos existentes	UBS Existentes		Superficie de terreno existente	Módulos	UBS	Superficie
											Público	Privado				
EDUCACIÓN	V	Jardín de Niños	aula	6	7,980	329.00	3.21	19	6,343.02	0.00	0	4	X	-3.21	-19	-6,343.02
	V	Escuela Primaria	aula	12	5,040	283.00	5.09	61	17,277.82	1.17	14	6	4,847	-3.92	-47	-12,430.82
	B	Secundaria General	aula	10	17,600	918.00	1.46	15	13,374.63	0.00	0	3	X	-1.46	-15	-13,374.63
	B	Secundaria Técnica	aula	9	34,560	1,111.00	0.74	7	7,418.82	0.00	0		0	-0.74	-7	-7,418.82
	D	Escuela Especial para atípicos	aula	12	198,000	400.00	0.00	0	0.00	0.33	4			5,052	0.33	4
CULTURA	B	Biblioteca Pública Municipal	silla	48	22,800	11.25	1.12	54	607.31	0.00	0		0	-1.12	-54	-607.31
	B	Centro Social Popular	m2 construido	1,400	44,800	5.20	0.57	801	4,166.83	0.00	0		0	-0.57	-801	-4,166.83
SALUD	B	Centro de Salud Urbano	consultorio	3	37,500	400.00	0.68	2	820.54	0.00	0		0	-0.68	-2	-820.54
	B	Unidad de Medicina Familiar	consultorio	3	12,821	1,260.00	1.00	3	3,780.00	0.00	0		0	-1.00	-3	-3,780.00
ASISTENCIA SOCIAL	B	Guardería	aula	6	6,900	278.00	3.72	22	6,198.67	0.00	0		0	-3.72	-22	-6,198.67
	B	Centro de Desarrollo Comunitario	aula/ taller	7	9,800	480.00	2.62	18	8,791.54	0.00	0		0	-2.62	-18	-8,791.54
	D	Casa Hogar para Ancianos	cama	65	97,500	138.46	0.00	0	0.00	0.00	0	40	X	0.00	0	0
COMERCIO	B	Mercado Público	puesto/ local	90	10,890	30.00	2.35	212	6,357.52	0.06	5		460	-2.29	-207	-5,897.52
RECREACIÓN	V	Juegos Infantiles	m2 de terreno	3,500	12,250	1.00	2.09	7,326	7,326.29	0.00	0		0	-2.09	-7,326	-7,326.29
	V	Jardín Vecinal	m2 de jardín	7,000	7,000	1.00	3.66	25,642	25,642.00	0.42	2,961		2,961	-3.24	-22,681	-22,681.00
	B	Plaza Cívica	m2 de plaza	4,480	28,000	1.35	0.92	4,103	5,538.67	0.00	0		0	-0.92	-4,103	-5,538.67
	B	Parque de Barrio	m2 de parque	10,000	10,000	1.10	2.56	25,642	28,206.20	0.00	0		0	-2.56	-25,642	-28,206.20
DEPORTE	B	Módulo Deportivo	m2 de cancha	8,396	29,386	1.13	0.87	7,326	8,278.70	0.00	0	82,565	X	-0.87	-7,326	-8,278.70
SERVICIOS URBANOS	B	Comandancia de Policía	m2 construido	600	99,000	2.50	0.26	155	388.52	0.00	0		0	-0.26	-155	-388.52
Suma superficies									Sup. requerida	150,517.09	Sup. existente		13,320	Deficit		137,197.09



II. La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02, 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 **Z8/02**;

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

a) Vialidad Principal

**VP-1** "Prolongación Mariano Otero" límite Norte del área de aplicación, con una **sección vial de 40.00 m.**

b) Vialidad Colectora

**VC-1** "Prolongación Av. Tepeyac" con una **sección vial de 40.00 m.**

**VC-2** "propuesta" Av. Dr. Mateos del Regil con una **sección vial de 17.00 m.**

**VC-3** "Agua Prieta" con una **sección vial de 20.00 m.**

**VC-4** Prol. Av. De Las Torres con una **sección vial de 30.00 m.**

**VC-5** "Propuesta" calle Azaleas con una **sección vial de 20.00 m.**

**VC-6** "Camino a Santa Ana" límite Sur del área de aplicación, con una **sección vial de 20.00 m.**

c) Vialidad Colectora Menor

**VCm-1** "Pino Suárez" con una **sección vial de 17.00 m.**

**VCm-2** "Propuesta" con una **sección vial de 17.00 m.**

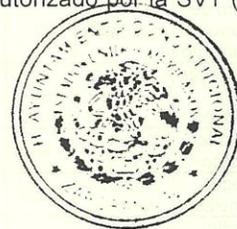
**VCm-3** "Josefa Ortiz de Domínguez" con una **sección vial de 15.00 m.**

**VCm-4** "Camino Nacional" y Av. De las Flores con una **sección vial de 15.00 m.**

**VCm-5** "Azaleas" con una **sección vial de 15.00 m.**

Nodos Viales:

**RI-NV 01** Intersección de Prol Av. Tepeyac y Prol Mariano Otero, con un **radio aproximado 150.00 metros** según diseño. 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).



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

IA DEL  
IENTO

## 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.

**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.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



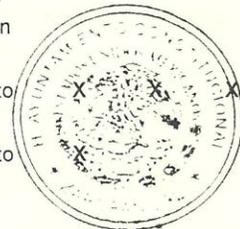
## CAPITULO VIII DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

**Artículo 23.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán	Ayuntamiento	X		
1.2 Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X		
1.3 Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1 Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento-Ejido)	Ayuntamiento		X	
2.2 Promover la construcción de vivienda popular.	Ayuntamiento		X	
2.3 Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán	Ayuntamiento	X	X	
2.4 Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares: El Mante, Agua Blanca, Agua Blanca Habitacional, Agua Blanca Sur y la mayor parte de Agua Blanca Industrial	Ayuntamiento CORETT PROCEDE SEDEUR			X
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1 Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	Ayuntamiento SIAPA			X
3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA			X
3.2 Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Ayuntamiento SIAPA	X		
3.2.1 Construcción de colectores contenidos en vialidad propuesta.	Ayuntamiento	X	X	
3.3 Completar la red de alumbrado público en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento			
3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas	Ayuntamiento			

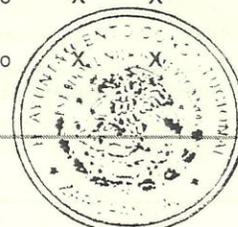


SECRETARÍA DEL  
MUNICIPIO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
<b>Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	Ayuntamiento Consejo de		X	X
4.1.2	Bacheo (mantenimiento) en todas las colonias en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Colaboración Municipal.	X	X	X
4.1.2	Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales principales en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Ayuntamiento	X	X	X
4.2	Complementar y reponer machuelos, en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
4.3	Complementar y reponer las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
4.4	Modernización del sistema de semáforos en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	SVT/Ayuntamiento	X	X	
4.4.1	Fortalecer y ampliar sistema de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas	SVT/Ayuntamiento	X	X	X
4.4.2	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	SVT/SISTEC	X		
4.4.3	Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	SVT/Ayuntamiento	X	X	X
4.5	Vialidad:				
4.5.1	Elaboración del proyecto y construcción de los nodos viales del subdistrito Solución vial en todas aquellas intersecciones de vialidades con jerarquía colectoras (VC) y (VCm).	SEDEUR/DOPM	X		
<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	Educación Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	CAPECE Ayuntamiento	X	X	
5.2	Cultura: Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	CAPECE Ayuntamiento	X	X	
5.3	Salud y Asistencia Pública: 5.3.1 Construcción o rehabilitación de guarderías en las zonas de los Centros Barriales.	IMSS/ISSSTE Ayuntamiento	X	X	
5.4	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y mantenimiento de parques y jardines en áreas de cesión, en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente. 5.4.2 Construcción y mantenimiento de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente.	Ayuntamiento Ayuntamiento	X	X	

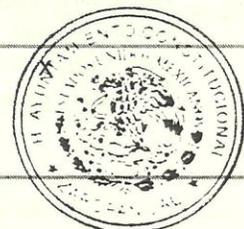


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
5.5 Servicios Públicos.				
5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva.	Ayuntamiento	X	X	
5.5.2 Mantenimiento de mercados existentes en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Ayuntamiento	X	X	
5.5.3 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular.	Ayuntamiento	X	X	
5.5.4 Construcción o remodelación de Centros de Salud.	SSA	X	X	
5.6 Seguridad.				
Construcción y mantenimiento de módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en el Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Ayuntamiento Asc. De vecinos	X	X	
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
6.1 Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario.	DAP/DPCivil/DEM	X	X	X
6.2 Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre vial regional.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
6.3 Establecimiento de servidumbres para paso a desnivel en el Anillo Periférico y carretera a Morelia	Ayuntamiento SEDEUR	X		
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>				
7.1 Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-8/02 Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	X
7.2 Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento	X	X	X
7.3 Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X	X
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1 Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
8.2 Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos en los Centros Barriales.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
Promover la participación de la ciudadanía en la consulta y aplicación, de reglamentos y/o normas ambientalistas adecuadas	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.			



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 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.



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO XI TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/02 "Mariano Otero/ Jardines del Ixtépete Poniente", del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará en a partir de su publicación en La Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la secretaría del ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso.

**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, 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, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 10 de octubre de 2008.



IA DEL  
ENTO

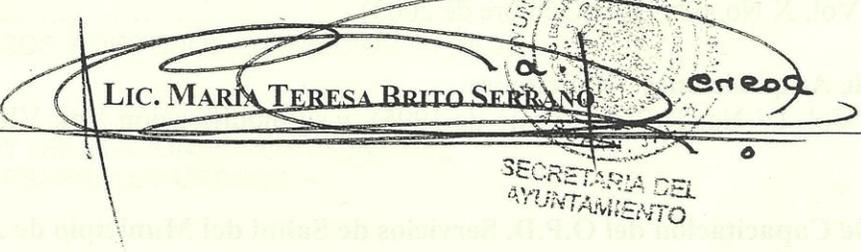


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la versión definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/02 "Mariano Otero/Jardines del Ixtépete Poniente", 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 32 (treinta y dos) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 23 (veintitrés) días del mes de octubre de 2008 (dos mil ocho).-----

  
LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO

SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

  
DMTZ



## **ADMINISTRACIÓN**

- 1. Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
- 2. Manual de Operación de la Contraloría Social.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 34 de 6 de Noviembre de 2006.
- 3. Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
- 4. Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).
- 5. Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
- 6. Políticas Administrativas para la Utilización de la Unidad Básica.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 62 (15 de Octubre de 2003).
- 7. Reglamento de Adquisiciones Municipales.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de Agosto de 1995), y su modificación Vol. VIII No. 19 (28 de Junio de 2001)
- 8. Reglamento de Capacitación del O.P.D. Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 37 de (25 de Octubre de 2005).
- 9. Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997)
- 10. Reglamento del Consejo de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 50 (15 de Diciembre de 2006).
- 11. Reglamento en Materia de Informática y Cómputo para el Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 38 (Octubre de 2005)
  - a. Reglamento Interno de la Orquesta Sinfónica Juvenil del Municipio de Zapopan**  
Gaceta Municipal Vol.14 No.31 el 24 de octubre de 2007
- 13. Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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