

GACETA **MUNICIPAL** **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 88 Segunda Época
Fecha de publicación: 5 de diciembre de 2003

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.

Editor Responsable:
Lina Rendón García,
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. DE C.V., Nueva Galicia 988 S. J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax. 3614-7365.
Tiraje 500 ejemplares.
Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 05 Colinas de San Javier
del Distrito Urbano ZPN - 5 Vallarta - Patria,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

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

Sexto: Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 175, el día 15 de octubre de 1998, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito ZPN-5 Vallarta - Patria.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 27 de Noviembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano

**DIRECCIÓN DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/05 Colinas de San Javier, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 15 de Marzo del 2001.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 24 de Mayo del 2001, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 15 de Julio del 2003, y se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier, 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 procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 6 de noviembre del 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento : el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-5 Vallarta - Patria, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-5/05: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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 Z5-05: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier5; 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-5/05 Colinas de San Javier, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia con base en las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 176.38 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas *665,885.09 M.N., 2'290,843.65 M.E.*, (intersección de los ejes de las Avenidas Patria y Acueducto), del cual parte con rumbo sureste en línea recta con una longitud aproximada de 811.20m por el eje de la Av. Acueducto, colindando con el municipio de Guadalajara, hasta encontrar el vértice 2, situado en las coordenadas *666,370.04 M.N., 2'290,193.34 M.E.*, (intersección de los ejes de las Avenidas Acueducto y Rinconada del Bosque), del cual sigue en dirección suroeste en línea quebrada con una distancia aproximada de 2,280.82m, por el eje de las avenidas Rinconada del Bosque - Circuito Madrigal - Pablo Neruda - Bello Horizonte, colindando con el municipio de Guadalajara, hasta encontrar el vértice 3, ubicado en las coordenadas *666,370.28 M.N., 2'289,69 M.E.*, (intersección de los ejes de la calle Bello Horizonte y Av. Paseo del Prado), del cual sigue con rumbo suroeste en línea quebrada con una longitud aproximada de 1,871.27m por el eje de la Av. Paseo del Prado, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/06, hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas *664,570.81 M.N., 2'288,405.69 M.E.*, (intersección de los ejes de las avenidas Paseo del Prado y Patria), del cual continua en dirección noreste en línea quebrada con una distancia aproximada de 3,155.85m por el eje de la Av. Patria,

colindando con los Subdistritos ZPN-5/04 y ZPN-5/01, hasta encontrar el vértice 1 origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier.

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

- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, 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 de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vivienda;
- 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



LA DEL
AYUNTAMIENTO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

I) 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 Z5-05, 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.	sup/mín.	frente mínimo	sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (índice de edificación)	Frente mínimo	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S. M3
C.O.S.	C.U.S.	cajones autos	altura	Cajones autos	Altura M3
cajones autos	Altura	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	modo edificación	modo edificación	Modo Edificación	Modo Edificación

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

Artículo 13. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por modo 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 **proporional** 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 Z5-05 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave

Así mismo, el Plano Z5-05 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-5/05, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z5-05.

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 incorporadas (AU)

Son todas aquellas urbanizadas pertenecientes al Área de Estudio que han sido debidamente incorporadas al municipio; es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley, siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas.

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, se identifican con la clave y número:

AU / H1(1). Corresponde a las colonias denominadas Colomos Patria y Santa Isabel; a excepción de los lotes ubicados frente a la avenida Patria.

AU / H1(2). Corresponde al polígono del condominio Las Garzas.

AU / H1(3). Corresponde a la totalidad del Condominio horizontal San Javier.

AU / H1(4). Corresponde a los lotes comprendidos en el siguiente polígono: al este, la calle Paseo del Bosque, al sur la calle Circuito Madrigal; al suroeste, el condominio horizontal San Javier.

AU / H1(6). Corresponde a una fracción de la colonia Colinas de San Javier.

AU / H1(8). Corresponde a los lotes contenidos en el siguiente polígono: al norte, las zonas con clave AU/H2 (7) y CA/EV-B (46); al oriente, el límite sur de la colonia Colinas de San Javier; al sur, la calle Pablo Neruda; y al poniente, la zona con clave AU/H-2(20).

AU / H1(9). Corresponde a una fracción de la colonia Colinas de San Javier.

AU / H1(10). Corresponde a una fracción de la colonia Colinas de San Javier, específicamente a los lotes con frente a las calles Paseo de la Noria y Loma Ancha.

AU / H1(11). Corresponde a una fracción de la colonia Colinas de San Javier, específicamente a los lotes con a la calle Palo Neruda.



AU / H1(12). Corresponde a la fracción de la colonia Lomas del Valle contenida en el municipio de Zapopan; a excepción de la escuela colinas de San Javier y las instalaciones de la empresa Omniflife.

AU/H1(13). Corresponde a los lotes contenidos en el siguiente polígono: al norte, la avenida Pablo Neruda; al sur, la avenida Paseo del Prado-Naciones Unidas; al oriente, el área AU / H1(12).

AU/H1(14). Corresponde a la totalidad del condominio Coto de Caza, ubicado sobre la calle Loma Larga.

AU / H1(15). Corresponde a los lotes ubicados frente a la privada Circuito Madrigal. (Estos predios tienen acceso controlado, sin embargo no constituyen un condominio).

AU / H1(51). Corresponde a los lotes ubicados en la calle Paseo del Monarca, al norte y la calle Paseo del Bosque, al sur.

AU / H2 (7). Corresponde a los lotes ubicados con frente a la calle Paseo del Bosque.

AU / H2(16). Corresponde a la totalidad de la colonia denominada San Bernardo.

AU / H2(17). Corresponde a la totalidad de la colonia denominada Real San Bernardo.

AU / H2(18). Corresponde a la totalidad de la colonia denominada San Wenceslao a excepción de los lotes marcados con clave AU / H1(51).

AU/H2(19). Corresponde a una fracción de la colonia denominada Villa Universitaria.

AU/H2(20). Corresponde a una fracción de la colonia denominada Villa Universitaria.

AU / H2(21). Corresponde a una fracción de la colonia denominada Jardines Universidad; comprendida en el siguiente polígono: al norte, el límite sur de los lotes con frente a la avenida Patria, al oriente, la calle Ceja de la Barranca; al sur, la avenida Naciones Unidas y al poniente, la calle George Santayana.

AU/H3(22). Corresponde a una fracción de la colonia denominada Jardines Universidad.

AU / CS-B2(26). Corresponde a los lotes comprendidos en el siguiente polígono: al norte, la avenida Patria; al oriente, la calle George Santayana; al sur, la avenida Naciones Unidas y al poniente, Bruno Traven.

AU / CS-B1(28). Corresponde a la franja de lotes ubicados sobre la acera poniente de la calle Pablo Neruda en su cruce con la calle Bajada de las Aguilas.

AU / CS-B2(37). Corresponde a una escuela de nivel preescolar ubicada en la esquina noreste de la avenida Naciones Unidas y la calle George Santayana.

AU / CS-B2(38). Corresponde a una escuela de nivel preescolar ubicada sobre la acera norte de la avenida Naciones Unidas-Paseo del Prado.

AU / CB-2(49). Corresponde a los lotes con frente a la acera norte de la avenida Naciones Unidas, a partir de la calle Bruno Traven al oriente hasta 35.00m antes de la avenida Patria.

AU / CS-D1(27). Corresponde a los lotes con frente a la acera oriente de la avenida Patria; a partir de la avenida Acueducto al norte y la calle Circuito Madrigal al sur.

AU / CS-D1(29). Corresponde a los lotes con frente a la Avenida Acueducto.

AU / CS-D1(35). Corresponde al club Privado San Javier.

AU / CS-D1(36). Corresponde a las oficinas e instalaciones de la empresa Omniflife.

AU / CS-D3(23). Corresponde a la franja de lotes ubicados sobre la acera oriente de la avenida Patria, entre las calles de circuito Madrigal y Paseo de los Virreyes.

AU / CS-D3(24). Corresponde a la franja de lotes ubicados sobre la acera oriente de la avenida Patria, a partir de la calle Pablo Neruda al sur y Paseo de los Virreyes al norte.

AU / CS-D3(25). Corresponde a la franja de lotes ubicados sobre la acera sur de la avenida Patria, entre las calles Ceja de la barranca y George Santayana.

AU/CS-D3(30). Corresponde a los lotes con frente a la acera oriente de la avenida Patria, a partir de la calle Callejón del Muro al norte y la calle Loma Larga al sur.

AU/CS-C2(33). Corresponde a la Plaza Comercial Universidad.

AU/CS-C2(34). Corresponde a la Plaza Comercial Amistad.

AU/EI-D(39). Corresponde a una escuela de niveles secundaria y preparatoria ubicada en la esquina noroeste de la avenida Paseo del Prado y la calle Bello Horizonte.

AU/EI-C(40). Corresponde a un museo privado ubicado en la esquina poniente de las calles Circuito Madrigal y Paseo de los Parques.

AU/EI-V(41). Corresponde al predio ubicado en la esquina noreste de las calles San Gonzalo y Circuito Madrigal, donde se ubican las oficinas de la Asociación de Colonos de Santa Isabel.

AU/EV-V[2]. Corresponde a un destino. Predio situado entre las calles Callejón del Duelo y Callejón del Sereno en la colonia Villa Universitaria.

AU/EI-B[8]. Corresponde a un destino. Predio situado en la acera oriente de la avenida Patria, entre la calle Paseo de los Virreyes y la calle Callejón del Muro.

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, se identifican con la clave y número:

RU-CP/H1(5). Corresponde a un predio ubicado sobre la margen suroeste de la avenida Acueducto, cuyos límites son: al norte el condominio Las Garzas; al oriente, la avenida mencionada; al sur, las zonas AU/CS-1(35), AU/H1(3) Y AU/H1(4) y al poniente, el límite oriente de la colonia Colomos Patria.

RU-CP/CS-B2(50). Corresponde a un área ubicada sobre la margen norte de avenida Paseo del Prado, colindando al poniente con la calle Ceja de la Barranca.

RU-CP/CS-D1(31). Corresponde a un área ubicada sobre la margen suroeste de avenida Acueducto la cual colinda al poniente límite oriente de la colonia Colomos Patria y al sur, con la colonia Las Garzas.

RU-CP/CS-D2(32). Corresponde a un área ubicada sobre la margen sureste de avenida Patria (al sureste de Plaza Universidad).



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, se identifican con la clave y número:

CA /EV-B[4]. Corresponde a la zona federal de un escurrimiento situado en la colonia Villa Universitaria. Colinda al norte con el límite posterior de los lotes con frente a la calle Paseo del Roble; al sur, con el límite posterior de los lotes con frente a la calle Callejón del Sereno; al oriente, con al calle Callejón del Duelo y propiedad privada y, al poniente con el límite posterior de los lotes con frente a la avenida Patria.

CA /EV-B[5]. Corresponde a la zona federal de un escurrimiento situado en la colonia Villa Universitaria. Colinda al norte con el límite posterior de los lotes con frente a la calle Callejón del Conde y Callejón del Sereno; al sur con el límite posterior de los lotes con frente a las calle Paseo de los Virreyes.

CA /EV-B[6]. Corresponde a la zona federal de un escurrimiento situado en la colonia Villa Universitaria. Colinda al norte con los lotes con frente a la calle Paseo de los Virreyes; al oriente colinda con la zona con la clave CA / EV-B(46); al poniente colinda con la Avenida Patria; al sur colinda con los lotes con frente a las calles Callejón del Mirador, Callejón del Muro y Loma Larga.

CA /EV-B[7]. Corresponde a la zona federal de un escurrimiento situado en la colonia Villa Universitaria. Colinda al norte con la parte posterior de los predios con frente a la calle Callejón del Mirador; al oriente con la zona con la clave CA / EV-B(46); al poniente colinda con la parte oriente de los lotes ubicados sobre la calle de Callejón del Diablo; al sur colinda con la parte posterior de los lotes con frente a la calle Paseo Loma Larga.

CA /EV-V(42). Corresponde a la zona federal de un escurrimiento situado en la colonia Colomos Patria (Cercano al Vértice 1 del Área de Aplicación).

CA /EV-B(43). Corresponde un predio ubicado al norte en la calle La Cueva; al sur la calle Circuito Madrigal; al oriente la zona con la clave AU / H1(4) y al poniente con la zona con clave AU / H1(3).

CA /EV-B(44). Corresponde a la zona federal de un escurrimiento que corre paralelo a la calle San Florencio en la colonia Colomos Patria.

CA /EV-B(45). Corresponde un predio ubicado en la esquina noreste de la avenida Patria y la calle San Florencio en la colonia Colomos Patria.

CA /EV-B(46). Corresponde un predio ubicado en el corazón de la manzana comprendida por las calles: Paseo del Bosque, Loma Larga y al nororiente con la zona con la clave AU / H2(7), en la colonia Jardines Universidad.

CA /EV-B(47). Corresponde un predio ubicado en el corazón de la manzana comprendida por las calles: Loma Larga, Paseo de los Parques, Paseo de Santa Cecilia, y al poniente con la zona con la clave AU /H1(8) en la colonia Jardines Universidad.

CA /EV-B(48). Corresponde un predio ubicado en el corazón de la manzana comprendida por el límite oriente de la colonia Villa Universitaria y las calles: Paseo de Los Parques, Circuito Madrigal, Paseo de La Noria, en la colonia Jardines Universidad.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

IV. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:

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

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

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, se identifican con la clave y número:

RI-AB / IN-U[9]. Corresponde al derecho de paso y protección generado por la columna y el equipo de extracción, así como sus instalaciones complementarias del pozo que se localiza sobre la acera sur de la calle Circuito Madrigal, a la altura del Club Privado San Javier en la colonia Colinas de San Javier.

RI-AB / IN-U[10]. Corresponde al derecho de paso y protección generado por la columna y el equipo de extracción, así como sus instalaciones complementarias del pozo que se localiza sobre la acera poniente de la calle Paseo de la Noria en la colonia Lomas del Valle.

RI-AB / IN-U[11]. Corresponde al derecho de paso y protección generado por la columna y el equipo de extracción, así como sus instalaciones complementarias del pozo que se localiza sobre la acera oriente de la avenida Patria, entre las calles Paseo del Roble y Paseo de los Virreyes, en la colonia Villa Universitaria.

RI-AB / IN-U[12]. Corresponde al derecho de paso y protección generado por la columna y el equipo de extracción, así como sus instalaciones complementarias del pozo que se localiza sobre la acera oriente de la avenida Patria esquina con calle Loma Larga en la colonia Villa Universitaria.

RI-AB / IN-U[13]. Corresponde al derecho de paso y protección generado por la columna y el equipo de extracción, así como sus instalaciones complementarias del pozo que se localiza sobre la acera sur de la calle Circuito Madrigal a 68.00m de la avenida Patria en la colonia Villa Universitaria.

RI-AB / IN-U[14]. Corresponde al derecho de paso y protección generado por la columna y el equipo de extracción, así como sus instalaciones complementarias del pozo que se localiza sobre la acera sur de la calle Bajada de las Águilas, esquina con la calle Pablo Neruda.

b) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

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

RI-DR / IN-U[15]. Corresponde a las instalaciones del colector denominado Barranca Ancha (107 cm de diámetro), que queda contenido en la avenida Naciones Unidas- Paseo del Prado.

c) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:

Corresponden a las franjas a lo largo de las líneas aéreas, por lo general situadas en las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad competente, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-05, con la clave: RI-EL

RI-EL / IN-R[16]. Corresponde a la servidumbre de 15.00m a cada lado a partir del eje de la línea de transmisión de energía eléctrica (69 kva), localizada sobre la avenida Patria.

d) **Áreas de restricción por paso de infraestructura vial:**

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para el sistema vial establecido en el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

RI-VL / IN-U[17]. Vialidad Principal (VP-1), se constituye por la vialidad denominada avenida Patria, con un derecho de vía a respetar de 37.50m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

RI-VL / IN-U[18]. Vialidad Principal (VP-2), se constituye por la vialidad denominada avenida Acueducto, con un derecho de vía a respetar de 26.00m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

RI-VL / IN-U[19]. Vialidad Colectora (VC-1), se constituye por la vialidad denominada avenida Pablo Neruda, con un derecho de vía a respetar de 17.50m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

RI-VL / IN-U[20]. Vialidad Colectora menor (VCm-1), se constituye por la vialidad denominada Circuito Madrigal, con un derecho de vía a respetar de 16.60m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

RI-VL / IN-U[21] Vialidad Colectora menor (VCm-2), se constituye por las vialidades denominadas avenida Naciones Unidas y Paseo del Prado, con un derecho de vía a respetar de 26.30m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-5/05, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. **Zonas habitacionales**

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

H1 Habitacional Unifamiliar de densidad mínima H1-U y Plurifamiliar Horizontal de densidad mínima H1-H.

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

AU/H1(1), AU/H1(2), AU/H1(3), AU/H1(4), RU-CP/H1(5), AU/H1(6), AU/H1(8), AU/H1(9), AU/H1(10), AU/H1(11), AU/H1(12), AU/H1(13), AU/H1(14), AU/H1(15), y AU/H1(53)



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

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	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / H1(1) AU / H1(2) AU / H1(3) AU / H1(4) RU-CP / H1(5) AU / H1(6) AU / H1(8) AU / H1(9) AU / H1(10) AU / H1(11) AU / H1(12) AU / H1(13) AU / H1(14) AU / H1(15) AU / H1(51)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	● ○	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
AU / H1(1) AU / H1(2) AU / H1(3) AU / H1(4) RU-CP / H1(5) AU / H1(6) AU / H1(8) AU / H1(9) AU / H1(10) AU / H1(11) AU / H1(12) AU / H1(13)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	● ○ ○	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

H2 Habitacional Unifamiliar de densidad baja H2-U y Plurifamiliar Horizontal de densidad baja H2-H.

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

AU/H2(7), AU/H2(16), AU/H2(17), AU/H2(18), AU/H2(19), AU/H2(20), AU/H2(21).



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

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	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / H2(7) AU / H2(16) AU / H2(17) AU / H2(18) AU / H2(19) AU / H2(20) AU / H2(21)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	● ○	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
AU / H2(16) AU / H2(17)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	● ○ ○	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

H3 Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal de densidad media;

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

AU / H3(22).

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	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / H3(22)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	●	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE				



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

III. Zonas Comerciales y de Servicios

CS-B1 Comercial Barrial, intensidad mínima.

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

AU/CS-B1(28).

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	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / CS-B1 (28)	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD: MÍNIMA	<p><u>Comercio vecinal</u>, venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Abarrotes y misceláneas ◆ Cocina económica ◆ Cremerías ◆ Expendios de revistas ◆ Farmacias ◆ Fruterías ◆ Legumbres ◆ Taquería ◆ Tortillería ◆ <p><u>Comercio barrial</u>, venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Carnicería ◆ Lonchería ◆ Aguas frescas y paletas <p><u>Servicio vecinal</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Pasteles y similares <p><u>Servicio barrial</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Lavandería ◆ Peluquerías y estéticas ◆ Sastrería y costureras y / o reparación de ropa. ◆ Tapicería y Tintorería 	<p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>Δ</p>	<p>HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. TURÍSTICO HOTELERO (Casas de huéspedes, asistencia, albergues y/o posadas)</p>



● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

CS-B2 Comercial Barrial, intensidad baja.

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

AU/CS-B2(26), AU/CS-B2 (37), AU/CS-B2 (38), AU/CB-B2(49) y RU-CP/CS-B2(50).

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



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p>AU/ CS-B2 (26) AU/ CS-B2 (37) AU/ CS-B2 (38) AU/ CS-B2 (49) RU-CP/ CS-B2 (50)</p>	<p align="center">COMERCIO BARRIAL</p> <p>INTENSIDAD:</p> <p align="center">BAJA</p>	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</u> Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aguas frescas, paletas. ◆ Artículos de limpieza. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos domésticos de hojalata. ◆ Artículos fotográficos. ◆ Autoservicio. ◆ Bazares y antigüedades. ◆ Bicicletas (venta). ◆ Blancos. ◆ Bonetería. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calzado. ◆ Carnicería. ◆ Centro de copiado. ◆ Dulcería. ◆ Expendios de: billetes de lotería y sorteos varios, cerveza en botella cerrada, lubricantes, pan. <p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Encuadernación de libros. ◆ Escudos y distintivos de metal y similares. ◆ Foto estudio. ◆ Imprenta, offset y/o litografías. ◆ Laboratorios médicos y dentales. ◆ Lavandería ◆ Oficinas privadas. ◆ Paletas y helados. ◆ Pedicuristas. ◆ Peluquerías y estéticas. ◆ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, calzado (lustrado), instrumentos musicales, relojes. ◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ◆ Sabanas y colchas. ◆ Salón de fiestas infantiles. ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ◆ Sitio de taxis. ◆ Tintorería. 	<p>O O O Δ O O O</p>	<p>HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL TURISTICO HOTELERO (Todos los del grupo, Excepto Moteles) ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p>
<p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p>				



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

DESARROLLO TERRITORIAL

CS-D1 Comercial Distrital, intensidad baja.

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

AU/CS-D1(27), AU/CS-D1(29) y RU-CP/CS-D1(31).

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	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU/CS-D1(27) AU/CS-D1(29) RU-CP/CS-D1(31)	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD: MINIMA	<u>Comercio vecinal</u> , venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Abarrotes y misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) ◆ Expendios de revistas ◆ Farmacias 		HABITACION UNIFAMILIAR. *TURISTICO HOTELERO (Todos los del grupo, excepto Moteles) ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.
		<u>Comercio barrial</u> , venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Artículos deportivos ◆ Artículos fotográficos ◆ Bazares y antigüedades ◆ Bicicletas (venta) ◆ Blancos ◆ Bonetería ◆ Calzado ◆ Centro de copiado 		
		<u>Comercio Distrital</u> , venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y domestica ◆ Acuarios ◆ Agencia de autos ◆ Alfombras ◆ Antigüedades ◆ Artesanías ◆ Artículos de dibujo ◆ Artículos de plástico y / o madera ◆ Artículos para decoración ◆ Artículos para manualidades ◆ Boutique ◆ Compra venta de aparatos para sordera ◆ Cristalería ◆ Disqueras ◆ Droguería, hierbería y homeopatía ◆ Equipos y accesorios de computación 	O Δ O O Δ	

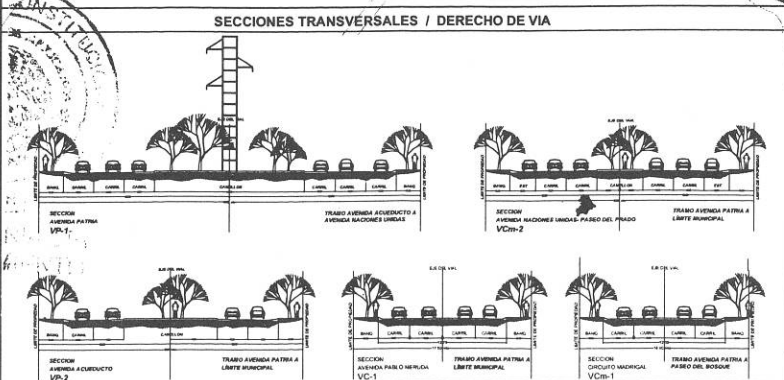
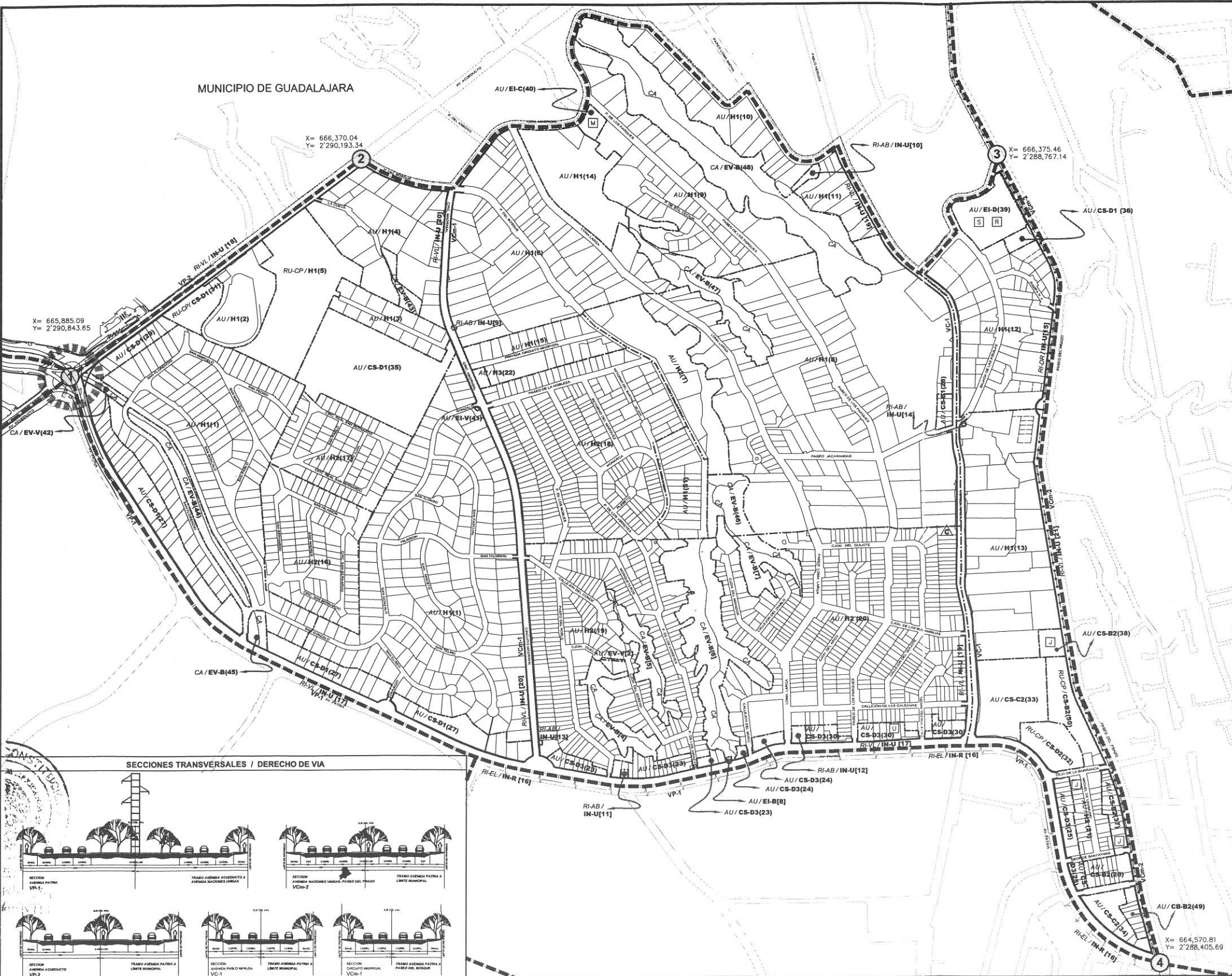


DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 05 Colinas de San Javier
del Distrito Urbano ZPN - 5 Vallarta - Patria,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU/H1 (1)	45 1 8 15 13
AU/H1 (2)	750 20 1000 20
AU/H1 (3)	0.4 0.8 0.8
AU/H1 (4)	4 R 0.4 0.8
RU-CP/H1 (5)	60% 1.10 50% 1.10
AU/H1 (6)	45 1 8 15 13
AU/H1 (8)	800 20 1000 20
AU/H1 (9)	0.4 0.8 0.8
AU/H1 (10)	4 R 0.4 0.8
AU/H1 (11)	60% 1.10 50% 1.10
AU/H1 (12)	Variable
AU/H1 (13)	45 1 8 15 13
AU/H1 (14)	25 5 1500 20
AU/H1 (15)	45 1 8 15 13
AU/H1 (51)	35 7 1000 15
AU/H2 (16)	70 14 90 18
AU/H2 (17)	0.4 0.8 0.8
AU/H2 (7)	35 7 1000 15
AU/H2 (18)	0.4 0.8 0.8
AU/H2 (19)	4 R 0.4 0.8
AU/H2 (20)	50% 1.10 50% 1.10
AU/H2 (21)	Variable
AU/H3 (22)	21 4 130 10
AU/CS-B1 (28)	CS-B1 800 20 0.4 1.2
AU/CS-B2 (26)	CS-B2 300 10 0.4 1.2
AU/CS-B2 (37)	0.4 1.2
AU/CS-B2 (38)	40% 1.10
AU/CS-B2 (48)	Variable
RU-CP/CS-B2 (50)	Variable
AU/CS-D1 (27)	CS-D1 800 20 0.4 1.2
AU/CS-D1 (29)	0.4 1.2
AU/CS-D1 (35)	50% 1.10
AU/CS-D1 (36)	Variable
RU-CP/CS-D1 (31)	Variable
RU-CP/CS-D2 (32)	CS-D2 600 15 0.4 1.2

ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU/CS-D3 (23)	CS-D3 400 15 0.4 1.2
AU/CS-D3 (24)	0.4 1.2
AU/CS-D3 (25)	30% 1.10
AU/CS-D3 (30)	Variable
AU/CS-C2 (33)	CS-C2 600 15 0.4 1.2
AU/CS-C2 (34)	40% 1.10
AU/CS-C2 (34)	Variable
AU/EI-D (39)	ES 1500 130 0.4 0.4
AU/EI-D (39)	Cuadro 43 1 50% 1.10
AU/EI-C (40)	Variable
AU/EV-V (2)	EV-V 2500 0.94 0.24
CA/EV-B (4)	EV-B 10000 0.95 0.22
CA/EV-B (5)	Cuadro 43 1 1.10 1.10
CA/EV-B (6)	1.10 1.10
CA/EV-B (7)	1.10 1.10
AU/EI-V (41)	EV-V 10000 Cuadro 34 Cuadro 34 Cuadro 43 1 1.10 1.10
AU/EI-B (8)	Atende al porcentaje permitido en la zona CA/EV-B (7)
RI-AB/IN-U (9)	Variable
RI-AB/IN-U (10)	Variable
RI-AB/IN-U (11)	Variable
RI-AB/IN-U (12)	Variable
RI-AB/IN-U (13)	Variable
RI-AB/IN-U (14)	Variable
RI-DR/IN-U (15)	Variable
RI-EL/IN-R (16)	Variable
RI-VL/IN-U (17)	Variable
RI-VL/IN-U (18)	Variable
RI-VL/IN-U (19)	Variable
RI-VL/IN-U (20)	Variable
RI-VL/IN-U (21)	Variable
CA/EV-V (42)	EV-V 2500 0.94 0.24
CA/EV-B (43)	EV-B 10000 Cuadro 34 Cuadro 34 Cuadro 43 1 1.10 1.10
CA/EV-B (44)	1.10 1.10
CA/EV-B (45)	1.10 1.10
CA/EV-B (46)	1.10 1.10
CA/EV-B (47)	1.10 1.10
CA/EV-B (48)	1.10 1.10

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-5/05 COLINAS DE SAN JAVIER

DISTRITO URBANO ZPN-5 VALLARTA - PATRIA

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AU AREA URBANIZADA	AU Incorporadas Areas de Utilizacion Programada	Actividades Civiles Granjas y Huertas	AS GH
AR AREAS DE RENOVACION URBANA	AR Areas de Renovacion Urbana Areas Receptoras de Transferencias de Derechos de Construcción	Hoteles densidad mínima Hoteles densidad media Hoteles densidad alta	TH-1 TH-2 TH-3 TH-4
PP AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL	PP Areas de Protección de Patrimonio Histórico Areas de Protección de Patrimonio Cultural Areas Generadoras de Transferencias de Derechos de Construcción	Urbanismo Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Horizontal	HU-1 HU-2 HU-3 HU-4 HU-5 HU-6 HU-7 HU-8 HU-9 HU-10
RU AREAS DE RESERVA URBANA	RU CP a Corto Plazo RP a Largo Plazo de Control Especial	Urbanismo Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Horizontal	HU-11 HU-12 HU-13 HU-14 HU-15 HU-16 HU-17 HU-18 HU-19 HU-20
RI AREAS DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS	RI AV de Aeropuertos FR de Inst. Financieras RE de Inst. Reservas Social RD de Inst. de Pasaje RA de Inst. Agencias de Viajes RI de Inst. de Construcción de Inst. Telecomunicaciones RL por punto de Visión por todo Vial	Industria Manufacturas Manufacturas Medianas Industria Ligera Pasaje Pasaje Medio Industria Pasaje Pasaje Medio Industria Jardín	IR-1 IR-2 IR-3 IR-4 IR-5 IR-6 IR-7 IR-8 IR-9 IR-10 IR-11 IR-12 IR-13 IR-14 IR-15 IR-16 IR-17 IR-18 IR-19 IR-20
AI AREAS DE INSTALACIONES	AI	Equipamiento Institucional	AI-1 AI-2 AI-3 AI-4 AI-5 AI-6 AI-7 AI-8 AI-9 AI-10 AI-11 AI-12 AI-13 AI-14 AI-15 AI-16 AI-17 AI-18 AI-19 AI-20
AP AREAS DE PREVISION ECONOMICA	AP	Equipos Vecinos, Abiertas y Reservadas	AP-1 AP-2 AP-3 AP-4 AP-5 AP-6 AP-7 AP-8 AP-9 AP-10 AP-11 AP-12 AP-13 AP-14 AP-15 AP-16 AP-17 AP-18 AP-19 AP-20
AC AREAS DE CONTAMINACION SOCIOLOGICA	AC	Instalaciones Especiales e Infraestructuras	AC-1 AC-2 AC-3 AC-4 AC-5 AC-6 AC-7 AC-8 AC-9 AC-10 AC-11 AC-12 AC-13 AC-14 AC-15 AC-16 AC-17 AC-18 AC-19 AC-20
CA AREAS DE PROTECCION Y CUIDADO DE CUERPOS DE AGUA	CA		CA-1 CA-2 CA-3 CA-4 CA-5 CA-6 CA-7 CA-8 CA-9 CA-10 CA-11 CA-12 CA-13 CA-14 CA-15 CA-16 CA-17 CA-18 CA-19 CA-20
PA AREAS DE PROTECCION Y CUIDADO DE AREAS VERDES	PA		PA-1 PA-2 PA-3 PA-4 PA-5 PA-6 PA-7 PA-8 PA-9 PA-10 PA-11 PA-12 PA-13 PA-14 PA-15 PA-16 PA-17 PA-18 PA-19 PA-20
GR AREAS URBANAS IRREGULARES	GR		GR-1 GR-2 GR-3 GR-4 GR-5 GR-6 GR-7 GR-8 GR-9 GR-10 GR-11 GR-12 GR-13 GR-14 GR-15 GR-16 GR-17 GR-18 GR-19 GR-20

EQUIPAMIENTO URBANO		MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION	
CS	Centro	hab./ha.	Altura
EV	Equipamiento	hab./ha.	Altura
RI	Reserva	hab./ha.	Altura
CA	Cuerpo de Agua	hab./ha.	Altura
PA	Áreas Verdes	hab./ha.	Altura
GR	Irregulares	hab./ha.	Altura

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO DE ZONIFICACION Z5-05

DISTRITO URBANO ZPN-5 SUBDISTRITO URBANO ZPN-505

ESCALA 1 : 4,000 0 50 100 m. NOVIEMBRE 10, 2003

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

Seguridad Pública y Protección Civil

1. **Lineamientos Generales para la Realización de Promociones al Personal Operativo de la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 12 (19 de julio de 1999).
2. **Manual de Organización Interior del Instituto Permanente de Capacitación de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 16 (19 de noviembre de 1999).
3. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan.**
Gaceta Municipal Vol. X N° 8 (20 de marzo de 2003).
4. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IX N° 29 (25 de julio de 2002)
5. **Reglamento Interior de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 42 (27 de noviembre de 1997) y sus modificaciones Vol. VIII N° 17 (15 de octubre de 2001), Vol. IX N° 3 (25 de febrero de 2002), Vol. IX N° 20 (20 de mayo de 2002), Vol. X N° 1 (7 de febrero de 2003) y Vol. X N° 7 (17 de marzo de 2003).
6. **Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. III N° 2 (julio – septiembre 1994).

Servicios Públicos

1. **Convenio de Asociación Intermunicipal para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales.**
Aprobado por Cabildo el día 7 de febrero de 2002.
 2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Periódico Oficial (1 de enero de 1981).
 3. **Reglamento de Cementerios.** Gaceta Municipal Vol. I N° 2 (julio - septiembre 1992).
 4. **Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 12 (28 de junio de 1996).
 5. **Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico.**
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 10 (5 de julio de 2001).
 6. **Reglamento del Organismo Descentralizado Servicios de Salud.**
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 19 (7 de noviembre de 2001).
 7. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Periódico Oficial (16 de febrero de 1991) y sus modificaciones Gaceta Municipal Vol. IV N° 20 (2 de septiembre de 1996) y Vol. VI N° 1 (1 de febrero de 1999).
 8. **Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Periódico Oficial (19 de julio de 1980).
 9. **Reglamento del Servicio Público de Parques y Jardines en el Municipio de Zapopan.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 8 (22 diciembre 2000).
-

AU/ CS-D1(27)
 AU / CS-D1(29)
 RU-CP / CS-D1(31)

**COMERCIO
 DISTRITAL**

INTENSIDAD:
 MINIMA

- ◆ Herrajes en general
- ◆ Joyería y bisutería
- ◆ Librería
- ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa)
- ◆ Motocicletas
- ◆ Muebles
- ◆ Cortinas
- ◆ Relojería
- ◆ Tabaquería
- ◆ Telefonía e implementos celulares
- ◆ Tinas de jacuzzi
- ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares
- ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.

Servicios vecinales:

- ◆ Calzado y artículos de piel
- ◆ Oficinas de profesionales

Servicios barriales:

- ◆ Asociaciones civiles
- ◆ Banco (sucursal)
- ◆ Bases de madera para regalo
- ◆ Caja de ahorro
- ◆ Cerámica
- ◆ Cerrajería
- ◆ Foto estudio
- ◆ Oficinas privadas
- ◆ Pedicuristas
- ◆ Peluqueras y estéticas
- ◆ Sabanas y colchas
- ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa

Servicios distritales:

- ◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad
- ◆ Aseguradoras
- ◆ Bienes raíces
- ◆ Bolsa de trabajo
- ◆ Casas de bolsa, cambio, decoración
- ◆ Constructoras sin almacén
- ◆ Contadores
- ◆ Contratistas
- ◆ Despacho de oficinas privadas
- ◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora
- ◆ Estacionamientos públicos
- ◆ Finanzas y administración
- ◆ Funeraria
- ◆ Grabaciones de audio y video
- ◆ Investigaciones privadas
- ◆ Jarcería
- ◆ Mensajería y paquetería
- ◆ Notaría
- ◆ Oficinas corporativas privadas
- ◆ Peletería
- ◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios
- ◆ Renta de vehículos

- O HABITACION UNIFAMILIAR.
- Δ *TURISTICO HOTELERO
 (Todos los del grupo, excepto Moteles)
- O ESPACIOS VERDES,
 ABIERTOS Y RECREATIVOS
 VECINALES.
- O ESPACIOS VERDES,
 ABIERTOS Y RECREATIVOS
 BARRIALES.
- O ESPACIOS VERDES,
 ABIERTOS Y RECREATIVOS
 DISTRITALES.
- Δ MANUFACTURAS MENORES.



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

- PREDOMINANTE
- O COMPATIBLE
- Δ CONDICIONADO

AU/CS-D1(35) y AU/CS-D1(36).

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

COMERCIAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / CS-D1 (35) AU / CS-D1 (36)	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: MINIMA	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos de decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra-venta de aparatos de sordera. ◆ Compra-venta de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferrería y artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. 	<p>●</p> <p>○</p> <p>△</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS VECINAL COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p>
<p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p>				



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

CS-D2 Comercial Distrital, intensidad baja.

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



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

RU-CP/CS-D2(32).

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

COMERCIAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
RU-CP / CS-D2 (32)	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: BAJA	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos de decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra-venta de aparatos de sordera. ◆ Compra-venta de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferrería y artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. 	<p>●</p> <p>○</p> <p>△</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS VECINAL COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p>
			<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p>	

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

CS-D3 Comercial Distrital, intensidad media.

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

AU/CS-D3(23), AU/CS-D3(24), AU/CS-D3(25), y AU/CS-D3(30).



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

COMERCIAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / CS- D3 (23) AU / CS- D3 (24) AU / CS- D3 (25) AU / CS- D3 (30)	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: MEDIA	Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes: Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos de decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra-venta de aparatos de sordera. ◆ Compra-venta de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferretería y artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. 	<p style="text-align: center;">●</p> <p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">△</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS VECINAL COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p>
			<p style="text-align: center;">SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p style="text-align: center;">● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p>	



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

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

AU/CS-C2(33) y **AU/CS-C2(34)**.

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



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU / CS-C2(33) AU / CS-C2(34)	COMERCIO CENTRAL INTENSIDAD: MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Abarrotes. ◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ◆ Bares. ◆ Cantinas. ◆ Centros comerciales. ◆ Equipos de sonido y vídeo. ◆ Galería de arte. ◆ Refacciones (sin taller). ◆ Rocolas. ◆ Tienda de artículos especializados. ◆ Vídeo bares. ◆ Centrales televisoras. ◆ Centros financieros. ◆ Cines. 	O O O O Δ O O O	HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL *TURÍSTICOHOTELERO (Todos los del grupo, excepto Moteles) ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

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

IV. Zonas de Equipamiento Institucional

EI-V Equipamiento Vecinal

Corresponden a usos y son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento vecinal, tipo EI-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen las matrices contenidas en el plano Z5-05 y se identifican con la clave y número:

AU/EI-V(41).

EI-B Equipamiento Barrial

Corresponden a destinos y son aquellas descritas en el artículo 16, las cuales se listan continuación. Las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento barrial, tipo EI-B, estarán sujetas al cumplimiento de las normas estatales o municipales de las autoridades competentes en la materia y se identifican con la clave y número:

AU/EI-B[8].



El-D Equipamiento Distrital

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

AU/El-D(39).

El-C Equipamiento Central

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

AU/El-C(40).

V. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

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

RI-AB / IN-U[9], RI-AB / IN-U[10], RI-AB / IN-U[11], RI-AB / IN-U[12] RI-AB / IN-U[13] y RI-AB / IN-U[14].

Las zonas listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos y son redes o instalaciones de drenaje sanitario y se identifican con la clave y número:

RI-DR / IN-U[15]

Las zonas listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos y son redes de energía eléctrica y se identifican con la clave y número:

RI-EL / IN-R[16]

Las listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos y son vialidades urbanas existentes y se identifican con la clave y número:

RI-VL / IN-U[17], RI-VL / IN-U[18], RI-VL / IN-U[19], RI-VL / IN-U[20] y RI-VL / IN-U[21].

SECRETARÍA DEL
AMBIENTE

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:

EV-V Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales

Las listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos, cuyos límites se señalan en el plano de zonificación y se identifican con la clave y número:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

AU/ EV-V[2]

Limita: Al norte: con calle Callejón del Duelo;
Al sur: con calle Callejón del Sereno;
Al este: con calle propiedad privada; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada 239.91 m²

Destino: Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (servidumbre de paso).

La listada a continuación se describe en el artículo 16; corresponde a usos, cuyos límites se señalan en el plano de zonificación y se identifican con la clave y número:

CA/ EV-V(42)

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AU/ EV-V[2] CA/ EV-V(42)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Juegos infantiles.	●	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

EV-B Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales

Las listadas a continuación se describen en el artículo 16; corresponden a destinos, cuyos límites se definen en el plano de zonificación y se identifican con la clave y número:

CA/ EV-B[4]

Limita: Al norte con propiedad privada,
Al sur con propiedad privada,
Al este con propiedad privada y
Al oeste con la calle Callejón del Duelo y propiedad privada.

Superficie aproximada 12,622.00 m²

Destino: Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales

CA/ EV-B[5]

Limita: Al norte con propiedad privada,
Al sur con propiedad privada,
Al este con propiedad privada y
Al oeste con la avenida Patria.

Superficie aproximada 12,081.82 m²

Destino: Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.



CA/EV-B[6]

Limita: Al norte con propiedad privada,
Al sur con propiedad privada,
Al este con propiedad privada y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada 43,092.45 m2

Destino: Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

CA/EV-B[7]

Limita: Al norte con propiedad privada
Al sur con propiedad privada
Al este con el límite oriente de la colonia Villa Universitaria y
Al oeste propiedad privada

Superficie aproximada 11,532.37m2

Destino: Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

CA/EV-B[4], CA/EV-B[5], CA/EV-B[6], CA/EV-B[7], CA/EV-B(43), CA/EV-B(44), CA/EV-B(45), CA/EV-B(46), CA/EV-B(47) y CA/EV-B(48).

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CA/EV-B[4] CA/EV-B[5] CA/EV-B[6] CA/EV-B[7] CA/EV-B(43) CA/EV-B(44) CA/EV-B(45) CA/EV-B(46) CA/EV-B(47) CA/EV-B(48)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Canchas de fútbol ♦ Canchas deportivas.	● ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

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

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

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



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

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

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- IV. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán 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 Z5-05.

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-5/05, se conforma por las unidades territoriales que conforman las colonias existentes y por un corredor comercial sobre la margen oriente de la avenida Patria.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-5/05, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z5-05.

a) Vialidad Primaria:

VP-1. Se constituye por la vialidad denominada avenida Patria, con un **derecho de Vía** a respetar de 37.50m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

VP-2. Se constituye por la vialidad denominada avenida Acueducto, con un **derecho de Vía** a respetar de 26.00m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

b) Vialidad Secundaria:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VC-1. Se constituye por la vialidad denominada avenida Pablo Neruda, con un derecho de vía a respetar de 17.50m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

VCm-1. Se constituye por la vialidad denominada Circuito Madrigal, con un derecho de vía a respetar de 16.60m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

VCm-2. Se constituye por las vialidades denominadas avenida Naciones Unidas y Paseo del Prado, con un derecho de vía a respetar de 26.30m. Esta vialidad es jurisdicción municipal.

c) Nodos Viales:

Intersección de las avenidas Patria y Acueducto. Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto.

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

Corredores Comerciales: localizados en torno al vial "Avenida Patria".

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

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

Artículo 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.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas generales derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta - Patria, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES GENERALES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1.	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	
2. Infraestructura				
2.1.	Drenaje	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
2.2.1.	Elaborar los Estudios y Proyectos para determinar la factibilidad de la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier.			
2.2	Alumbrado	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
2.3.1	Rehabilitar y mantener la red de alumbrado público en general.			
2.3.2	Implementar alumbrado en áreas públicas.			
3. Vialidad y Transporte.				
3.1.	Implementar un programa de mantenimiento continuo de los pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.2.	Construir banquetas y machuelos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.3	Transporte.			
3.3.1	Estructurar las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier	Ayuntamiento	X	X
3.3.2.	Complementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier.		X	X



4. Equipamiento Urbano.				
4.1	Cultura:			
	4.1.1. Promover convenios de comodato para albergar instalaciones tendientes a promover la cultura.	Ayuntamiento SEP	X	X
4.2.	Servicios Públicos:		X	X
	4.2.1 Construir módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	Ayuntamiento		
4.3.	Seguridad:		X	X
	Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias.	Ayuntamiento		
5. Conservación y mejoramiento.				
5.1	Rescate de las áreas de donación municipal ubicadas en la colonia Villa Universitaria y dotarlas de accesos a la ciudadanía en general.	Ayuntamiento	X	
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición de los residuos sólidos.	Ayuntamiento Asociaciones de Colonos	X	X
6.2.	Demarcar la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento / CNA	X	
6.3.	Limpiar y controlar los cauces y cuerpos de aguas existentes.	Ayuntamiento / CEAS / CNA	X	
7. Imagen Urbana.				
7.1.	Equipar los de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano, en específico aquellos propiedad del municipio.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
7.2.	Reforestar calles, jardines y parques existentes, con especies locales que no dañen la infraestructura instalada.	Ayuntamiento	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Promover un programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento Asociaciones de Colonos	X	
8.4.	Impulsar la organización ciudadana mediante la formación de Asociaciones de Vecinos	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	

Artículo 29. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/05 Colinas de San Javier, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

1.0. Pavimentación de banquetas y construcción de machuelos por colonia.

COLONIA	CALLE	TRAMO	M	TIPO
San Wenceslao	Circuito Madrigal	Callejón del Conde-Paseo de la Nobleza	9	Concreto

COLONIA	CALLE	TRAMO	M	TIPO
Santa Isabel	San Pascual	San Gonzalo-San Hilarión	101	Concreto
Santa Isabel	San Pascual	San Hilarión-San Telmo	52	Concreto
Santa Isabel	San Alonso	San Gonzalo	23	Concreto
Santa Isabel	San Aniceto	San Hilarión	17	Concreto
Santa Isabel	San Telmo	San Pascual	103	Concreto
Santa Isabel	San Eliseo	San Gonzalo	49	Concreto

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 30. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-5/05 "Colinas de San Javier" 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 31. 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 32. 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 33. 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 34. 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 196 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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 39. 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 40. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-5/05 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 15 de Julio de 2003, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

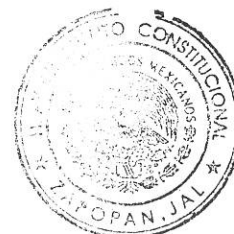
Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

Quinto. En tanto no entre en vigor el Reglamento de Zonificación Municipal, 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 6 de noviembre de 2003



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

EL C. LICENCIADO JAVIER ALEJANDRO LIMON CASTAÑEDA, DIRECTOR DE INTEGRACIÓN Y DICTAMINACIÓN, EN FUNCIONES DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 31 DE JULIO DE 2001 Y DEL ACUERDO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2003, 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-5/05 "Colinas de San Javier", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 06 (seis) de noviembre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 33 (treinta y tres) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 24 (veinticuatro) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres).-----


LIC. JAVIER ALEJANDRO LIMÓN CASTAÑEDA



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO



REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

Administración

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 38 (17 de septiembre de 1997).
2. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 14 (16 de agosto de 1999).
3. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 1 (2 de agosto de 1995) y su modificación Vol. VIII N° 9 (28 de junio de 2001).
4. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 37 (18 de septiembre de 1997).
5. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco (COPLADEMUN-Zapopan).**
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 48 (25 de junio de 2001).
6. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V N° 7 (17 de julio de 1998).
7. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V N° 16 (25 de enero de 1999).
8. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 3 (2 de junio de 2000).
9. **Reglamento Orgánico del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V N° 2 (30 de enero de 1998) y sus modificaciones Vol. VI N° 3 (24 de febrero de 1999), Vol. VI N° 15 (6 de septiembre de 1999), Vol. VIII N° 1 (26 de enero de 2001), Vol. VIII N° 12 (12 de septiembre de 2001), VIII N° 19 (7 de noviembre de 2001), Vol. IX N° 4 (27 de febrero de 2002), Vol. IX N° 26 (16 de julio de 2002) y Vol. IX N° 27 (16 de julio de 2002).
10. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 17 (25 de septiembre de 1998) y su modificación Vol. X N° 6 (5 de marzo de 2003).
11. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. N° 11 (26 de julio de 1996).
12. **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Nomenclatura.**
Gaceta Municipal Vol. I N° 3 (octubre – diciembre 1992).
13. **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Visitaduría.**
Gaceta Municipal Vol. II N° 1 (abril – junio 1993).
14. **Se Adopta como Lema Oficial del Municipio la Leyenda “Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto”.**
Gaceta Municipal Vol. N° 33 (4 de febrero de 1997).

Desarrollo Económico y Social

1. **Disposiciones Generales para la Exposición y Comercio de Arte en la Glorieta Chapalita del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 11 (5 de julio de 1999).
2. **Manual de Funcionamiento del Gabinete Económico del Consejo de Promoción Económica del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 17 (17 de diciembre de 1999).
3. **Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 5 (13 de diciembre de 2000) y sus modificaciones Vol. VIII N° 14 (19 de septiembre de 2001), Vol. IX N° 1 (14 de enero de 2002) y Vol. IX N° 34 (23 de agosto de 2002).
4. **Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 7 (22 de diciembre de 2000) y sus modificaciones Vol. VIII N° 4 (19 de marzo de 2001), Vol. VIII N° 5 (23 de mayo de 2001), Vol. VIII N° 7 (7 de junio de 2001), Vol. VIII N° 16 (15 de octubre de 2001), Vol. IX N° 8 (27 de marzo de 2002), Vol. IX N° 23 (18 de junio de 2002), Vol. IX N° 45 (13 de diciembre de 2002), Vol. X N° 2 (7 de febrero de 2003) y Vol. X N° 5 (5 de marzo de 2003).
5. **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 10 (15 de junio de 1999).
6. **Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 41 (21 de noviembre de 1997) y su modificación Vol. VIII N° 2 (7 de marzo de 2001).
7. **Reglamento para la Atención a los Minusválidos en el Municipio de Zapopan.**
Gaceta Municipal Vol. II N° 1 (abril – junio 1999).
8. **Reglamento para los Fumadores en la Ciudad de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. II N° 2 (julio – septiembre 1992).
9. **Reglamento que Norma el Funcionamiento de Aparatos de Sonido.**
Periódico Oficial (24 de julio 1971).
10. **Reglamento que Norma la Participación Ciudadana a través de las Organizaciones Jurídicas Previstas en las Leyes de Aplicación Municipal.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 4 (19 de marzo de 1999).
11. **Se Aprueba la Integración del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 9 (15 de junio de 1999) y su Adémum Vol. VIII N° 6 (22 de mayo de 2001).