

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 93 Segunda Época
Fecha de publicación: 11 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 - 9 / 15 Bajío Norte
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/15 Bajío Norte

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Considerando:

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

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

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

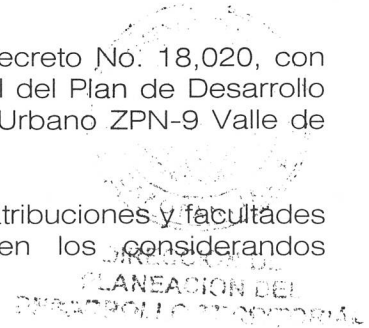
Cuarto: Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de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



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

Sexto: Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 28 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos



precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 01 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-9/15 Bajío Norte, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 01 de Marzo 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-9/15 Bajío Norte que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 01 de Marzo del 2001,, 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-9/15 Bajío Norte en el período comprendido del 27 de octubre al 15 de noviembre 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 ___ de _____ del 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-9/15 Bajío Norte

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte, 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-9 Valle de Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte;

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

Subdistrito Urbano ZPN-9/15: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

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

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

Plano de Zonificación Z9-15: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte; y

Dependencia Municipal: La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

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

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesislán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 482.56 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia al Norte en el vértice 1, localizado en las coordenadas $m.N. = 2'291,594.78$ $m.E. = 658,398.89$, sigue con rumbo sur-este sobre el eje de la Carretera Nogales no.15, hasta encontrar el vértice 2, en las coordenadas $m.N. = 2'289,937.32$ $m.E. = 660,335.23$, sigue con rumbo sur-este sobre el eje de la Carretera Nogales no.15, hasta encontrar el vértice 3, $m.N. = 2'289,675.11$ $m.E. = 660,552.64$, continúa en línea recta con rumbo sur-oeste sobre el límite del Subdistrito Urbano ZPN-9/16 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas $m.N. = 2'288,327.99$ $m.E. = 658,854.58$ sigue en diagonal con rumbo nor-oeste sobre el límite de la zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre del "Bosque La Primavera" hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas $m.N. = 2'288,841.91$ $m.E. = 657,919.99$ continúa con rumbo nor-este sobre el límite de la zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre del "Bosque La Primavera" hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas $m.N. = 2'289,000.99$ $m.E. = 657,992.81$ continúa con rumbo nor-este sobre el límite de la zona de



protección forestal y refugio de la fauna silvestre del "Bosque La Primavera" hasta encontrar el vértice 7, en las coordenadas $m.N. = 2'289,263.28$ $m.E. = 658,189.39$ continúa con rumbo nor-oeste sobre el límite de la zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre del "Bosque La Primavera" hasta encontrar el vértice 8, en las coordenadas $m.N. = 2'289,538.15$ $m.E. = 658,159.41$ continúa con rumbo nor-oeste sobre el límite de la zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre del "Bosque La Primavera" hasta encontrar vértice 9, en las coordenadas $m.N. = 2'290,187.66$ $m.E. = 657,710.35$ continúa con rumbo norte hasta localizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/15
Bajío Norte

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

- I. Precisar la zonificación en 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-9 Valle de Tesistán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 01 de Marzo del 2001, 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 vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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

CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-15, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		ZONA		ZONA			
hab./ha.	viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo
sup. mín. (índice de edificación)	frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	altura M3
% 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	

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 priva en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

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

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

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-15 el 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 Z9-15 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/15 se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de zonificación Z9-15.

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 incorporadas (AU):

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población 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 la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: AU

b) Áreas de urbanización progresiva (UP):

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: AU-UP

c) Áreas de renovación urbana (RN):

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: AU-RN

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, se subdividen en las siguientes:

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: RU-MP

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se pueden rescatar y evitar su continua degradación. En estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave: ESP

Áreas de Restricción por Instalaciones Especiales e Infraestructura (RI)

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 infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, siendo las siguientes:

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

Corresponde 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: RI-AB

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con clave RI-EL

c) Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: RI-VL

d) Áreas de restricción por nodo vial (NV):

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: RI-NV

IV. Áreas de Conservación Ecológica (AC)

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en *las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Local, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: AC

V. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. 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. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación de aguas, así como la prevención al ambiente; de conformidad al artículo 126 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-15, con la clave: CA

VI. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)

Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten

con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el *capítulo X del Reglamento de Zonificación del Estado*, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la *Ley de Aguas Naturales*. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la *Comisión Nacional del Agua* el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la *Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la *Ley*, en los términos del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

El área de infiltración señalada en el plano de zonificación Z9-15 con la clave de PA-(III)-GTD tiene carácter indicativo; está basada en el estudio hidrológico realizado para determinar el comportamiento de la microcuenca, que generó el volumen requerido para dicha área de infiltración, siendo obligatorio prever un almacenamiento de agua de 635,000 m³, con una elevación máxima de agua (TN) de 1,665.19 msnm. (Datos obtenidos, en base a las inundaciones causadas con una precipitación en un periodo de retorno de 10,000 años sobre el terreno natural -actual- determinado con una altimetría a cada 2 m).

La superficie de infiltración podrá reducirse mediante la formación de depresiones que estén diseñadas para alojar el volumen de almacenamiento requerido. En este caso la superficie excedente se integrará a las zonas destinadas a Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales colindantes, quedando sujeta a las y lineamientos previstos para estas zonas.

La superficie ocupada por el área de infiltración podrá ser tomada como área de cesión por el Ayuntamiento, al término de la acción urbanística.

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/15, 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:

HJ Habitacional Jardín;

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

HJ(16); HJ(17); H1J(18); HJ(19); HJ(20); HJ(21); HJ(22); HJ(23); HJ(24); HJ(25); HJ(26); HJ(27); HJ(28); HJ(29); HJ(30); HJ(31); HJ(32); HJ(33); HJ(34) y HJ(35).

H1 Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1(1); H1(2); H1(3); H1(4); H1(5); H1(6); H1(7); H1(8); H1(9); H1(10); H1(11); H1(12); H1(13); H1(14) y H1(15).

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			
HJ(16); HJ(17); HJ(18); HJ(19); HJ(20); HJ(21); HJ(22); HJ(23); HJ(24); HJ(25); HJ(26); HJ(27); HJ(28); HJ(29); HJ(30); HJ(31); HJ(32); HJ(33); HJ(34); HJ(35).	HABITACIONAL JARDÍN	♦ Habitación.	•	Habitación Jardín.			
			Δ	Turístico hotelero (*1).			
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			•	Habitación Unifamiliar.			
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			0	Equipamiento vecinal.			
			Δ	Turístico hotelero (*1).			
			Δ	Servicios vecinales.			
			Δ	Comercio vecinal.			
			H1(1); H1(2); H1(3); H1(4); H1(5); H1(6); H1(7); H1(8); H1(9); H1(10); H1(11); H1(12); H1(13); H1(14); H1(15).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar.
						0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
						0	Equipamiento vecinal.
						Δ	Turístico hotelero (*1).
						Δ	Servicios vecinales.
						Δ	Comercio vecinal.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-B1 Comercios y Servicios Barrial, intensidad mínima;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
CS-B1(36); CS-B1(37); CS-B1(38) y CS-B1(39).

CS-D1 Comercios y Servicios Distrital, intensidad mínima;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
CS-D1(40) y CS-D1(41).



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

CS-C1 Comercios y Servicios Central, intensidad mínima;

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

CS-C1(42); CS-C1(43); CS-C1(44); CS-C1(45) y CS-C1(46).

Para las zonas comerciales y de servicios enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN URBANA

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aguas frescas, paletas. ◆ Artículos de limpieza. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos domésticos de hojalata. ◆ Artículos fotográficos. ◆ Bazares y antigüedades. ◆ Bicicletas (venta). ◆ Blancos. ◆ Bonetería. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calzado. ◆ Carnicería. ◆ Centro de copiado. ◆ Dulcería. ◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ◆ Ferretería y tlapalería. ◆ Florerías y artículos de jardinería. ◆ Hielo. ◆ Implementos y equipos para gas doméstico. ◆ Jugos naturales y licuados. ◆ Juguetería. ◆ Lencería. ◆ Licorería (venta en botella cerrada). ◆ Línea blanca y aparatos eléctricos. ◆ Lonchería. ◆ Marcos. ◆ Mariscos. ◆ Máscaras. ◆ Mercería. ◆ Mueblerías. ◆ Neverías. ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares. ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desechables. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. 	•	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios vecinal.
			0	Habitación unifamiliar.
			0	Habitación plurifamiliar horizontal.
			0	Habitación plurifamiliar vertical.
			0	Turístico Hotelero (*1).
			0	Equipamiento barrial.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			CS-B1(36); CS-B1(37); CS-B1(38); CS-B1(39).	INTENSIDAD: MÍNIMA

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 15 Bajío Norte
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/15 BAJIO NORTE

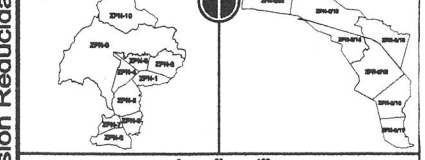
DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AU AREA URBANIZADA	AU Iniciación de Ases de Urbanización	Reserva Urbana	A
	UP Progreso	Reserva Urbana	AS
	RN Área de Renovación Urbana	Reserva Urbana	AE-M
AP AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL	RTD Áreas Recreasivas de Transparencia de Derechos de Consumo	Reserva Urbana	AD
	PH Áreas de Protección al Patrimonio Histórico	Reserva Urbana	AD
	PC Áreas de Protección al Patrimonio Cultural	Reserva Urbana	AD
	PTD Áreas de Protección a la Patrimonio Urbana	Reserva Urbana	AD
RU AREAS DE RESERVA URBANA	CP Corta Plano	Reserva Urbana	AE-N
	MP Mediana Plazo	Reserva Urbana	AE-N
	LP Largo Plazo	Reserva Urbana	AE-N
AR AREAS DE RESTRICCION	AV Áreas de Vías	Reserva Urbana	AE-N
	FR Fronteras de Inm. Fianc. Social	Reserva Urbana	AE-N
	RS Reserva Social	Reserva Urbana	AE-N
RI INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES	AE Áreas de Agua Potable	Reserva Urbana	AE-N
	DR de Inm. Drenaje	Reserva Urbana	AE-N
	TL de Inm. Telecomunicaciones	Reserva Urbana	AE-N
AT AREAS DE TRANSICION	VR Vías Regionales	Reserva Urbana	AE-N
	VP Vías Principales	Reserva Urbana	AE-N
	VC Vías Colectoras	Reserva Urbana	AE-N
AR AREAS RUSTICAS	AGR Agricultura	Reserva Urbana	AE-N
	PSC Pastorales	Reserva Urbana	AE-N
	STR Sistemas Rústicos	Reserva Urbana	AE-N
AP AREAS DE PREVENCIÓN ECOLOGICA	AE Áreas de Agua Potable	Reserva Urbana	AE-N
	DR de Inm. Drenaje	Reserva Urbana	AE-N
	TL de Inm. Telecomunicaciones	Reserva Urbana	AE-N
CA AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA	CA Cuerpos de Agua	Reserva Urbana	AE-N
	CA Cuerpos de Agua	Reserva Urbana	AE-N
	CA Cuerpos de Agua	Reserva Urbana	AE-N
PA AREAS DE PROTECCION A ACUÍFEROS	PA Áreas de Protección a Acuíferos	Reserva Urbana	AE-N
	PA Áreas de Protección a Acuíferos	Reserva Urbana	AE-N
	PA Áreas de Protección a Acuíferos	Reserva Urbana	AE-N
OI AREAS OCUPADAS IRREGULARMENTE	OI Áreas Ocupadas Irregularmente	Reserva Urbana	AE-N
	OI Áreas Ocupadas Irregularmente	Reserva Urbana	AE-N
	OI Áreas Ocupadas Irregularmente	Reserva Urbana	AE-N

EQUIPAMIENTO URBANO		MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO	
●	Escuelas	hab./ha.	vr./ha.
●	Centros de Salud	sup. mín. (m ²)	fron. mín. (m)
●	Centros de Recreación	C.O.S.	C.U.S.
●	Centros de Servicios	estilos	estilos
●	Centros de Comercio	restricción:	
●	Centros de Servicios	restricción:	
●	Centros de Servicios	restricción:	
●	Centros de Servicios	restricción:	

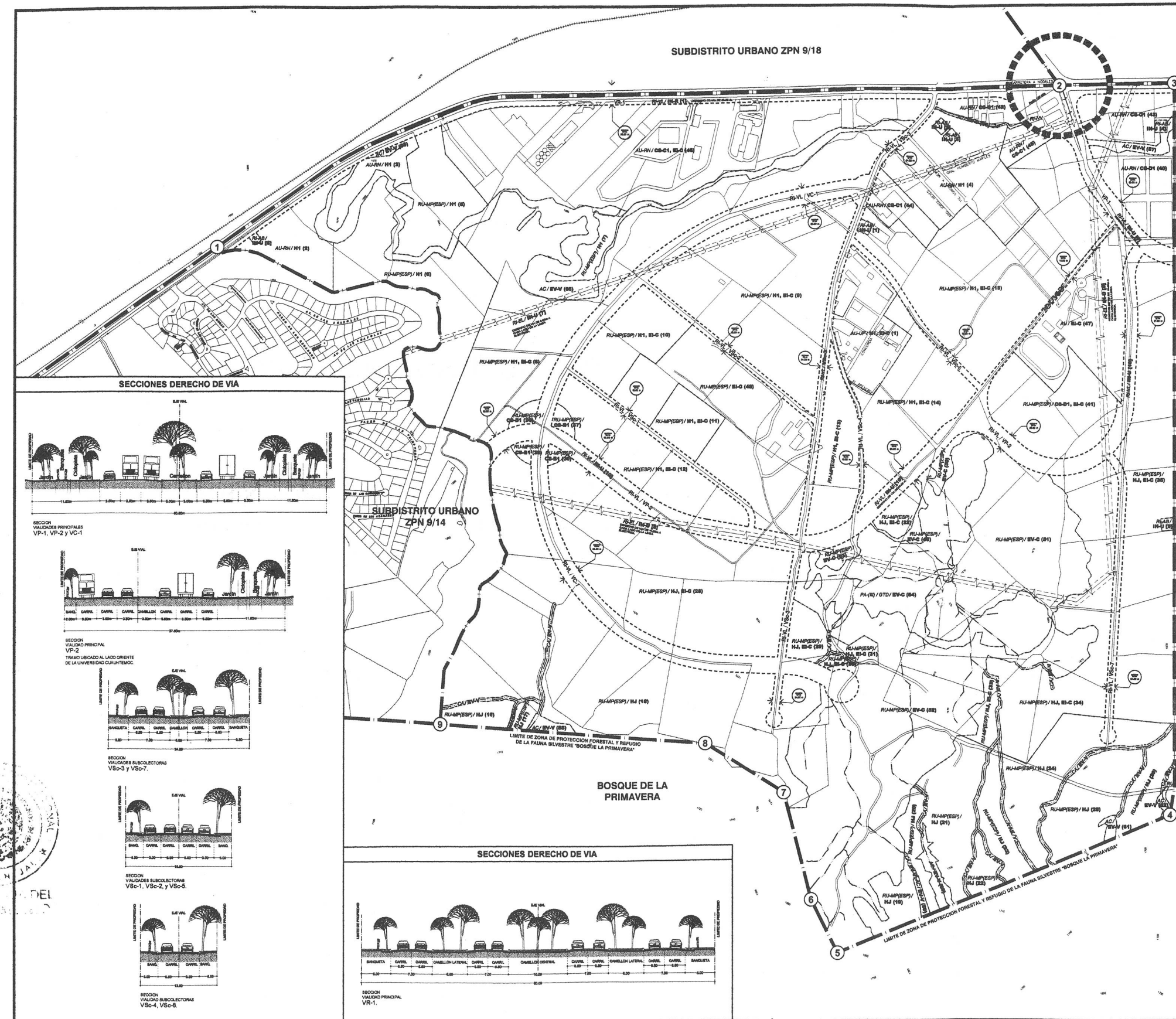
VALIADAZ		LIMITES DE ZONA	
CLAVE	Existente	-----	Límite de Subdistrito Urbano
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Centro Urbano
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Centro Barrial
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Centro Vecinal
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Unidad Territorial
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Protección al Patrimonio Histórico
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Protección al Patrimonio Cultural
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Protección a la Patrimonio Urbana
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Protección del Bosque de la Primavera
CLAVE	Propuesta	-----	Límite de Protección del Bosque de la Primavera (Área Terrestre)
CLAVE	Propuesta	-----	Red de Distribución de Energías
CLAVE	Propuesta	-----	Vías Ferreas
CLAVE	Propuesta	-----	Línea de Distribución de Agua Potable
CLAVE	Propuesta	-----	Línea de Conductión de Drenaje Sanitario
CLAVE	Propuesta	-----	Arroyo y Escurrimiento

PLANO DE ZONIFICACION Z9-15

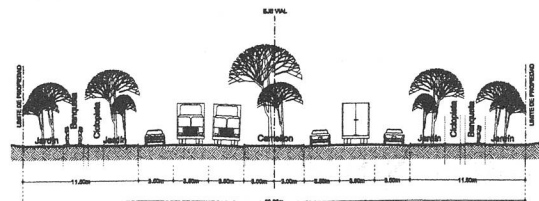


H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

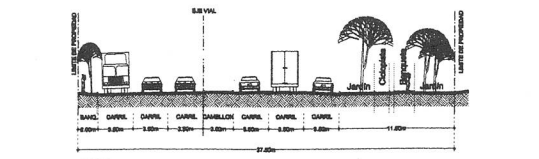
Impresión Reducida a 11 x 19"



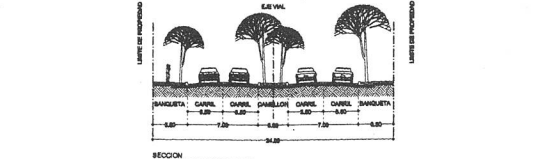
SECCIONES DERECHO DE VIA



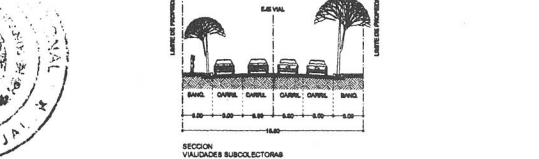
SECCION VALLEDES PRINCIPALES VP-1, VP-2 y VC-1



SECCION VALLEDES PRINCIPAL VP-2 TRAMO UBICADO AL LADO DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CUATRECENOS



SECCION VALLEDES SUBCOLECTORAS VSc-3 y VSc-7

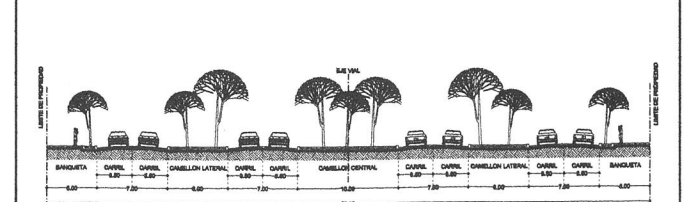


SECCION VALLEDES SUBCOLECTORAS VSc-4, VSc-2, y VSc-5



SECCION VALLEDES SUBCOLECTORAS VSc-4, VSc-6

SECCIONES DERECHO DE VIA



SECCION VALLEDES PRINCIPAL VR-1



DIRECCION DE PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

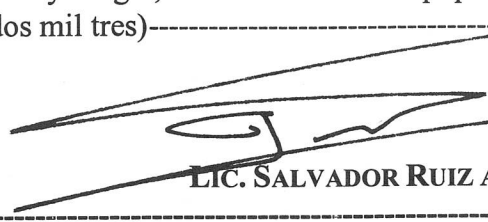
SIMBOLOGIA

RU-MP / CB-34 (29)	←	clasificación de áreas
	←	número de zona

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-9/15 "Bajío Norte", el cual fue modificado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 (veintisiete) de noviembre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 28 (veintiocho) 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 03 (tres) días del mes de diciembre de 2003 (dos mil tres)-----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO



COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	Servicios de: ♦ Asociaciones civiles. ♦ Bancos (sucursal). ♦ Bases de madera para regalo. ♦ Botanas y frituras. ♦ Caja de ahorro. ♦ Carpintería. ♦ Cerámica. ♦ Cerrajería. ♦ Colocación de pisos. ♦ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ♦ Elaboración de rótulos. ♦ Encuadernación de libros. ♦ Escudos y distintivos de metal y similares. ♦ Fontanería. ♦ Foto estudio. ♦ Imprenta offset y/o litografía. ♦ Laboratorios médicos y dentales. ♦ Lavandería. ♦ Oficinas privadas. ♦ Paletas y helados. ♦ Pedicuristas. ♦ Peluquerías y estéticas. ♦ Pensiones de autos. ♦ Pulido de pisos. ♦ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ♦ Sabanas y colchas. ♦ Salón de fiestas infantiles. ♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ♦ Sitio de taxis. ♦ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. ♦ Tapicería. ♦ Tintorería.	•	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios vecinal.
			0	Habitación unifamiliar.
			0	Habitación plurifamiliar horizontal.
			0	Habitación plurifamiliar vertical.
			0	Turístico Hotelero (*1)
			0	Equipamiento barrial.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
CS-D	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencias de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos para decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón materiales de empaque. ◆ Compra venta de aparatos de sordera. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferretería de artículos especializados. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compara venta). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tiendas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal metálicos y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. 	•	Comercio y Servicios distrital.			
			0	Comercio y Servicios vecinal.			
			0	Comercio y Servicios barrial.			
			0	Habitacional unifamiliar.			
			0	Habitacional plurifamiliar horizontal			
			0	Habitacional plurifamiliar vertical.			
			0	Turístico hotelero (*1)			
			0	Equipamiento barrial.			
			0	Equipamiento distrital.			
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.			
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.			
			CS-D1(40); CS-D1(41).	INTENSIDAD: MÍNIMA			

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Servicios de: ♦ Bienes raíces. ♦ Billares. ♦ Boliches. ♦ Bolsa de trabajo. ♦ Casas de bolsa, cambio, decoración. ♦ Constructoras sin almacén. ♦ Contadores. ♦ Contratistas. ♦ Despacho de oficinas privadas. ♦ Discotecas. ♦ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ♦ Distribución de agua. ♦ Elaboración de marcos. ♦ Estacionamientos públicos. ♦ Estaciones de servicio de combustible. ♦ Finanzas y administración. ♦ Fumigaciones. ♦ Funeraria. ♦ Grabaciones de audio y video. ♦ Investigaciones privadas. ♦ Jarcería. ♦ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. ♦ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. ♦ Mensajería y paquetería. ♦ Moldes para inyección de plástico. ♦ Mudanzas. ♦ Notaría. ♦ Oficinas corporativas privadas. ♦ Peletería. ♦ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ♦ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ♦ Renta de vehículos. ♦ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ♦ Restaurantes. ♦ Salón de eventos. ♦ Servicio de grúas. ♦ Talleres de impresión. ♦ Veterinaria.	•	Comercio y Servicios distrital.
			0	Comercio y Servicios vecinal.
CS-D1 (41); CS-D1 (42).	INTENSIDAD: MÍNIMA		0	Comercio y Servicios barrial.
			0	Habitacional unifamiliar.
			0	Habitacional plurifamiliar Horizontal.
			0	Habitacional plurifamiliar Vertical
			0	Turístico hotelero (*1)
			0	Equipamiento barrial.
			0	Equipamiento distrital.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

IA DE
MENTO



COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	<i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros de comercios y servicios barrial y distrital más los siguientes:</i> Venta de: ♦ 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. Servicios de: ♦ Centrales televisoras. ♦ Centros financieros. ♦ Centros nocturnos. ♦ Cines. ♦ Espectáculos para adultos. ♦ Oficinas corporativas. ♦ Radiodifusoras.	•	Comercio y Servicios central.
			0	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios distrital.
			0	Habitacional unifamiliar.
			0	Habitacional plurifamiliar horizontal.
			0	Habitacional plurifamiliar vertical.
			0	Turístico hotelero (*1).
			0	Equipamiento barrial.
			0	Equipamiento distrital.
			0	Equipamiento central.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
CS-C1(42); CS-C1(43); CS-C1(44); CS-C1(45); CS-C1(46).	INTENSIDAD: MÍNIMA			
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

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

III. Zonas de Equipamiento

Comprende el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes niveles de equipamiento.

EI-C Equipamiento Central;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: EI-C(1); EI-C(8); EI-C(9); EI-C(10); EI-C(11); EI-C(12); EI-C(13); EI-C(14); EI-C(15); EI-C(28); EI-C(29); EI-C(30); EI-C(31); EI-C(32); EI-C(33); EI-C(34); EI-C(35); EI-C(46); EI-C(47) y EI-C(48).

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

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C(1); EI-C(8); EI-C(9); EI-C(10); EI-C(11); EI-C(12); EI-C(13); EI-C(14); EI-C(15); EI-C(28); EI-C(29); EI-C(30); EI-C(31); EI-C(32); EI-C(33); EI-C(34); EI-C(35); EI-C(46); EI-C(47); EI-C(48).	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes::	•	Equipamiento Central.
			0	Equipamiento Distrital.
			0	Equipamiento Barrial.
			0	Espacios verde, abiertos y recreativos barriales.
			0	Espacios verde, abiertos y recreativos distritales.
			0	Espacios verde, abiertos y recreativos centrales.
			Δ	Turístico hotelero (*1).
			Δ	Comercio barrial.
			Δ	Comercio distrital.
			Δ	Comercio central.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

En la zona de Equipamiento Central identificada en el plano de zonificación Z9-15 con la clave AU /EI-C(47), se deberá respetar restricción de 10.00 m paralela al lindero con frente a la vialidad principal VP-2.

IV. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades. el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes niveles de equipamiento.

EV-V Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: EV-V(55); EV-V(56); EV-V(57); EV-V(58); EV-V(59); EV-V(60); EV-V(61); EV-V(62) y EV-V(63).

Estas zonas sólo podrán ser utilizadas como áreas verdes, debido a que son áreas con pendientes escarpadas.

EV-C Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: EV-C(49); EV-C(50); EV-C(51); EV-C(52); EV-C(53); EV-C(54).

Las regulaciones del control de urbanización y densidades, estarán sujetas a la normatividad de SEDESOL.

Para las zonas de espacios verdes abiertos y recreativos, 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
EV-C(49); EV-C(50); EV-C(51); EV-C(52); EV-C(53); EV-C(54).	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: <i>Espacios verdes y abiertos</i> ◆ Jardines. ◆ Lagos artificiales. ◆ Parque urbano general.	•	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En todas las áreas de reserva urbana de control especial señaladas con la clave *RU-MP (ESP)* que colindan con la zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre "Bosque La Primavera", será obligatorio respetar una franja de servidumbre de 50.00 m, paralela al lindero que colinde con la zona de protección, dicha franja deberá dejarse libre de toda construcción utilizándose únicamente como espacio verde y se medirá desde el lindero de colindancia con el "Bosque La Primavera" hasta el desplante de las edificaciones y/o superficies de pisos.

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.

IN-U [1] Correspondiente al pozo profundo, ubicado dentro de la zona H1, EI-C(15), colindante a la vialidad subcolectora 3;

IN-U [2] Correspondiente al pozo profundo, ubicado dentro de la zona H1(4);

IN-U [3] Correspondiente al pozo profundo, ubicado dentro de la zona H1(4);

IN-U [4] Correspondiente al pozo profundo, ubicado dentro de la zona EV-V,(57).

IN-U [5] Correspondiente al pozo profundo, ubicado dentro de la zona HJ(35), colindante con el subdistrito ZPN-9/16.

IN-U [6] Correspondiente al pozo profundo, ubicado dentro de la zona H1,(2), colindante a la vialidad regional 1- carretera a Nogales.

IN-U [7] Correspondiente a la línea eléctrica de 69 KV, con un derecho de vía de 9.00 m. a cada lado de la línea eléctrica.

IN-U [8] Correspondiente a la línea eléctrica de 230 KV, con un derecho de vía de 10.50 m. a cada lado de la línea eléctrica.

IN-U [9] Correspondiente al derecho de vía de 50.00 m. de la vialidad principal propuesta (VP-1), que corre de norte a sur, entroncándose con el nodo vial de la Vialidad Regional-Carretera a Nogales.

IN-U [10] Correspondiente al derecho de vía de 50.00 m. de la vialidad principal propuesta (VP-2), que corre de este a oeste, enlazándose con el vial principal VP-1.

IN-R Infraestructura Regional.

IN-R [1] Correspondiente al derecho de vía de 60 m. de la carretera a Nogales.

Artículo 18. Considerando que en este Subdistrito, la mayor parte de su superficie será utilizada para equipamiento urbano y espacios verdes, abiertos y recreativos no se determinaron como destinos.

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

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

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

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe 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.

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; y
- V. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.



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

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

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-15.

Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal.

I. La estructura del Subdistrito Urbano ZPN-9/15 está conformada por la Unidad Barrial donde se permitirán comercios y servicios de este nivel. En función de que en este Subdistrito, la población es mínima aunado a que gran parte de la zona será utilizada como Equipamiento urbano y espacios verdes, abiertos y recreativos no se calcularon las demandas para ello.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/15, está 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 Z9-15:

a) Vialidad Regional:

VR-1 Carretera a Nogales no. 15, con un derecho de vía de 60 m.

b) Vialidad Principal:

VP-1 Av. Del Bajío y su prolongación, de ingreso a través del nodo vial, de la Carretera a Nogales y la Av. Aviación, con una sección de 50.00 m; y

VP-2 Vial propuesto, que conecta con los Subdistrito ZPN-9/14 y ZPN-9/16, con una sección de 50.00 m.

La superficie de los viales que conforman la vialidad principal, será tomada como área de cesión al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística.

c) Vialidad Colectora:

VC-1 Vial propuesto, con una sección de 50.00 m.

d) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 Vial propuesto, con una sección de 18.00 m;

VSc-2 Vial propuesto, con una sección de 18.00 m;

VSc-3 Vial propuesto, con una sección de 24.00 m;

VSc-4 Vial propuesto, con una sección de 13.00 m;

VSc-5 Vial propuesto, con una sección de 18.00 m;

VSc-6 Vial propuesto, con una sección de 13.00 m; y

VSc-7 Vial propuesto, con una sección de 24.00 m.

e) Nodos Viales:

Intersección de la Carretera a Nogales, con la Av. Aviación y la Av. Del Bajío.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

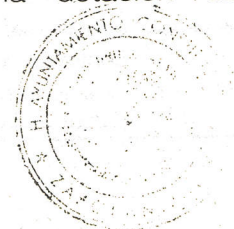
- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito Urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías 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.

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.

ESTADO DE QUERÉTARO
MUNICIPIO DE SAN ANTONIO
AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO V

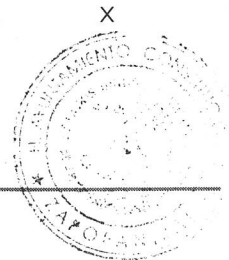
De las propuestas de acción urbana.

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Infraestructura				
1.1. Agua Potable:	Ayuntamiento /			
1.1.1. Resolver la carencia de agua potable e infraestructura hidráulica en el Subdistrito Urbano ZPN-9/15.	Consejo de Colaboración		X	
1.1.2. Negociar con la CNA la obtención de concesiones para la perforación de pozos profundos o construcción del Acuaférico Ameca-Ahualulco, como posible alternativa para poder proporcionar agua a la zona de El Bajío.	Municipal / CNA / SIAPA		X	
1.2. Drenaje Sanitario:	Ayuntamiento /			
1.2.1. Dotar de un sistema de drenaje sanitario e impulsar la construcción de plantas de tratamiento.	Consejo de Colaboración		X	
1.2.2. Promover en los nuevos desarrollos urbanos sistemas manejo de desechos residuales que no contaminen el medio ambiente.	Municipal / SIAPA/SEDEUR		X	
2.2.3. Impulsar el reciclaje de las aguas residuales para su posterior aprovechamiento.			X	
1.3. Drenaje Pluvial:	Ayuntamiento /			
1.3.1. Impulsar la captación de aguas pluviales para que puedan ser utilizadas posteriormente.	Consejo de Colaboración		X	
1.3.2. Fomentar la construcción de pozos de absorción.	Municipal / SIAPA/SEDEUR		X	
1.4. Alumbrado Publico:	Ayuntamiento /			
1.4.1. Completar el alumbrado público en el Subdistrito Urbano ZPN-9/15 "Bajío Norte".	Sector Privado		X	
1.5. Electrificación:	CFE			
1.5.1. Realizar la infraestructura requerida para completar la electrificación del Subdistrito	Sector Privado		X	
2. Vialidad y Transporte				
2.1. Pavimentación:	Ayuntamiento /			
Completar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-9/15 "Bajío Norte".	SEDEUR/ SVT			
2.1.1. Rehabilitar y completar pavimentos y banquetas en la localidad de El Bajío.			X	
2.1.2. Realizar el proyecto y la urbanización del tamo de la carretera a Nogales comprendido en este Subdistrito, consistente en: la ampliación de la sección de los carriles centrales y laterales, así como, banquetas con arbolado, estacionamientos, camellones jardinados, pasos peatonales y señalamientos.			X	



SECRETARÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE AHUALULCO, JALISCO



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

2.2.	Vialidad:	Ayuntamiento /		
2.2.1.	Respetar la estructura vial propuesta en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	SEDEUR /	X	
		SVT		
2.2.2.	Elaborar el proyecto y la construcción del nodo vial localizado en la intersección de las vialidades siguientes: VR-1, VP-1 (Carretera a Nogales y Av. del Bajío).			X
2.2.3.	Realizar proyecto para dar solución a los problemas de tránsito que se originarán en la intersección de las vialidades siguientes: VR-1 y VSc-3 (Carretera a Nogales y Vial subcolector propuesto)			X
2.3.	Señalización y Semaforización:	Ayuntamiento /		
2.3.1.	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	SVT /		X
		Sector Privado		
2.3.2.	Proporcionar el servicio de transporte urbano al Subdistrito, establecer paradas y dotarlas de mobiliario urbano.		X	X

3. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

3.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X
3.2.	Demarcar servidumbres federales de zonas de protección a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento /	X	X
		CNA		
3.3.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos y del nodo ubicado en la intersección de la carretera a Nogales y la Avenida Aviación con la finalidad de evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento /	X	
		SEDEUR		
3.4.	Delimitar las áreas de restricción de las líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el Subdistrito Urbano ZPN-9/15.	Ayuntamiento /	X	
		CFE		
3.5.	Promover campañas de vigilancia forestal, para evitar la invasión urbana sobre las áreas de conservación, que también realicen labores de detección y control de incendios y de la explotación de la flora y de la fauna existente en el lugar.	Ayuntamiento /	X	X
		COESE		
3.6.	Fomentar la conservación de la flora y la fauna del lugar.	Ayuntamiento /	X	
		COESE		
3.7.	Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre la carretera a Nogales.	Ayuntamiento	X	
		SEDEUR		
		SVT		
		SCT		

4. Imagen Urbana

4.1.	Conservar las áreas arboladas existentes.	Ayuntamiento	X	X
4.2.	Impedir la colocación de anuncios espectaculares al lado de la carretera a Nogales.	Ayuntamiento	X	X
4.3.	Promover en los nuevos desarrollos el uso de materiales en la construcción que se integren al paisaje natural.	Ayuntamiento /	X	X
		Sector Privado		
4.4.	Dotar a las vialidades del Subdistrito de la nomenclatura adecuada, libre de toda clase de publicidad.	Ayuntamiento /		X
		Sector Privado		

5. Participación de la Comunidad

5.1.	Elaborar programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, destacando los aspectos de conservación del medio ambiente como: bosques fauna, y el aprovechamiento del agua de lluvia.	Ayuntamiento /	X	
		Consejo de		
		Colaboración		
		Municipal		
5.2.	Fomentar la participación de los habitantes del Subdistrito en la toma de decisiones en lo referente al desarrollo urbano.	Ayuntamiento /		
		Consejo de		
		Colaboración		
		Municipal /		
		SEDEUR		



5.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X
5.4.	Impulsar entre los habitantes del Subdistrito la conformación de juntas de vecinos, que les facilite expresar sus opiniones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X
5.5.	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



DEL
ENTO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito Urbano, ZPN-9/15 Bajío Norte sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

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

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

CAPITULO VII

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

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de Este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación

DEL
TO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO

con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

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

CAPITULO VIII

De las Sanciones.

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

TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/15 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 01 de Marzo de 2001, 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, 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 __ de _____ del 2003.



ARIA DEL
AMIENTO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL