

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 70 Segunda Época
Fecha de publicación: 19 de noviembre 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 - 9 / 35 El Colorín
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán
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 terminos, 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 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. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocadas en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de

Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

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 25 de Abril del 2002, aprobó la realización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/35 El Colorín perteneciente al Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín.

Décimo Primero: 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-9/35 El Colorín, en el periodo comprendido del 19 de Mayo al 13 de Junio del 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 precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Segundo: 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:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín, del Distrito Urbano ZPN 9 Valle de Tesistán, 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-9 Valle de Tesistán.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, 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-9/35 El Colorín, se designará como:

IA DEL
ENTO

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 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-9 Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-9/35: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, 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 Z9-35: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín; 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-9/35 El Colorín, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", 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 del Subdistrito Urbano ZPN-9/35 "El Colorín" tiene una superficie de 956.96 ha. aproximadamente. A continuación se describen sus límites, tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, mismos que se precisan en el plano de diagnóstico D-01.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas m.N.=2'306,407.09, m.E.=657,696.71, en el límite norte del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", en el parteaguas de la cuenca del río Blanco, del cual parte en dirección sureste sobre este límite hasta encontrar el vértice 2, ubicado en las coordenadas m.N.=2'304,480.62, m.E.=658,438.99, en el cruce del límite del Distrito Urbano con el lindero poniente de la fracción norte del ejido Tesistán, del cual sigue con rumbo suroeste coincidiendo con el lindero poniente de la fracción norte del ejido Tesistán hasta encontrar el vértice 3, situado en las coordenadas m.N.=2'304,305.65, m.E.=658,372.26, en el extremo suroeste de la fracción norte del ejido Tesistán, del cual continua con trayectoria sureste siguiendo el eje del arroyo Los Ocotes hasta encontrar el vértice 4, localizado en las

coordenadas m.N.=2'303,400.26, m.E.=658,427.44, en el cruce del arroyo y el camino a Los Orozco, continuando sobre el eje de este camino con dirección sur hasta encontrar el vértice 5, localizado en las coordenadas m.N.=2'301,721.32, m.E.=658,475.27, situado en el cruce generado por el eje del camino a Los Orozco y la vialidad principal VP-3 propuesta en el límite norte del Subdistrito Urbano ZPN-9/04 "Tesistán Norte", del cual parte hacia el poniente sobre el eje de esta vialidad hasta encontrar el vértice 6 localizado en las coordenadas m.N.=2'301,977.53, m.E.=656,291.27, localizado en el cruce con el camino a Los Colorines y La Mesita, sobre el cual continua en dirección noroeste hasta encontrar el vértice 7 localizado en las coordenadas m.N.=2'304,247.64, m.E.=655,669.41, ubicado en la intersección del camino a La Mesita y el límite sur del asentamiento del mismo nombre, del cual continua sobre este límite con rumbo noroeste hasta encontrar una línea imaginaria paralela a 5 metros al norte, poniente y norte de los escurrimientos ubicados al sur, poniente y norte del asentamiento La mesita rodeando por completo dicho asentamiento hasta encontrar el vértice 8 localizado en las coordenadas m.N.=2'305,535.68, m.E.=655,921.40, ubicado en la intersección entre el camino a la Mesita y el límite noroeste del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", continuando sobre este límite con rumbo norte-noreste hasta encontrar el vértice 1 origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín.

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, complementando los análisis y lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de Octubre de 1999, a fin de ratificar o rectificar los usos y destinos propuestos en este plan con base al análisis del potencial de desarrollo actual de su área de aplicación, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

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 determinadas por el mismo y a las que establecen:

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

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

CAPITULO III

De la 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 incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-35, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		ZONA		ZONA			
Hab./ha.	Viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	Sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (Índice de edificación)	Frente mínimo						
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	Altura		cajones autos	Altura		cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			modo edificación	

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con excepción exclusivamente de los casos en que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, los cuales 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 nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 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 Z9-35 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)



Así mismo, el Plano Z9-35 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-9/35, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-35.

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 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, las cuales para complementar o iniciar las 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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AU-UP.

II. Áreas de Protección Histórico Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores patrimoniales, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requieren de su protección, según las leyes en la materia:

a) Áreas de protección al Patrimonio Histórico (PH)

Es el área urbanizada donde se localizan entierros de carácter prehispánicos considerados de valor histórico patrimonial, constituida por siete montículos; a los que se le estableció la posibilidad de generar los derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley Estatal, en los términos del Reglamento, siendo la siguiente:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave PP-PH

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 las siguientes:

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RU-MP

b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se pueden rescatar y evitar su degradación.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RU-ESP

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

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RI-AB

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RI-EL.

c) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RI-VL

d) 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 y superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RI-NV

V. Áreas de Transición (AT)

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas estarán sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AT

VI. Áreas Rústicas (AR)

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren implantarse en suelo rural, siendo la siguiente:

a) Áreas Agropecuarias (AGR)

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AR-AGR

b) Áreas Silvestres (SIL)

Aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AR-SIL

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave: CA

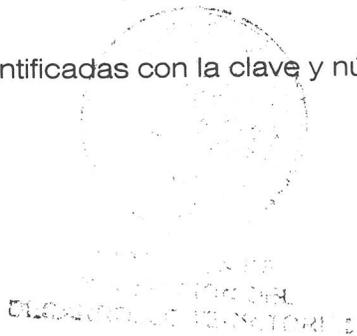
Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/35, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas de Recursos Naturales

AS Actividades Silvestres;

Son las áreas rústicas que por prevención de riesgos urbanos deberán prevalecer en su estado natural, siendo las siguientes:

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: *AS (22), AS (59), AS (62), AS (86), AS (87) y AS (89).*



AG Actividades Agropecuarias;

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número *AG (61), AG (63), AG (66), AG (67) y AG (68).*

GH Granjas y Huertos;

Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, asó como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento;

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

GH (52), GH (64), GH (69), GH (72), GH (74) y GH (75).

TE Turístico Ecológico;

Son las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes;

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

TE (29) y TE (60).

II. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1 (71).

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:

H2 (2).

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número:

H3 (1), H3 (88) y H3 (93).

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

H4 (3), H4 (4), H4 (7), H4 (11), H4 (13), H4 (18), H4 (23), H4 (24), H4 (26), H4 (30), H4 (36), H4 (37), H4 (41), H4 (43), H4 (77), H4 (78), H4 (79), H4 (81), H4 (83) y H4 (84).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1 (71)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ △ △ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias
H2 (2)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ △ △ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias
H3 (1), H3 (88), H3 (93).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ △ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..
H4 (3), H4 (4), H4 (7), H4 (11), H4 (13), H4 (18), H4 (23), H4 (24), H4 (26), H4 (30), H4 (36), H4 (37), H4 (41), H4 (43), H4 (77), H4 (78), H4 (79), H4 (81), H4 (83), H4 (84).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ △ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

En el caso de usos comerciales y de servicios compatibles en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

III. Zonas de Comercio 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 la clave y número:

CS-V4 (15)

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 (9), CS-B4 (14), CS-B4 (25), CS-B4 (32), CS-B4 (33), CS-B4 (34) y CS-B4 (82).

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-V CS-V4 (15)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL INTENSIDAD ALTA	Venta de:	<ul style="list-style-type: none"> • O O O 	Comercios y Servicios vecinales Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ◆ * Cenaduría y/o menudería. ◆ * Cocina económica. ◆ * Cremerías. ◆ * Expendios de revistas. ◆ * Farmacias. ◆ * Fruterías. ◆ * Legumbres. ◆ * Taquería. ◆ * Tortillería. 		
		Servicios de:		
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ * 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. 		
		* Máximo 35 m ² por local. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 20 m ² .		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

IV. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

IN-U [10] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VP-1 sin nombre ubicada al suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 13.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [12] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al suroeste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad colectora propuesta VC-4 y las vialidades principales propuesta VP-1 y VP-3; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-U [16] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-4 sin nombre ubicada en la parte suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [27] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VP-3 sin nombre ubicada al sur del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 20.00 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [35] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-5 sin nombre ubicada en la parte central-sur del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [45] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al sureste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad colectora propuesta VC-5 y la vialidad principal propuesta VP-3; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-U [47] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-3 sin nombre ubicada en el extremo sureste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [48] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-2 sin nombre ubicada en la parte sureste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [50] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-1 sin nombre ubicada al sur del subdistrito y que cruza el subdistrito de oriente a poniente; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [70] Correspondiente a la servidumbre de protección norte que genera el pozo profundo, ubicado en las coordenadas X=655,989.8690 Y=2'304,814.8420 al este del asentamiento La Mesita en la cota 1,665 msnm correspondiéndole una restricción de 15.00 metros de radio.

IN-U [85] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en el extremo sureste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad colectora propuesta VC-3 y la vialidad principal propuesta VP-3; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-U [90] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VP-2 sin nombre ubicada en la parte extrema suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 13.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [91] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al suroeste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad principal propuesta VP-2 y la vialidad principal propuesta VP-3; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-U [92] Correspondiente al pozo profundo, ubicado en las coordenadas X=657,532.11, Y=2'303,752.98 al norte del cerro denominado "La Azucena" correspondiéndole una restricción de 15.00 metros de radio.

IN-R Infraestructura Regional.

IN-R [17] Correspondiente a la servidumbre que genera la línea de transmisión de energía eléctrica de 64Kv de fuerza localizada en la parte central del subdistrito y que discurre con sentido suroeste-noreste; con una restricción general de 20.00 m. a cada lado partiendo de su eje.

IN-R [20] Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el apresamiento ubicado al este del asentamiento denominado Ampliación Santa Lucia; correspondiéndole una restricción de 10.0 metros a partir de la cota (NAMO) indicada por la autoridad correspondiente.

IN-R [57] Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el apresamiento ubicado en la parte central este del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 10.0 metros a partir de la cota (NAMO) indicada por la autoridad correspondiente.

IN-R [65] Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el apresamiento ubicado al este del asentamiento denominado San Jerónimo; correspondiéndole una restricción de 10.0 metros a partir de la cota (NAMO) indicada por la autoridad correspondiente.

IN-R [73] Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el apresamiento ubicado al suroeste del asentamiento denominado San Jerónimo; correspondiéndole una restricción de 10.0 metros a partir de la cota (NAMO) indicada por la autoridad correspondiente.

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 [5] Limita: Al norte: con vialidad local existente numero 14,
Al sur: con vialidad local existente numero 9;
Al este: con vialidad local existente numero 11; y
Al oeste: con vialidad local existente numero 10.

Superficie total aproximada 6,345.00 m².

Destino: Jardín Niños.- 3,294.00 m².

Destino: Primaria.- 3,051.00 m².

EI-V [6] Limita: Al noroeste: con reservas urbanas RU-MP/H4 (13) y RU-MP/CS-B4 (14);
Al noreste: con vialidad propuesta VP-3;

PLANO

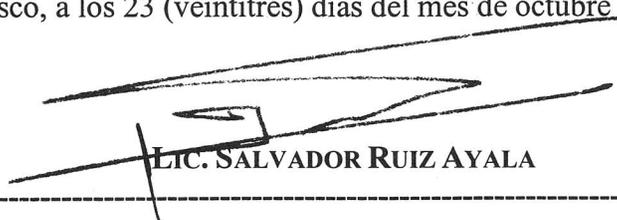
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

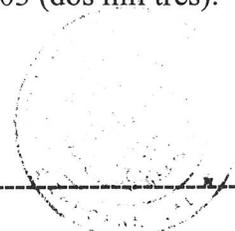
**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 35 El Colorín
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

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 Urbano ZPN-9/35 "El Colorín", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 36 (treinta y seis) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico Se expide la presente para remitirse al 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 2003 (dos mil tres). -----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

Al sureste: con reservas urbanas RU-MP/H4 (13) y RU-MP/CS-B4 (14); y
Al suroeste: reserva urbana RU-MP/H4 (13).

Superficie aproximada 4,400.00 m².
Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².
Destino: Primaria.- 2,000.00 m².

EI-V [28] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-1,
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H4 (30);
Al este: con reservas urbanas RU-MP/CS-B4 (14) y RU-MP/H4 (30); y
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/CS-B4 (14) y RU-MP/H4 (30).

Superficie aproximada 11,567.00 m².
Destino: Jardín de Niños.- 2,400.00 m².
Destino: Primaria.- 2,167.00 m².
Destino: Jardín vecinal.- 7,000.00 m².

EI-V [42] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H4 (43);
Al sur: con vialidad propuesta VC-2;
Al este: con las reservas urbanas RU-MP/CS-B4 (32) y RU-MP/H4 (43); y
Al oeste: con reserva urbana RU-MP/EV-V (39);

Superficie total aproximada 4,400.00 m².
Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².
Destino: Primaria.- 2,000.00 m².

EI-V [80] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-1
Al sur: con reservas urbanas RU-MP/CS-B4 (14) y RU-MP/H4 (81);
Al este: con vialidad propuesta VC-1, y
Al oeste: con las reservas urbanas RU-MP/H4 (81) y RU-MP/CS-B4 (14); y

Superficie total aproximada 11,733.00 m².
Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².
Destino: Primaria.- 2,333.00 m².
Destino: Jardín Vecinal.- 7,000.00 m².

EI-V [94] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VP-3;
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H4(11);
Al este: con zonas urbana AU-UP/CS-B4 (25) y AU-UP/H4 (24) y
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/H4 (11) y RU-MP/CS-B4 (9).

Superficie total aproximada 11,567.00 m².
Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².
Destino: Primaria.- 2,167.00 m².
Destino: Jardín Vecinal.- 7,000.00 m².

EI-V [95] Limita: Al norte: con calle Paseo de los Laureles;
Al sur: con calle Paseo de las Amapolas;
Al este: con fondo de los lotes con frente a calle S/N y
Al oeste: con calle Paseo las Palmas.

Superficie total aproximada 9,400.00 m².
Destino: Jardín Niños.- 1,200.00 m².
Destino: Primaria.- 2,000.00 m².
Destino: Jardín Vecinal.- 6,200.00 m².

Equipamiento barrial (EI-B);

EI-B [8] Limita: Al norte: con derecho de vía de la zona RI-EL/IN-R (17);
Al sur: con zona urbana AU-UP/H4 (4) y las reservas urbanas RU-MP/CS-B4 (9), RU-MP/H4 (7);
Al este: con reserva urbana RU-MP/H4(13); y
Al oeste: con zona urbana AU-UP/H4 (4).

Superficie total aproximada: 58,549.00 m².
Destinos: Secundaria y Biblioteca.- 10,444.00 m².
Destino: Centro Social Popular.- 2,150.00 m².
Destino: Centro de Salud Urbano.- 1,200.00 m².
Destino: Centro de Asist. de Des. Inf. (DIF).- 3,585.00 m².
Destino: Mercado.- 3,893.00 m².
Destino: Plaza Cívica.- 4,712.00 m².
Destino: Parque de Barrio.- 23,034.00 m².
Destino: Modulo deportivo.- 9,214.00 m².
Destino: Modulo de Vigilancia.- 318.00 m².

EI-B [31] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H4 (23);
Al sur: con vialidad propuesta VC-1;
Al este: con reservas urbanas RU-MP/H4 (23) y RU-MP/CS-B4 (14); y
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/H4 (23) y RU-MP/CS-B4 (14).

Superficie total aproximada: 49,031.00 m².
Destinos: Secundaria y Biblioteca.- 9,500.00 m².
Destino: Centro Social Popular.- 2,150.00 m².
Destino: Centro de Salud Urbano.- 1,200.00 m².
Destino: Centro de Asist. de Des. Inf. (DIF).- 2,988.00 m².
Destino: Mercado.- 3,173.00 m².
Destino: Plaza Cívica.- 3,848.00 m².
Destino: Parque de Barrio.- 18,391.00 m².
Destino: Modulo deportivo.- 7,523.00 m².
Destino: Modulo de Vigilancia.- 260.00 m².

Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V);

EV-V [19] Limita: Al norte: con reservas urbanas RU-MP/H4(18) y RU-MP/CS-B4(14)
Al sur: con restricción CA/AS (22);
Al este: con restricción CA/AS (22); y;
Al oeste: con vialidad propuesta VC-1.

Superficie aproximada: 2,579.00 m²
Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas o Juegos Infantiles.

EV-V [21] Limita: Al norte: con restricción CA/AS (22);
Al sur: con reservas urbanas RU-MP/H4 (23) y RU-MP/CS-B4 (14);
Al este: con reserva urbana RU-MP/H4 (23); y
Al oeste: con restricción CA/AS (22).

Superficie aproximada: 5,611.00 m²
Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas, Rinconadas o Juegos Infantiles.

EV-V [38] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-1;
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H4 (37);
Al este: con restricción CA/AS (86); y
Al oeste: con reserva urbana RU-MP/H4 (37).

Superficie aproximada: 20,509.00 m²
Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas, Rinconadas o Juegos Infantiles.

EV-V[39] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-1;
Al sur: con vialidad propuesta VC-2;
Al este: con reservas urbanas RU-MP/H4 (43) y RU-MP/EI-V (42); y
Al oeste: con restricción CA/AS (86).

Superficie aproximada: 15,042.00 m²

Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas, Rinconadas o Juegos Infantiles.

EV-V[44] Limita: Al norte: con reservas urbanas RU-MP/H4 (41), RU-MP/EV-V (46) y con vialidad propuesta VC-2;
Al sur: con límite sur del subdistrito;
Al este: con vialidad propuesta VC-3; y
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/EV-B (40) y RU-MP/H4 (41).

Superficie aproximada: 15,364.00 m²

Nota: En esta zona no se establece destino alguno para espacios verdes y abiertos (EV), por estar bajo el control de las autoridades competentes, según las leyes de la materia.

EV-V[46] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-2;
Al sur: con área de protección patrimonial PP-PH-GTD/EV-V (44);
Al este: con vialidad propuesta VC-3; y
Al oeste: con área de protección patrimonial PP-PH-GTD/EV-V(44).

Superficie aproximada: 14,203.00 m²

Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas, Rinconadas o Juegos Infantiles.

EV-V[49] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H4 (43);
Al sur: con vialidad propuesta VC-2;
Al este: con reservas urbanas RU-MP/H4 (43) y RU-MP/CS-B4 (33);
y
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/H4 (43) y RU-MP/CS-B4 (33).

Superficie aproximada: 20,014.00 m²

Nota: En esta zona no se establece destino alguno para espacios verdes y abiertos (EV), por estar bajo el control de las autoridades competentes, según las leyes de la materia.

EV-V[76] Limita: Al norte: con área de transición AT/GH (64);
Al sur: con vialidad propuesta VP-3;
Al este: con reserva urbana RU-MP/EV-V (76); y
Al oeste: con vialidad propuesta VP-2.

Superficie aproximada: 18,824.00 m²

Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas, Rinconadas o Juegos Infantiles.

Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (EV-B)

EV-B[40] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-2;
Al sur: con vialidad propuesta VP-3 y límite sur del subdistrito;
Al este: con área de protección patrimonial PP-PH-GTD/EV-V (44) y reservas urbanas RU-MP/H4(41) RU-MP/CS-B4 (32); y
Al oeste: con restricción CA/AS (86);

Superficie aproximada: 30,478.00 m².

Destino: Parque de Barrio.

Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales (EV-C)

EV-C[53] Limita: Al norte: con restricción RI-EL/IN-R (17);

Al sur: con restricción CA/AS (86);
Al este: con restricción CA/AS (86); y
Al oeste: con restricción CA/AS (86).

Superficie aproximada: 2,480.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [54] Limita: Al norte: con restricción RI-EL/IN-R (17);
Al sur: con restricción CA/AS (86);
Al este: con restricción CA/AS (86); y
Al oeste: con restricción CA/AS (86).

Superficie aproximada: 7,124.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [55] Limita: Al norte: con restricción RI-EL/IN-R (17);
Al sur: con vialidad propuesta VC-1;
Al este: con reserva urbana RU-MP/H3 (51), área de transición AT/GH (52) y restricción CA/AS (87); y
Al oeste: con restricción CA/AS (86).

Superficie aproximada: 467,019.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [56] Limita: Al norte: con restricción CA/AS (87);
Al sur: con restricción CA/AS (87);
Al este: con límite este del subdistrito; y
Al oeste: con restricción CA/AS (87).

Superficie aproximada: 2,140.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [58] Limita: Al norte: con área rústica AR-SIL/AS (59);
Al sur: con restricción RI-EL/IN-R (17);
Al este: con límite este del subdistrito; y
Al oeste: con reserva urbana especial RU-ESP/TE (60).

Superficie aproximada: 324,423.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

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. Estos usos y destinos compatibles deberán cumplir las normas de control de la edificación respecto a restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinadas para el uso predominante en la zona; debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para cada uso 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. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, la densidad debe corresponder al nivel de intensidad comercial y de servicios, y las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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

- I. En 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; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. 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 Z9-35.

Artículo 22. En relación con las funciones que desempeña, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel de servicio Barrial. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/35, se conforma por dos Unidades Barriales y siete unidades Vecinales:

La unidad Barrial "Ampliación Santa Lucia" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "Ampliación Santa Lucia", localizado al suroeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las zonas de reserva urbana RU-MP/CS-B4 (9), RU-MP/H4 (7), RU-MP/H4

(13), la zona urbana AU-UP/H4 (4) y el derecho de vía de la zona RI-EL/IN-R (17). El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 174.09 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 20,940 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Barrial es el que a continuación se especifica:

CENTRO BARRIAL-AMPLIACION SANTA LUCIA									
EXTENSION TERRITORIAL HA		174,09							
HABITANTES		20,940							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP TERRENO / M2	
SECUNDARIA GRAL. (45 Alumnos / Grupo)	21 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	11 AULAS DIDACTICAS	9.444	
BIBLIOTECA (Hab. / Silla)	44 SILLAS SALA DE LECTURA	na			0	EDIF. NUEVO	44 SILLAS SALA DE LECTURA	1.000	
CENTRO SOCIAL POPULAR	654 M2 CONSTRUIDOS	na			0	EDIF. NUEVO	654 M2 CONSTRUIDOS	2.150	
CENTRO DE SALUD URBANO	4 CONSULTORIO	na			0	EDIF. NUEVO	4 CONSULTORIO	1.200	
CENTRO DE ASIST. DE DES. INF. DIF	18 AULA	na			0	EDIF. NUEVO	18 AULA	3.585	
MERCADO PÚBLICO	173 LOCAL	na			0	EDIF. NUEVO	173 LOCAL	3.893	
PLAZA CÍVICA	3.490 M2 PLAZA	na			0	NUEVA	3.490 M2 PLAZA	4.712	
PARQUE DE BARRIO	20.940 M2 PARQUE	na			0	NUEVO	20.940 M2 PARQUE	23.034	
MODULO DEPORTIVO (CONADE)	8.376 M2 CANCHAS	na			0	NUEVO	8.376 M2 CANCHAS	9.214	
CASETA DE VIGILANCIA	127 M2 CONSTRUIDOS	na			0	NUEVO	127 M2 CONSTRUIDOS	318	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		58.549	

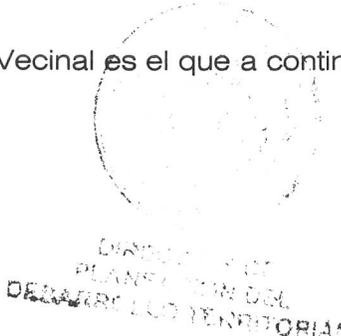
CV "Fraccionamiento Ampliación Santa Lucia", localizado al oeste del CB "Ampliación Santa Lucia" y en la parte suroeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las vialidades locales existente 9, 10, 11 y 14; El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 31.55 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,889 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-1 / FRACCTO. AMP. SANTA LUCIA									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		31,55							
HABITANTES		5,889							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	10 GRUPOS	DONACION EN PROCESO			3,294	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	3,294	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	27 GRUPOS	DONACION EN PROCESO			3,051	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	14 AULAS DIDACTICAS	3,051	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	5,889 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					6,345	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		13,345	

CV "San Jerónimo", localizado al norte del CB "Ampliación Santa Lucia" y en la parte central-oeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VC-1 y por las zonas de reserva urbanas RU-MP/H4 (81) y RU-MP/CS-B4 (14). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 37.92 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 6,098 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:



CENTRO VECINAL-2 / SAN JERONIMO								
EXTENSION TERRITORIAL HA.		37,92						
HABITANTES		6,098						
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS		
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	11 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	28 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	14 AULAS DIDACTICAS	2,333
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	6,098 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		11,733

CV "Prados de San Jerónimo", localizado al este del CB "Ampliación Santa Lucia" y en la parte central del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VC-1 y las zonas de reserva urbanas RU-MP/CS-B4 (14) y RU-MP/H4(13). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 25.22 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,111 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-3 / PRADOS DE SAN JERONIMO								
EXTENSION TERRITORIAL HA.		25,22						
HABITANTES		5,111						
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS		
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	9 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	24 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	12 AULAS DIDACTICAS	2,000
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	5,111 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		11,400

CV "La Mesita", localizado al noroeste del CB "Ampliación Santa Lucia" y del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las vialidad existentes Paseo de los Laureles, Paseo de las Amapolas, Paseo de las Palmas y el fondo de los lotes con frente a calle S/N. El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 79.40 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 3,842 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-4 / LA MESITA								
EXTENSION TERRITORIAL HA.		79,40						
HABITANTES		3,842						
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS		
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	7 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	3 AULAS DIDACTICAS	1,200
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	18 GRUPOS	MA. CONCEPCION BECERRA DE CELIS	PUBLICA	1	1.574	AMP. DE ESC. EXIS. c/2 TUR.	9 AULAS DIDACTICAS	426
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	3,842 M2	na	PUBLICA	1.521	1.521	AMP. DEL EXISTENTE	4,679 M2 JARDIN	4,679
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					3,095	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		6,305

La unidad Barrial "El Colorín" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "El Colorín", localizado en la zona central-sur del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las zonas de reserva urbana RU-MP/H4 (23), RU-MP/CS-B4 (14) y la vialidad propuesta VC-1. El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 133.99 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 16,719 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Barrial es el que a continuación se especifica:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO TERRITORIAL

CENTRO BARRIAL EL COLORIN									
EXTENSION TERRITORIAL HA		137,99							
HABITANTES		16,719							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP TERRENO / M2	
SECUNDARIA GRAL (45 Alumnos / Grupo)	17 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	9 AULAS DIDACTICAS	8,500	
BIBLIOTECA (Hab. / Silla)	35 SILLAS SALA DE LECTURA	na			0	EDIF. NUEVO	35 SILLAS SALA DE LECTURA	1,000	
CENTRO SOCIAL POPULAR	522 M2 CONSTRUIDOS	na			0	EDIF. NUEVO	522 M2 CONSTRUIDOS	2,150	
CENTRO DE SALUD URBANO	3 CONSULTORIO	na			0	EDIF. NUEVO	3 CONSULTORIO	1,200	
CENTRO DE ASIST. DE DES. INF. DIF	15 AULA	na			0	EDIF. NUEVO	15 AULA	2,988	
MERCADO PÚBLICO	141 LOCAL	na			0	EDIF. NUEVO	141 LOCAL	3,173	
PLAZA CÍVICA	2,850 M2 PLAZA	na			0	NUEVA	2,850 M2 PLAZA	3,848	
PARQUE DE BARRIO	16,719 M2 PARQUE	na			0	NUEVO	16,719 M2 PARQUE	18,391	
MODULO DEPORTIVO (CONADE)	6,839 M2 CANCHAS	na			0	NUEVO	6,839 M2 CANCHAS	7,523	
CASETA DE VIGILANCIA	104 M2 CONSTRUIDOS	na			0	NUEVO	104 M2 CONSTRUIDOS	260	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			49,031

CV "Frente Revolucionario", localizado al suroeste del CB "El Colorín" y en el extremo suroeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VP-3 y las zonas de reserva urbanas RU-MP/CS-B4 (9) RU-MP/H4(11) y las zonas urbanas AU-UP/CS-B4 (25) y AU-UP/H4 (24). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 30.13 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,300 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-5 / FRENTE REVOLUCIONARIO									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		30,13							
HABITANTES		5.300							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	9 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2.400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	25 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	13 AULAS DIDACTICAS	2.167	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	5.300 M2	na			0	NUEVO	7.000 M2 JARDIN	7.000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			11.567

CV "Frente Revolucionario Norte", localizado al sur del CB "El Colorín" y en la parte central-sur del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VC-1 y las zonas de reserva urbanas RU-MP/CS-B4 (14) y RU-MP/H4(30). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 41.21 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,911 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-6 / FRENTE REVOLUCIONARIO NORTE									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		41,21							
HABITANTES		5.911							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	10 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2.400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	28 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	13 AULAS DIDACTICAS	2.167	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	5.911 M2	na			0	NUEVO	7.000 M2 JARDIN	7.000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			11.567

CV "Los Orozco", localizado al sureste del CB "El Colorín" y del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las zonas de reserva urbanas RU-MP/H4 (43), RU-MP/CS-B4 (32), RU-MP/EV-V (39) y la vialidad propuesta VC-2. El área que reconoce a dicho centro

vecinal es de aproximadamente 66.65 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,508 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-7 / LOS OROZCO									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		66,65							
HABITANTES		5.508							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	10 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2.400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	26 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	12 AULAS DIDACTICAS	2.000	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	5.508 M2	na			0	NUEVO	7.000 M2 JARDIN	7.000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		11.400	

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/35, 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 Z-9-35:

a) Vialidad Principal:

VP-1. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 27.00 m; (13.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VP-2. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 27.00 m; (13.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VP-3. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 40.00 m. (20.0 m a cada lado a partir del eje vial).

b) Vialidad Colectora:

VC-1. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VC-2. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VC-3. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VC-4. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VC-5. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

d) Nodos Viales.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-1), (VP-3) y (VC-4). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-3) y (VC-5). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-3) y (VC-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-2) y (VP-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

“Vialidad Principal Propuesta VP-3” (Tramo entre el derecho de vía de la vialidad propuesta VP-2 y la restricción federal del escurrimiento CA/AS (86).

“Vialidad Colectora Propuesta VC-1” (Tramo entre la zona de reserva urbana RU-MP/CS-B4 (9) y el derecho de vía de la vialidad propuesta VC-3.

“Vialidad Colectora Propuesta VC-2” (Tramo entre la zona de reserva urbana RU-MP/CS-B4 (34) y el área de protección patrimonial PP-PH-GTD/EV-V (49).

“Vialidad Colectora Propuesta VC-3” (Tramo entre la zona de reserva urbana RU-MP/CS-B4 (14) y el área de protección patrimonial PP-PH-GTD/EV-V (49).

“Vialidad Colectora Propuesta VC-5” (Tramo entre las zonas de reserva urbana RU-MP/CS-B4 (9) y RU-MP/CS-B4 (14).

Corredores Vecinales: localizados en torno a los viales:

“Vialidad Colectora Propuesta VC-4” (Tramo entre las zonas de reserva urbana RU-MP/CS-B4 (9) y RU-MP/CS-B4 (14).



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

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 a 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. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO
DEPARTAMENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

Artículo 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.

Artículo 28. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 fracción IV incisos a y b del Reglamento de Zonificación, las acciones y obras requeridas para que las áreas de reserva urbana de mediano plazo (RU-MP) y las áreas de reserva urbana de largo plazo (RU-LP), puedan ser consideradas como áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y las zonas incluidas en éstas, son las siguientes:

a) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y drenaje sanitario mediante la construcción de las obras de infraestructura básica, integrándose al plan maestro de ampliación de estos servicios implantado por las autoridades correspondientes. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-35 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (3), RU-MP/EI-V (6) RU-MP/H4 (7), RU-MP/EI-B (8), RU-MP/CS-B4 (9), RU-MP/H4 (11), RU-MP/H4 (13), RU-MP/CS-B4 (14), RU-MP/CS-V4 (15), RU-MP/H4 (23), RU-MP/H4 (26), RU-MP/EI-V (28), RU-MP/H4 (30), RU-MP/EI-B (31), RU-MP/CS-B4 (32), RU-MP/CS-B4 (33), RU-MP/CS-B4 (34), RU-MP/H4 (36), RU-MP/H4 (37), RU-MP/H4 (41), RU-MP/H3 (51), RU-MP/H4 (77), RU-MP/H4 (79), RU-MP/EI-V (80), RU-MP/H4 (81), RU-MP/H4 (84) y RU-MP/EI-V (94).

b) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes y a realizar trabajos de nivelación y mejoramiento de suelos por presentar pendiente insuficiente para el escurrimiento pluvial. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-35 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H3 (88).

c) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y disposición de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes, y a realizar obras de mejoramiento y

nivelación de suelos, así como para el desalojo e infiltración de aguas pluviales según estudio hidráulico que presente la solución integral al manejo de aguas pluviales y que establezca las condiciones y garantías necesarias para conducir, manejar e infiltrar los gastos según periodos de retorno establecidos por la autoridad competente. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-35 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (18), RU-MP/EI-V (42), RU-MP/H4 (43), RU-MP/H4 (78) y RU-MP/H3 (93),

Las acciones urbanísticas que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen en estas zonas, 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.



CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 29. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/35 "El Colorín", del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán"	Ayuntamiento	X		
1.2 Dosificar la autorización de nuevas urbanizaciones para propiciar un sano equilibrio del mercado, que evite adelantar inversiones en infraestructura, por una parte, y el encarecimiento y especulación del suelo urbano por la otra.	Ayuntamiento	X		
1.3 Elaboración del plan maestro para el abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario, con el objeto de normar las acciones de los particulares.	Ayuntamiento SIAPA	X		
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1 Acelerar el proceso de regularización del asentamiento Ampliación Santa Lucia, localizando las donaciones de ley en las áreas definidas para destinos.	Ayuntamiento / CORETT	X	X	
2.2 Promover la introducción de infraestructura y la ocupación de baldíos y espacios abiertos en los fraccionamientos existentes.	Ayuntamiento	X	X	
2.3 Promover la oferta de suelo urbanizable orientando las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan, e incrementar los usos compatibles orientados al comercio de tipo vecinal, barrial y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X	
2.4 Promover la construcción de vivienda popular en las áreas declaradas como reservas urbanas.	Ayuntamiento	X	X	
2.5 Prever la localización de las áreas de cesión para destinos en los centros de nivel vecinal y barrial indicados en el Plan Parcial, para ubicar los elementos de equipamiento básico que inciden en mayor grado en el nivel de vida de la población del subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	
3. Infraestructura				
3.1 Agua Potable.				
3.1.1 Definir el Plan Maestro para el abastecimiento de agua potable para todo el Subdistrito mediante pozos profundos que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA para el control, administración y uso racional y eficiente del recurso. La dotación requerida al corto plazo es de 337.5 M ³ /día, en tanto que al largo plazo se requerirán 5,002.6 M ³ /día.	Ayuntamiento/ SIAPA/ Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.1.2 Promover la construcción del sistema de distribución de agua potable en 5,814 metros lineales de calles de los asentamientos Ampliación Santa Lucia y La Mesita, previa regularización de la tenencia del suelo.				

SECRETARÍA DEL
MUNICIPIO

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
3.2 Drenaje Sanitario:				
3.2.1 Definir el Plan Maestro para la captación y conducción de aguas residuales para todo el Subdistrito hacia el colector general "río Blanco", sistemas que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA. El gasto estimado al corto plazo es de 270 M ³ /día, mismo que al largo plazo ascendería a 4,002 M ³ /día.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.2.2 Construcción de la red pública de drenaje en 5,814 metros lineales de calles de los asentamientos Ampliación Santa Lucia y La Mesita, previa regularización de la tenencia del suelo.				
3.3 Electrificación y Alumbrado público:				
Ampliación de la red de distribución de electrificación en 4,766 metros lineales de calles del fraccionamiento Ampliación Santa Lucia, e instalación de luminarias de tipo urbano en estas vialidades locales y en las de La Mesita, con una longitud total de 5,814 metros lineales, previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.4 Pavimentos y Banquetas:				
Promover un programa de colaboración vecinal para realizar obras de pavimentación y banquetas en cerca de 70,000 m ² de vialidades, además de trabajos de terracería (rasantes); previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
4. Vialidad y transporte.				
4.1 Proyecto para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
4.2 Definir y garantizar los derechos de vía de la carretera Guadalajara-Colotlán, de la vialidad regional propuesta al sur del subdistrito, así como de las vialidades jerarquizadas al interior del mismo.	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
4.3 Programa de señalización y nomenclatura para establecer la estructura vial propuesta en el esquema de ordenamiento para el subdistrito urbano.	Ayuntamiento / SCT Delegación Regional / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
4.4 Promover rutas de transporte público urbano dentro del subdistrito, conforme avance el poblamiento del mismo	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SVT	X	X	X
5. Equipamiento urbano.				
5.1 Educación:				
5.1.1 Construcción de 7 planteles de Jardín de Niños localizados en los centros de nivel vecinal..	Ayuntamiento / SEP	X	X	X
5.1.2 Construcción de 6 planteles de Escuela primaria localizados en los centros vecinales.	Ayuntamiento / SEP		X	X
5.1.3 Construcción de 2 planteles de Escuela Secundaria, localizado en los centros de barrio del subdistrito	Ayuntamiento / SEP		X	X

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.2	Cultura:				
	5.2.1 Construcción de 2 Módulos para biblioteca, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.2.2 Promover el acondicionamiento o construcción de 2 centros sociales populares, localizados en los centros de barrio del subdistrito	Ayuntamiento			X
5.3	Salud y Asistencia Pública:				
	5.3.1 Promover la construcción de 2 Centros de Salud Urbano, localizado en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SSJ		X	
	5.3.2 Construcción de 2 edificios destinados para Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil tipo DIF, localizados cada uno en los centros de barrio.	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos	X		
	5.3.3 Construcción de 2 Centros de Desarrollo Comunitario, localizados cada uno en los centros barriales "El Colorín" y "Ampliación Santa Lucia".	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos		X	
5.4	Servicios Públicos:				
	5.4.1 Construcción de 2 Mercados público con área para tianguis, localizado en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento			X
5.5	Recreación y Deporte:				
	5.5.1 Construcción de 2 Plazas Cívicas de 4,712 y 3,848 m ² de plaza cada una.				
	5.5.2 Construcción de 7 Jardines Vecinales de aproximadamente 7,000 m ² de jardín cada uno.	Ayuntamiento / SEDEUR / Consejo de Colaboración Municipal / CONADE			
	5.5.3 Construcción y equipamiento de 2 Parques de Barrio de 23,034 y 18,391 m ² de parque cada uno:			X	X
	5.5.4 Construcción y equipamiento de 2 Módulos Deportivos de la CONADE de 9,214 y 7523 m ² de canchas cada uno. Localizados en las unidades barriales del subdistrito.				
5.6	Seguridad:				
	5.6.1 Construir 2 Módulos de Vigilancia localizados en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento	X		
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
6.1	Definir y reforestar las franjas de protección del cause y represas de los escurrimientos "La Mesita", "El Colorín" y "Los Ocotes", que atraviesan al subdistrito de noreste a suroeste.	Ayuntamiento / CNA	X	X	
6.2	Delimitar y proteger las áreas de reserva urbana especial RU-ESP/TE (29), RU-ESP/EV-C(53), RU-ESP/EV-C(54), RU-ESP/EV-C(55), RU-ESP/EV-C(56), RU-ESP/EV-C(58) y RU-ESP/TE (60)	Ayuntamiento	X		
6.3	Reforestar el área rústica AR-SIL/AS-1		X	X	
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.					
7.1	Programa de protección y conservación de la zona con vestigios prehispánicos PPH-GTD/EV-V y promoción de la afluencia de visitantes.	INAH/ Ayuntamiento	X	X	X
7.2	Promover una identidad urbana mediante su reglamentación en el fraccionamiento Ampliación Santa Lucia.	Ayuntamiento	X	X	
7.3	Apoyo a la autoconstrucción, en particular para acabados en fachadas en casas habitación de la mancha urbana actual.	Ayuntamiento	X	X	

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
8. Participación de la Comunidad.				
8.1 Programa de concientización y difusión de los planes de Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación, mejoramiento y recuperación del Patrimonio Cultural, así como de acciones para un mejor aprovechamiento y uso racional del agua y de implementación de áreas verdes y parques barriales y vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
8.2 Promover la creación y participación de grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	
8.3 Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4 Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes centros vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X		
8.5 Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales para su mejor adecuación a las condiciones de las localidades del subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X		

CAPITULO VI

Del control de 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-9/35 "El Colorín" 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.

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.

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 derogan 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, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 16 de octubre de 2003

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN