

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 105 Segunda Época  
Fecha de publicación: 29 de diciembre de 2003

*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:  
Lina Rendón García,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200

Ext. 1640. Impreso en  
Símbolos Corporativos,  
S.A. DE C.V.,

Nueva Galicia 988 S. J.,  
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y  
3613-0380 Fax. 3614-7365.

Tiraje 500 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

### **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 7 / 08 Arenales Tapatíos /  
Mariano Otero del Distrito Urbano ZPN - 7 El Colli,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto, CP-1996, con fecha 27 de mayo de 1999, como límite de Centro de Población el Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Zapopan ZPN-7 El Colli.



ARIA DEL  
MIENTO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, publicado en la Gaceta Municipal el 15 de Julio del 2003.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, publicado en la Gaceta Municipal el 15 de Julio 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-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero que se elaboró para sustituir al publicado en la Gaceta Municipal el 15 de Julio 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-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, en el periodo comprendido del 27 de abril al 28 de mayo de 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero  
del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

**CAPITULO I**

**Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, 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-7 El Colli.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, se designará como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

**Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;

**Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;

**Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;

**Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli;

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero;

**Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-7 El Colli, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

**Subdistrito Urbano ZPN-7/08:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;



Documento Técnico: Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.

Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Plano de Zonificación Z7-08: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero; y

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-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 122.36 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  $m.N.=2'282,771.67$   $m.E.=660,438.42$ , en la intersección del vial Prolongación Av. Guadalupe y el escurrimiento CA, partiendo con rumbo sureste sobre el eje del escurrimiento CA, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-7/06 y ZPN-7/07 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'282,349.64$   $m.E.=662,254.69$ , continuando con rumbo suroeste, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-7/07 hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas  $m.N.=2'281,994.42$   $m.E.=662,187.15$ , continua con rumbo suroeste sobre el eje del vial Prolongación Mariano Otero, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-8/02 y ZPN-8/01, hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas  $m.N.=2'281,612.97$   $m.E.=660,340.45$ , sigue con rumbo noreste sobre el eje del vial Prolongación Av. Guadalupe, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-7/09 y ZPN-7/01, hasta encontrar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.



DEL  
ITO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero.

Artículo 7. De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/08 (SU) Arenales Tapatíos

Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

I. Revisar las características que presentan las diferentes áreas que conforman al polígono correspondiente al área de aplicación de este subdistrito a fin de conocer a fondo sus necesidades.

II. Replantear una estrategia de Desarrollo Urbano a partir de la problemática que se presenta en este subdistrito en su proceso de crecimiento.

### PARTICULARES O ESPECIFICOS.

I. Replantear la zonificación de los predios con frente a la Pról. Av. Mariano Otero considerando la dinámica de crecimiento que se ha presentado hacia este punto de la ciudad y como consecuencia el incremento del volumen vehicular sobre dicho vial.

II. Precisar en los planos de zonificación el cauce del arroyo "Garabatos", así como la superficie correspondiente a la servidumbre federal a fin de proteger el flujo ordinario de las aguas pluviales que sobre este inciden y prever que no se invada por asentamientos humanos.

III. Replantear las estrategias de desarrollo urbano en consideración a la dinámica de crecimiento que se ha presentado en los últimos años en ese subdistrito, rediseñando en los planos de zonificación el polígono correspondiente a la zona arqueológica del "Ixtepete" para su protección.

IV. Replantear las estrategias de desarrollo urbano en consideración a la dinámica de crecimiento que se a presentado en los últimos años en ese subdistrito, rediseñando los lineamientos que deben observar los proyectos urbano-arquitectónicos que se promuevan.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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

### CAPITULO III

#### De la zonificación.

Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

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

Artículo 11. 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 incluye mediante tablas contenidas en el plano Z9-11, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

#### ZONAS HABITACIONALES

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

CONTROL  
DE LA  
URBANIZACION

CONTROL  
DE LA  
EDIFICACION

#### COMERCIOS Y SERVICIOS

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

CONTROL  
DE LA  
URBANIZACION

CONTROL  
DE LA  
EDIFICACION

#### SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

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



Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

Artículo 13. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por paso de vialidad (RI-VL ó RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z7-08 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACION DE AREAS / ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el Plano Z7-08 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-7/08, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z7-08.

#### I. Áreas Ocupadas de Forma Irregular Sobre Suelo No Urbanizable (OI-SN):

Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos en forma irregular, sobre suelo no urbanizable. Áreas y predios previstos como zonas de prevención o conservación ecológica; aquellos que ocupan áreas de restricción por paso de las mismas, en los que la autoridad ejecutara las acciones necesarias para su desocupación, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3 fracción XII de la Ley General y demás ordenamientos en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-08, con la clave OI-SN

#### II. 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.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

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

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. Asimismo, aquellas de urbanización espontánea o áreas ocupadas irregularmente sobre suelo urbanizable que el Ayuntamiento autorice regularizar observando los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar o iniciar sus obras de urbanización éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z7-08, con la clave AU-UP

#### III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-08, con la clave RU-MP

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-08, con la clave: CA

#### V. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales

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

#### a) Áreas de restricción para la vialidad

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los



derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-08 con la clave: (RI-VL IN/U).

b) Áreas de restricción por nodo vial

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-08 con la clave: (RI-NV).

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/08, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales

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

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

*H4 (4); H4 (6); H4 (8); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (22); H4 (24); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (34).*

H4-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta;

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

*H4 (4); H4 (6); H4 (8); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (22); H4 (24); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (34).*

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



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



## HABITACIONAL

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U H4 (4) H4 (6) H4 (8) H4 (10) H4 (11) H4 (12) H4 (16) H4 (17) H4 (18) H4 (22) H4 (24) H4 (26) H4 (28) H4 (30) H4 (34)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.
H4-H H4 (4) H4 (6) H4 (8) H4 (10) H4 (11) H4 (12) H4 (16) H4 (17) H4 (18) H4 (22) H4 (24) H4 (26) H4 (28) H4 (30) H4 (34)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero Densidad Alta* *(Solo Casa de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posadas)

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



## II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-V4 Comercios y Servicios Vecinal, intensidad alta

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

*CS-V4(3).*

CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta

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

*CS-B4 (5); CS-B4 (15); CS-B4 (19); CS-B4 (29); CS-B4 (31); CS-B4 (32); CS-B4 (33) ; CS-B4(35).*

CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

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

*CS-D4 (7); CS-D4 (21).*

CS-C4 Comercios y Servicios Central, intensidad alta

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

*CS-C4 (1); CS-C4 (9); CS-C4 (13); CS-C4 (20); CS-C4 (23); CS-C4 (25); CS-C4 (36)*

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



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS V	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	Venta de: ♦ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ♦ * Cenaduría y/o menudería. ♦ * Cocina económica. ♦ * Cremerías. ♦ * Expendios de revistas. ♦ * Farmacias. ♦ * Fruterías. ♦ * Legumbres. ♦ * Taquería. ♦ * Tortillería.	• 0 0 0 0	Comercios y Servicios vecinal. Habitación unifamiliar. Habitación Plurifamiliar horizontal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
CS V4	INTENSIDAD: ALTA	Servicios de:	0	Turístico Hotelero de Densidad Alta* *(Solo Casa de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posadas)
CS V4 (3)		♦ * Bordados y costuras. ♦ * Calcomanías. ♦ * Reparación de Calzado y artículos de piel. ♦ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). ♦ * Dulces, caramelos y similares. ♦ * Oficinas de profesionales. ♦ * Pasteles y similares. ♦ * Piñatas. ♦ * Salsas. ♦ * Yoghurt.		

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



DEL  
TO

## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i> Venta de:	•	Comercio y Servicios barrial.
		♦ Aguas frescas, paletas.	0	Comercio y Servicios vecinal.
		♦ Artículos de limpieza.	0	Habitación unifamiliar.
		♦ Artículos deportivos.	0	Habitación plurifamiliar horizontal.
		♦ Artículos domésticos de hojalata.	0	Habitación plurifamiliar vertical.
		♦ Artículos fotográficos.	0	Equipamiento barrial.
		♦ Autoservicio.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		♦ Bazares y antigüedades.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		♦ Bicicletas (venta).	0	Turístico Hotelero de Densidad Alta*
		♦ Blancos.	0	*(Todos los del grupo excepto moteles)
		♦ Bonetería.		
		♦ Botanas y frituras.		
		♦ Calzado.		
		♦ Carnicería.		
		♦ Centro de copiado.		
	♦ Dulcería.			
	♦ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.			
	♦ Ferretería y tlapalería.			
	♦ Florerías y artículos de jardinería.			
	♦ Hielo.			
	♦ Implementos y equipos para gas doméstico.			
	♦ Jugos naturales y licuados.			
	♦ Juguetería.			
	♦ Lencería.			
	♦ Licorería (venta en botella cerrada).			
	♦ Línea blanca y aparatos eléctricos.			
	♦ Lonchería.			
	♦ Marcos.			
	♦ Mariscos.			
	♦ Máscaras.			
	♦ Mercería.			
	♦ Mueblerías.			
	♦ Neverías.			
	♦ Ópticas.			
	♦ Panadería (venta).			
	♦ Papelería y artículos escolares.			
	♦ Perfumería.			
	♦ Pescadería.			
	♦ Pinturas.			
	♦ Pollería.			
	♦ Productos de plástico desechables.			
	♦ Productos naturistas.			
	♦ Recaudería.			
	♦ Refacciones y accesorios para autos.			
	♦ Regalos.			
	♦ Renta de videojuegos y videos.			
	♦ Ropa.			
	♦ Rosticería.			
	♦ Semillas y cereales.			
	♦ Tiendas de accesorios de vestir.			
	♦ Vidrios y espejos.			
	♦ Viveros.			
CS-B4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	♦ Implementos y equipos para gas doméstico.		
CS-B4 (5)		♦ Jugos naturales y licuados.		
CS-B4 (15)		♦ Juguetería.		
CS-B4 (19)		♦ Lencería.		
CS-B4 (29)		♦ Licorería (venta en botella cerrada).		
CS-B4 (31)		♦ Línea blanca y aparatos eléctricos.		
CS-B4 (32)		♦ Lonchería.		
CS-B4 (33)		♦ Marcos.		
CS-B4 (35)		♦ Mariscos.		
		♦ Máscaras.		

INTENSIDAD:  
ALTA

Simbología de las Categorías

• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

CONSTRUCCIONAL

## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL  INTENSIDAD: ALTA	♦ Escudos y distintivos de metal y similares.	•	Comercio y Servicios barrial.	
		♦ Fontanería.	0	Comercio y Servicios vecinal.	
		♦ Foto estudio.	0	Habitación unifamiliar.	
		♦ Imprenta, offset y/o litografías.	0	Habitación plurifamiliar horizontal.	
		♦ Instalación y reparación de mofles y radiadores.	0	Habitación plurifamiliar vertical.	
		♦ Laboratorios médicos y dentales.	0	Equipamiento barrial.	
		♦ Lavandería.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	
		♦ Oficinas privadas.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	
		♦ Paletas y helados.	0	Turístico Hotelero de Densidad Alta*	
		♦ Pedicuristas.	0	*(Todos los del grupo excepto moteles)	
CS-B4			♦ Peluquerías y estéticas.		
CS-B4 (5)			♦ Pensiones de autos.		
CS-B4 (15)			♦ Pulido de pisos.		
CS-B4 (19)			♦ Regaderas y baños públicos.		
CS-B4 (29)			♦ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.		
CS-B4 (31)		♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.			
CS-B4 (32)		♦ Rotulación de Anuncios			
CS-B4 (33)		♦ Sabanas y colchas.			
CS-B4 (35)		♦ Salón de fiestas infantiles.			
		♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.			
		♦ Servicios de lubricación vehicular.			
		♦ Sitio de taxis.			
		♦ Taller mecánico.			
		♦ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.			
		♦ Tapicería.			
		♦ Tintorería.			

**SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS**

• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIA**



## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>◆ Acuarios. (barrial)</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> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	<p>Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial. Comercio y Servicios vecinales. Equipamiento barrial. Equipamiento distrital. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Manufacturas menores. Habitación Unifamiliar habitación Plurifamiliar Horizontal habitación Plurifamiliar Vertical Turístico Hotelero Densidad Alta* *(Todos los del grupo excepto moteles)</p>
CS-D4 CS-D4(7) CS-D4(21)	INTENSIDAD: ALTA			

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

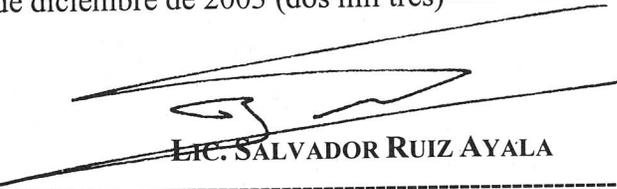
**Subdistrito Urbano ZPN - 7 / 08 Arenales Tapatíos /  
Mariano Otero del Distrito Urbano ZPN - 7 El Colli,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, 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 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-7/08 "Arenales Tapatíos / Mariano Otero", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 (veintisiete) de noviembre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso 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 para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2003 (dos mil tres)-----

  
LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO



## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p>CS-D</p> <p>CS-D4</p> <p>CS-D4(7)</p> <p>CS-D4(21)</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL</p> <p>INTENSIDAD: ALTA</p>	<p><i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i></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> <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>◆ fabricación de anuncios, lonas y toldos luminosos.</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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	<p>Comercio y Servicios distrital.</p> <p>Comercio y Servicios barrial.</p> <p>Comercio y Servicios vecinales.</p> <p>Equipamiento barrial.</p> <p>Equipamiento distrital.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.</p> <p>Manufacturas menores.</p> <p>Habitación Unifamiliar</p> <p>habitación Plurifamiliar Horizontal</p> <p>habitación Plurifamiliar Vertical</p> <p>Turístico Hotelero Densidad Alta* *(Todos los del grupo excepto moteles)</p>

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS  
 • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO





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

### III. Zonas Industriales

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene la siguiente clasificación:

#### I1 Industria ligera y de riesgo bajo.

comprenden las actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, en su nivel bajo.

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

*I1 (15).*

(Zona que comparte uso con Servicios a la Industria y al Comercio).

Para las zonas de industrial ligera y de riesgo bajo enunciadas, los usos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1  IJ  17 (14)	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b>  Y/O  <b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>	<b>Fabricación de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos).</li> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Armado de 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 extruído.</li> <li>◆ Calcetería y ropa interior.</li> <li>◆ Cintas para calzado y similares.</li> <li>◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Corcho.</li> <li>◆ Cosméticos.</li> <li>◆ Costales de plástico.</li> <li>◆ Dulces y chocolates.</li> <li>◆ Elaboración de suajes.</li> <li>◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>◆ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	Industria ligera y de riesgo bajo. Equipamiento central Equipamiento regional. Servicios a la Industria y al Comercio Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

## INDUSTRIA

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1  IJ  17 (14)	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b>	<b><u>Fabricación de:</u></b> ♦ Escobas, cepillos y trapeadores. ♦ Estopa. ♦ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ♦ Herramientas y accesorios. ♦ Herrería para ventanas y similares. ♦ Hielo seco (Dióxido de carbono). ♦ 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). ♦ Persianas y toldos (fabricación). ♦ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ♦ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los 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 (únicamente productos) ♦ Zapatos.	• O O O O	Industria ligera y de riesgo bajo. Equipamiento central Equipamiento regional. Servicios a la Industria y al Comercio Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
	<b>Y/O  PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>			

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



IV. Instalaciones Especiales e Infraestructura

IN-U Infraestructura Urbana.

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

IN-U [1]

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

Equipamiento vecinal (EI-V)

*EI-V[1]* Limita: Al norte: con calle sin nombre;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con propiedad particular; y  
Al oeste: con calle Cromita.

Superficie aproximada 3,232.34 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de niños, Federal.

*EI-V[2]* Limita: Al norte: con propiedad particular;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con propiedad particular; y  
Al oeste: con calle Perla.

Superficie aproximada 141.19 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de niños, Público.

*EI-V[3]* Limita: Al norte: con propiedad particular;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con calle Lázaro Cárdenas; y  
Al oeste: con propiedad particular.

Superficie aproximada 781.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Primaria "Ciltaltzintli". Pública.

*EI-V[4]* Limita: Al norte: con propiedad particular;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con calle Pizarra; y  
Al oeste: con calle Sienita.

Superficie aproximada 3,125.31 m<sup>2</sup>.

Destino: Primaria. "José Vasconcelos" t/m y "Ricardo Flores Magón" t/v.

*EI-V[5]* Limita: Al norte: con Calle Paseo de la Primavera;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con propiedad particular; y  
Al oeste: con Prolongación Av. Guadalupe.

Superficie aproximada 4,533.45 m<sup>2</sup>.

Destino: Primaria "Lázaro Cárdenas del Río" t/m y "Francisco I. Madero" Estatal.



## Equipamiento Barrial (EI-B)

*EI-B [1]* Limita: Al norte: con propiedad particular;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con propiedad particular; y  
Al oeste: con Av. Las Torres.

Superficie aproximada: 4,554.04 m<sup>2</sup>.

Destino: Escuela Secundaria Técnica No. 136, Publica.

*EI-B [2]* Limita: Al norte: con EI-B(2);  
Al sur: con calle Turmalina;  
Al este: con Calle Sienita; y  
Al oeste: con calle Amatista.

Superficie aproximada: 1,742.47 m<sup>2</sup>.

Destino: Mercado, Publico.

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

*EV-B [1]* Limita: Al norte: con Calle Sin Nombre;  
Al sur: con propiedad particular;  
Al este: con calle Cromita; y  
Al oeste: con calle Carbón.

Superficie aproximada: 1,692.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Cancha Deportiva.

*EV-B [2]* Limita: Al norte: con calle Mercurio;  
Al sur: con Calle Belisario Domínguez;  
Al este: con calle Francisco I. Madero; y  
Al oeste: con Calle Diamante.

Superficie aproximada: 20,000.50 m<sup>2</sup>.

Destino: Unidad Deportiva; 2 canchas de fútbol, Juegos Infantiles,

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

Artículo 19. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

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

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



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

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- IV. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 20. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Artículo 21. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z7-08.

Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

El área con uso habitacional que reconoce a dicho Sub-Distrito es de aproximadamente 122.36 HAS. y para determinar el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 3,250 habitantes.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**





POBLACION DEL SUBDISTRITO

19,344.00

ZPN7/08 ARENALES TAPATIOS/ MARIANO OTERO

SUPERFICIE

122.36

subsisistema	elemento	EQUIPAMIENTO EXISTENTE				NORMA DE EQUIPAMIENTO *					DIAGNOSTIC superavit (+) deficit (-)
		poblacion servida por elemento	Tipo de Unidad basica	U.B.S.	%	Poblacion servida por elemento	POBLACION A ATENDER	CAPACIDAD DE DISEÑO UNIDAD DE SERVICIO	U.B.S.		
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	600	AULA	12	5.3%	7,980	1025.179	35	29.29	-21.291	
	ESCUELA PRIMARIA	2,306	AULA	57	18%	5,040	3481.74	35	99.48	-99.478	
	TELESECUNDARIA				4.3%	4,650	831.749	50	16.63	-16.635	
	SECUNDARIA GENERAL	1,504	AULA	32	5%	26,400	889.778	40	22.24	-4.244	
CULTURA	CENTRO SOCIAL POPULAR		M2 CONSTRUIDO		63%	44,800	12186.09	32	380.82	-380.815	
SALUD	U. MEDICA 1ER CONTACTO		CONSULTORIO		50%	9,600	9671.5	32	302.23	-302.234	
ASISTENCIA PUBLICA	GUARDERIA INFANTIL		AULA		1.4%	6,900	270.802	1,150	0.24	4.765	
COMERCIO	MERCADO PUBLICO	12,011	LOCAL	38	100%	10,890	19343	121	159.86	-159.860	
COMUNICACIONES	AGENCIA DE CORREOS		VENTANILLA		85%	8,500	8,500	1	1.00	-1.000	
	CASETA TELEFONICA		L. TEL. PUBLICO		100%	2,500	19343	2500	7.74	-7.737	
T	T. DE AUTOBUSES URB.		ANDEN DE ABORDAJE		100%	100,000	19343	16000	1.21	-0.209	
RECREACION	PLAZA CIVICA		M2 DE PLAZA		100%	28,000	19343	6.25	3094.88	-3094.880	
	JARDIN VECINAL		M2 DE JARDIN		100%	7,000	19343	1	19343.00	-19343.000	
	JUEGOS INFANTILES		M2		33%	12,250	6383.19	3.5	1823.77	-1823.769	
	PARQUE DE BARRIO		M2 DE PARQUE		100%	28,000	19343	1	19343.00	-19343.000	
DEPORTE	C-ANCHAS DEPORTIVAS	7,202	M2 DE CANCHA	1693	60%	7,000	11605.8	3.5	3315.94	202.000	
	UNIDAD DEPORTIVA	7020	M2 DE CANCHA		60%	269,280	11605.8	7.5	1547.44	-1547.440	
S.U.	COMANDANCIA DE POLICIA		M2 CONSTRUIDO		100%	99,000	19343				
										165	



NORMAS SEGÚN LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-7/08, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z7-08:

Sistema Vial Primario:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Prolongación Av. Guadalupe", con una sección vial de 25.40 m.l.

VP-2 "Av. de las Torres", con una sección vial de 40.00 m.l.

VP-3 "Prolongación Mariano Otero", con una sección vial de 40.00m.l.

Sistema Vial Secundario.

a) Vialidad colectora :

VC-1 calle "Mercurio" con una sección vial de 15.00 m.l.

VC-2 calle "Paseo de la Primavera" con una sección vial de 15.00 m.l.

VC-3 calle "Francisco I. Madero" con una sección vial de 13.00 m.l.

VC-3 calle "Diamante" con una sección vial de 13.00 m.l.

b) Vialidad colectora menor :

VCm-1 "calle Belisario Domínguez", con una sección vial de 15.00 m.l.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z7-08.

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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

"Mercurio"

"Paseo de la Primavera/Belisario Domínguez"

"Diamante"

Corredores Distritales, localizados en torno a los viales:

"Prolongación Avenida Guadalupe",

"Francisco I. Madero"

Corredores Centrales, localizados en torno a los viales:

"Avenida de Las Torres";

"Avenida Mariano Otero"



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**



## CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 23. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 24. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

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

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

Artículo 25. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 26. 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 27. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*, para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



ARIA DE

## CAPITULO V

### De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>			
1.1. Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito.	Ayuntamiento	X	
1.2. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación; e impulsar los desarrollos industriales.	Ayuntamiento	X	
1.3. Aplicar las estrategias del Plan de Desarrollo urbano propuestas para el Subdistrito.	Ayuntamiento	X	
1.4. Elaboración del Plan Parcial de Urbanización de asentamientos espontáneos localizados en el Subdistrito, en zonas que no representen riesgos para los habitantes.	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda</b>			
2.1. Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo de aquellas áreas que no representen riesgo para los habitantes (Ayuntamiento- Ejidatarios).	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X	X
2.2. Promover la construcción de vivienda popular.	Ayuntamiento	X	X
2.3. Adquirir suelo para complementar el equipamiento barrial en este Subdistrito.	Ayuntamiento	X	X
2.4. Regularizar los asentamientos espontáneos contenidos en las áreas consignadas como AU-UP, que no representen riesgo para los habitantes.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X	X
<b>3. Infraestructura</b>			
3.1 Agua potable Complementar redes de agua potable en el Subdistrito.	DOPM / SIAPA	X	X
3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA	X	X
3.2. Drenaje Complementar la red de drenaje en el Subdistrito.	DOPM / SIAPA	X	X
3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los vialespropuestos por el SIAPA.	DOPM / DSM SIAPA	X	X
3.3 Alumbrado	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			
3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas	DSPM	X	
<b>4. Vialidad y transporte.</b>			
4.1 Complementar pavimentos en el Subdistrito	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
4.1.1 Empedrado en las calles que se encuentran en terracería, en zonas que no representen riesgos para la población.			
4.1.2 Pavimentación de los viales de mayor jerarquía y tránsito.	DSPM		
4.2 Complementar los machuelos en el Subdistrito.	DOPM / Consejo de Colab.	X	



28

SECRETARÍA DEL GOBIERNO FEDERAL



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

4.3.	Complementar y rehabilitar las banquetas en el Subdistrito.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
4.4	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento		
4.4.1	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas	DOPM	X	X
4.4.2	Implementación de sistemas de semaforización en los principales puntos de conflicto vial.		X	X
4.4.3	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito.		X	
4.4.4	Implementar la señalización restrictiva a la urbanización en zonas del Subdistrito que representan riesgo para los habitantes.		X	
4.5	Vialidad: Elaboración del proyecto y construcción del siguiente vial: Avenida Mariano Otero	Ayuntamiento SEDEUR	X	X X

### 5. Equipamiento urbano.

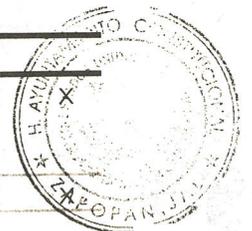
5.1	Educación: Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subdistrito.	Ayuntamiento SEP	X X	
5.2	Cultura: Construcción de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito.	Ayuntamiento SEP	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública: 5.3.1 Construcción y rehabilitación de guarderías en las zonas del centro Barrial.	Ayuntamiento	X	X
5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción, rehabilitación y conservación de parques y jardines en el Sub-Distrito. 5.4.2. Construcción y rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistrito.	DOPM SEDEUR	X	X
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva. 5.5.2 Construcción de mercados en el Subdistrito. 5.5.3. Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 5.5.4. Construcción o remodelación de centros de salud.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.6.	Seguridad. Construcción de módulos de seguridad e implementación de acciones de seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicios barriales.	Ayuntamiento	X	X

### 6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.

6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el Sub-Distrito.	Ayuntamiento	X	X
6.2.	Acotamiento en servidumbre de los arroyos "Grande" y "Garabato" para evitar posibles invasiones en los cauces.			
6.3.	Limpieza y control de cauces y cuerpos de agua existentes.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
6.4.	Promover la reubicación de las familias asentadas en zonas consignadas como OI-NS	Ayuntamiento	X	X

### 7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.

7.1.	Rehabilitar y conservar los parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito.	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento	X	



7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1.	Implementar programas de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, enfatizando 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 Colab. Proc. de Des. Urbano	X	X
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos.	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	
8.6.	Promover una campaña de concientización sobre los riegos de las zonas.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	

## CAPITULO VI

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

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-7/08 Arenales Tapatíos / Mariano Otero sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

## CAPITULO VII

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

Artículo 32. 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 33. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 34. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415

Artículo 35. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 37. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Artículo 38. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

## CAPITULO VIII

### De las Sanciones

Artículo 39. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

## TRANSITORIOS

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

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

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-7/08 publicado en la Gaceta Municipal el 15 de julio de 2003, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2003



ARIA DEL



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL