



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 22 Segunda Época, fecha de publicación: 15 de junio de 2005

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: Salvador Caro Cabrera, 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 - 1 / 09

**Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/09 "LOMAS DEL BATAN / EL BATAN / ATEMAJAC DEL VALLE ORIENTE"

del Distrito Urbano ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO" Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

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

Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17,896, con fecha 27 de mayo de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997 aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero 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-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero 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-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero 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-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, en el periodo comprendido del 11 de Agosto al 05 de Septiembre 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 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-1/09 “LOMAS DEL BATAN / EL BATAN / ATEMAJAC
DEL VALLE ORIENTE”**

del Distrito Urbano ZPN-1 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, 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-1 Zapopan Centro Urbano.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, 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-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- V. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano;
- VII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente;
- VIII. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- IX. **Subdistrito Urbano ZPN-1/09 :** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, 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.
- X. **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;

- XI. **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.
- XII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIII. **Plano de Zonificación Z1-09:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente;
- XIV. **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, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial.
- XV. **Área de Protección al Patrimonio Edificado:** Áreas previamente delimitada que constituye un conjunto edificado histórico, artístico, vernáculo o tradicional que revista un valor cultural relevante para el Municipio y el Estado.
- XVI. **Bienes Patrimoniales:** Son todos aquellos bienes que con base en parámetros de representación de una determinada corriente estilística, de originalidad en la creación, de calidad de ejecución, de composición o de grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas, o que sean obra de un autor reconocido, forman parte de la herencia cultural de una sociedad.
- XVII. **Catálogo:** Registro detallado de bienes muebles o inmuebles que por su relevancia se considera importante sistematizar la información que se deriva de ellos con la finalidad de proteger, conservar o restaurar, y que al mismo tiempo especifica las competencias para estas acciones. El catálogo se complementa con planimetría, registro fotográfico y antecedentes bibliográficos.
- XVIII. **Comité de Dictaminación de las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado de Zapopan:** Comité encargado de agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación para las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado de Zapopan así como sitios o fincas con valor patrimonial o fisonómico, formado dentro del marco del Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico del Estado de Jalisco y facultado mediante el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco.
- XIX. **Conjuntos:** Agrupación de elementos relacionados entre sí para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia o tradición, así como características fisonómicas o naturales.
- XX. **Elementos de valor Patrimonial:** Son los susceptibles de conservación por este Reglamento, bienes culturales tangibles o intangibles de valor arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, visual o de protección a la fisonomía, naturales del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico que contribuyen al fomento o enriquecimiento de la cultura y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad.
- XXI. **Elementos Urbanos.** Elementos naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.
- XXII. **Inventario Municipal del Patrimonio Edificado y Natural:** Es el registro de elementos urbanos clasificados y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes:
- a) Catálogo de competencia de las dependencias federales.
 - b) Catálogo de competencia de las dependencias estatales.
 - c) Catálogo de competencia de las dependencias municipales.
- XXIII. **Imagen Urbana:** conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen un entorno y que forman el marco visual de sus habitantes.
- XXIV. **INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia.



- XXV. **Inventario:** Listado o relación de inmuebles que constituyen una zona de protección para su identificación, clasificación, definición de niveles de intervención, y que una vez aprobado por las dependencias federales y estatales competentes, se convierte en el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial, definiendo los niveles e intervención para estos elementos.
- XXVI. **Intervención:** Cualquier intervención que se ejecute sobre un bien patrimonial.
- XXVII. **Mobiliario Urbano:** Todo aquel elemento, estructura u objeto ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamento.
- XXVIII. **Patrimonio Edificado:** Todo inmueble Arqueológico, Histórico o Artístico, de valor relevante o ambiental.
- XXIX. **Procuraduría:** La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- XXX. **Protección:** Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del Patrimonio Edificado y Natural estatal y municipal.
- XXXI. **Secretaría de Cultura:** Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.
- XXXII. **Traza Urbana:** Es el patrón de organización espacial de un asentamiento.

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-09/01 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, 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 184.00 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas MN=2'293,265.39 y ME=671,577.90, partiendo con rumbo sureste sobre el eje del Anillo Periférico, colindando con los Subdistritos ZPN-2/01 y 2/15 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas MN=2'292,623.49 y ME=673,262.16, continuando con rumbo suroeste colindando en todo su trayecto con el municipio de Guadalajara hasta localizar el **vértice 3**, en las coordenadas MN=2'291,524.01 y ME=671,349.26, continuando con rumbo norte sobre el eje de la Av. Federalismo, colindando con los Subdistritos ZPN-1/10, ZPN-1/08 hasta encontrar el **vértice 1** origen del polígono.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO II

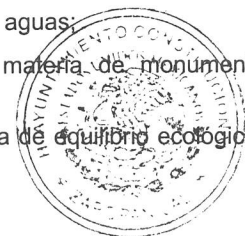
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1/09Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente.

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

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano 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, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro 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 urbanísticas, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.
- VII. Determinar el carácter histórico y artístico que se otorga en la zona de aplicación.
- VIII. Identificar los sitios, fincas y monumentos que se declaren afectos al Patrimonio Histórico y Cultural de la zona.
- IX. Definir claramente los límites del área de protección al patrimonio edificado, artístico y de imagen urbana.
- X. Conservar y ampliar los elementos de valor ambiental y ecológico como son: el arbolado y los jardines ubicados en el interior de las fincas, las vías y espacios públicos.
- XI. Revisar y actualizar el inventario del Patrimonio Edificado elaborado dentro del acuerdo interinstitucional para la protección del Patrimonio Edificado del Estado, con base en los lineamientos establecidos por la Secretaría de Cultura del Estado y la Autoridad Municipal.
- XII. Establecer los niveles de intervención máxima permitidos en las fincas y unidades catastrales del área de aplicación de acuerdo a la normatividad vigente.
- XIII. Establecer programas y reglamentos que restablezcan la imagen urbana de la zona.
- XIV. Alentar el arraigo y radicación de los habitantes residentes, conservando e impulsando el uso habitacional para evitar desplazamientos a otras zonas.

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

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



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

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

CAPITULO III

De la zonificación.

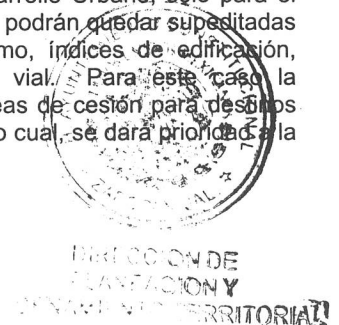
Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluye mediante tablas contenidas en el plano Z1-09, 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. cajones autos | C.U.S. Altura | C.O.S. cajones autos | C.U.S. altura | C.O.S. cajones autos | C.U.S. M3 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 deslindos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la



adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

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

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presentará 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 Z1-09 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 Z1-09** 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-1/09 , se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z1-09.

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 subdistrito urbano que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió 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 estipulan los art. 207º, 208º, 210º, 211º de la Ley.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave AU.

b) 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave AU-RN.

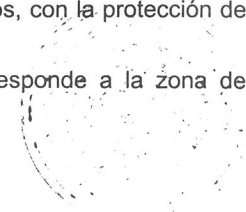
II. Áreas de Protección Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que se requiere de su preservación, según las leyes en la materia, siendo la siguiente:

a) Áreas de protección del patrimonio cultural (PC)

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado en el artículo 66 fracción VII inciso g y el artículo 77 fracción VI de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave PP-PC. que corresponde a la zona de protección del patrimonio cultural del Batán.


9
ORDENAMIENTO

PP-PC / H4 (15); PP-PC / H4 (19); PP-PC / GTD / CS-B4 (14); PP-PC / CS-C4 (20); PP-PC / CS-C4 (29); PP-PC / I1 (18).

b) **Áreas de protección del patrimonio fisonómico (PF)**

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado en el artículo 77 fracción VI y VII de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave PP-PF. que corresponde a la zona de protección del patrimonio fisonómico del Batán.

AU / PP-PF / CS-B4 (10); AU / PP-PF / CS-B4 (11); PP-PF / H4 (12); PP-PF / H4 (17); RU-CP / PP-PF / H4 (13); RU-CP / PP-PF / H4 (16); RU-CP / PP-PF / H4 (93).

Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación de la Zona delimitada como Patrimonio Cultural y Patrimonio Fisonómico del Subdistrito Urbano ZPN 1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, se establecen los siguientes límites del área de aplicación:

Polígono de Protección al Patrimonio Cultural (PC-1)

Punto 1 que se localiza al norte, por la calle local 12 de octubre, gira rumbo sur-este en línea quebrada y corre a lo largo del límite de protección a la fisonomía (PF1) con una distancia aproximada de 364.22 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 2 que se localiza al este sobre el canal de aguas negras (límite municipal con Guadalajara) y a un lado del punto 3 del límite de protección a la fisonomía (PF1), gira rumbo norte y continua en línea semi-recta por el canal de aguas negras, con una distancia aproximada de 43.91 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 3 que se localiza al sur sobre el canal de aguas negras (límite municipal con Guadalajara) y a un lado del punto 1 del límite de protección a la fisonomía (PF2), gira rumbo sur-oeste y continua en línea quebrada por el límite de protección del patrimonio a la fisonomía (PF2) pasando por las calles: Lucio Blanco, Agustín Rivera y Gral. Artega con una distancia aproximada de 428.67 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 4, que se localiza al sur y colinda con el punto 3 del límite de protección a la fisonomía (PF2), gira rumbo oeste en línea semi-recta con una distancia aproximada de 160.80 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 5 que se localiza al oeste sobre la vialidad principal Av. Alcalde, gira rumbo norte y continua en línea recta a lo largo de la Av. Alcalde con una distancia aproximada de 313.25 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 6, que se localiza al norte sobre la vialidad principal Av. Alcalde, gira rumbo noreste y continua en línea quebrada por la parte posterior de cuatro cabeceras de manzana localizadas sobre la vialidad colectora Av. Álvaro Obregón con una distancia aproximada de 312.89 metros hasta donde se encuentra el punto 1 y así cerrando el Polígono de Protección al Patrimonio Cultural del Batán.

Polígono de Protección a la Fisonomía (PF-1)

Punto 1 que se localiza al norte, por la calle local predio agua azul, gira rumbo sur-este en línea quebrada con una distancia aproximada de 140.44 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 2 que se localiza al este sobre el canal de aguas negras (límite municipal con Guadalajara), gira rumbo al sur continua en línea quebrada y corre por el canal de aguas negras, con una distancia aproximada de 155.40 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 3 que se localiza al sur sobre el canal de aguas negras (límite municipal con Guadalajara) y colinda con el punto 2 del límite de protección al patrimonio cultural (PC-1), gira rumbo noroeste y continua en línea quebrada por el límite de protección al patrimonio cultural (PC-1) con una distancia aproximada de 364.22 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 4, que se localiza al oeste y colinda con el punto 1 del límite de protección al patrimonio cultural (PC-1) gira rumbo noreste y continua en línea quebrada por la parte posterior de dos cabeceras de manzana localizadas sobre la



**DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

1-A) Monumento por determinación de ley.

Debe ser objeto único de obras de "Conservación o Restauración Especializada" evaluándose en base al estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, y la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada, que estará dada en los términos que establezca el INAH a través del dictamen técnico y licencia para obra respectiva, teniendo la siguiente localización:

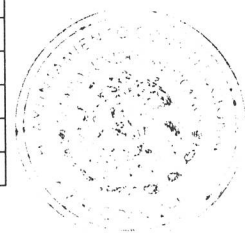
| Domicilio / calle | Nivel de Intervención | Número (s) | Manzana catastral |
|---|-----------------------------------|------------|-------------------|
| 1.-Parroquia de El Batán José Palomar esquina andador Agua Azul | Conserv. y/o Rest. Especializada. | S/N | 15-951 |

2) Inmuebles afectos al patrimonio artístico.

2-A) Inmuebles arquitectónicos, artísticos, ambientales.

Estos inmuebles deben ser objeto de acciones controladas de "Conservación, Restauración Especializada, y/o Adaptación Controlada, se podrán autorizar obras de este tipo, evaluando según las características específicas de cada obra como son el estado de conservación, alteraciones datación, corriente estilística y necesidades del usuario. Su localización es la siguiente:

| Domicilio / calle | Nivel de Intervención | Número | Manzana catastral |
|---------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| 01.-José Palomar | Conservación | 16, 14, 12, 8, 148 | 15-821 |
| 02.- José Palomar | Conservación | 46 | 15-821 |
| 03.- José Palomar | Conservación | 15 | 15-847 |
| 04.- José Palomar (Plaza) | Conservación | S/N | 15-847 |
| 05.- José Palomar | Conservación | 63 | 15-951 |
| 06.- José Palomar | Conservación | 93 | 15-951 |
| 07.- José Palomar | Conservación | 115-B | 15-956 |
| 08.- José Palomar | Conservación | 127 | 15-956 |
| 09.-El Colomo | Conservación | 12 | 15-821 |
| 10.-El Colomo | Conservación | 16 | 15-821 |
| 11.-El Colomo | Conservación | 20, 22, 24 | 15-821 |
| 12.-El Colomo | Conservación | 25 | 15-848 |
| 13.-El Colomo | Conservación | 28 | 15-821 |
| 14.-El Colomo | Conservación | 30 | 15-821 |
| 15.-Vasco de Quiroga | Conservación | 9 | 15-956 |
| 16.-Vasco de Quiroga | Conservación | 11 | 15-956 |
| 17.-El Canal | Conservación | 40 | 15-848 |
| 18.-El Canal | Conservación | 42 | 15-848 |
| 19.-Independencia | Conservación | 15 | 15-951 |
| 20.-Independencia | Conservación | 39 | 15-951 |
| 21.-Independencia | Conservación | 55 | 15-951 |
| 22.-Independencia | Conservación | 60 | 15-956 |
| 23.-Independencia | Conservación | 68 | 15-956 |
| 24.-Independencia | Conservación | 71 | 15-951 |
| 25.-Álvaro Obregón | Conservación | 12, 12-A | 15-847 |
| 26.-Álvaro Obregón | Conservación | S/N | 15-845 |
| 27.-Álvaro Obregón | Conservación | 21 | 15-845 |
| 28.-Álvaro Obregón | Conservación | 29 | 15-845 |
| 29.-AV. Alcalde | Adaptación Controlada | 140 | 15-821 |
| 30.-José Palomar | Adaptación Controlada | 24, 22, 20 | 15-821 |
| 31.-José Palomar | Adaptación Controlada | 26 | 15-821 |



| Domicilio / calle | Nivel de Intervención | Número | Manzana catastral |
|----------------------|-----------------------|------------|-------------------|
| 32.-José Palomar | Adaptación Controlada | 54 | 15-821 |
| 33.-José Palomar | Adaptación Controlada | 86 | 15-848 |
| 34.- José Palomar | Adaptación Controlada | 93-A | 15-951 |
| 35.- José Palomar | Adaptación Controlada | 96, 92, 90 | 15-848 |
| 36.- José Palomar | Adaptación Controlada | 101 | 15-951 |
| 37.- José Palomar | Adaptación Controlada | 106 | 15-848 |
| 38.- José Palomar | Adaptación Controlada | 106-A | 15-848 |
| 39.- José Palomar | Adaptación Controlada | 115-A | 15-956 |
| 40.- José Palomar | Adaptación Controlada | 116 | 15-848 |
| 41.- El Colomo | Adaptación Controlada | 27 | 15-848 |
| 42.- El Colomo | Adaptación Controlada | 31 | 15-848 |
| 43.- El Colomo | Adaptación Controlada | 37 | 15-848 |
| 44.- El Colomo | Adaptación Controlada | 43 | 15-848 |
| 45.-Vasco de Quiroga | Adaptación Controlada | S/N | 15-956 |
| 46.-Vasco de Quiroga | Adaptación Controlada | 2 | 15-981 |
| 47.-Vasco de Quiroga | Adaptación Controlada | 4 | 15-981 |
| 48.-Vasco de Quiroga | Adaptación Controlada | 10, 12 | 15-981 |
| 49.-Vasco de Quiroga | Adaptación Controlada | 15-A | 15-956 |
| 50.-Vasco de Quiroga | Adaptación Controlada | S/N | 15-956 |
| 51.-Lucio Blanco | Adaptación Controlada | 33 | 15-956 |
| 52.-Lucio Blanco | Adaptación Controlada | 47 | 15-956 |
| 53.-Agustín Rivera | Adaptación Controlada | 8 | 15-849 |
| 54.-Agustín Rivera | Adaptación Controlada | 12 | 15-849 |
| 55.-Agustín Rivera | Adaptación Controlada | 16 | 15-849 |
| 56.-General Arteaga | Adaptación Controlada | 129 | 15-849 |
| 57.-Canal | Adaptación Controlada | S/N | 15-849 |
| 58.-Canal | Adaptación Controlada | 10 | 15-848 |
| 59.-Canal | Adaptación Controlada | 12 | 15-848 |
| 60.-Canal | Adaptación Controlada | 14 | 15-848 |
| 61.-Canal | Adaptación Controlada | 24 | 15-848 |
| 62.-Canal | Adaptación Controlada | 26 | 15-848 |
| 63.-Canal | Adaptación Controlada | 32 | 15-848 |
| 64.-Canal | Adaptación Controlada | 46 | 15-848 |
| 65.-Independencia | Adaptación Controlada | 10-A | 15-956 |
| 66.-Independencia | Adaptación Controlada | 11 | 15-951 |
| 67.-Independencia | Adaptación Controlada | 12 | 15-956 |
| 68.-Independencia | Adaptación Controlada | 17 | 15-951 |
| 69.-Independencia | Adaptación Controlada | 18 | 15-956 |
| 70.-Independencia | Adaptación Controlada | 23 | 15-951 |
| 71.-Independencia | Adaptación Controlada | Int. 1 | 15-951 |
| 72.-Independencia | Adaptación Controlada | Int. 4 | 15-951 |
| 73.-Independencia | Adaptación Controlada | 31 | 15-951 |
| 74.-Independencia | Adaptación Controlada | 40 | 15-956 |
| 75.-Independencia | Adaptación Controlada | 54 | 15-956 |
| 76.-Independencia | Adaptación Controlada | S/N | 15-956 |
| 77.-Independencia | Adaptación Controlada | 64 Int. 1 | 15-956 |
| 78.-Independencia | Adaptación Controlada | 64 Int. 11 | 15-956 |
| 79.-Independencia | Adaptación Controlada | 67-A | 15-951 |
| 80.-Independencia | Adaptación Controlada | S/N | 15-951 |
| 81.-Independencia | Adaptación Controlada | 74-A | 15-956 |



| Domicilio / calle | Nivel de Intervención | Número | Manzana catastral |
|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| 82.-Independencia | Adaptación Controlada | 87 | 15-951 |
| 83.-Independencia | Adaptación Controlada | 87-A | 15-951 |
| 84.-Independencia | Adaptación Controlada | 98 | 15-956 |
| 85.-Andador Agua Azul | Adaptación Controlada | 28 | 15-951 |
| 86.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 13 | 15-845 |
| 87.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 17 | 15-302 |
| 88.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 63 | 15-846 |
| 89.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 73, 75 | 15-846 |
| 90.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 81, 77, 81-b | 15-952 |
| 91.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 85 | 15-952 |
| 92.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 107 | 15-953 |
| 93.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 119 | 15-953 |
| 94.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 141 | 15-953 |
| 95.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 165 | 15-954 |
| 96.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 171 | 15-954 |
| 97.-Álvaro Obregón | Adaptación Controlada | 183 | 15-955 |
| 98.-Abasolo | Adaptación Controlada | 12 | 15-955 |

El número y porcentaje de fincas sujetas a cada nivel de intervención se resume a continuación en el siguiente cuadro.

| Nivel de intervención | Número | % |
|-------------------------------|------------|------------|
| Conservación | 28 | 6.14 |
| Adaptación Controlada | 71 | 15.57 |
| Adecuación a la Imagen Urbana | 355 | 78.85 |
| Sustitución Controlada | 2 | 0.43 |
| TOTAL | 456 | 100 |

Se declaran espacios abiertos afectos al patrimonio cultural del municipio:

- a) La Traza Urbana del área de Protección al Patrimonio Cultural .
- b) La traza urbana está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad.
- c) Plaza ubicada al poniente del Templo, clave EV-V19.

Se declaran elementos afectos al patrimonio los nombres de calles y espacios abiertos de propiedad pública.

Se podrán hacer cambios a los nombres de calles y espacios abiertos siempre y cuando tengan como fin recuperar los originales, en caso de existir más de alguno deberá optarse por el más significativo.

Se determina como edificación no catalogable sujeto a regulación:

I. Edificación actual armónica.

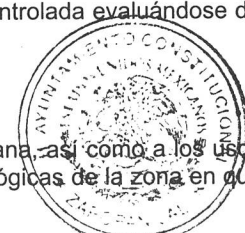
Se puede realizar en ellos obra de adaptación controlada, de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluándose de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario.

II. Edificación actual no armónica.

Se debe promover en ellos obra de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluándose de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario.

Se determina como Terreno Baldío:

Los lotes o predios baldíos deberán atender a los criterios de integración a la imagen urbana, así como a los usos del suelo permitido y se evaluarán con base en las características arquitectónicas y morfológicas de la zona en que



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

se encuentren, las necesidades del usuario, y en caso de ser colindantes a una edificación patrimonial, las restricciones que disponga la legislación en la materia.

III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básicas 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 Z1-09, con la clave **RU-CP**

IV. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales: (RI)

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

a). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR):

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 subclave (DR).

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con clave **RI-DR**.

b). Áreas de restricción por paso de vialidades (VL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con clave **RI-VL**.

c) Áreas de restricción por Nodo Vial (NV):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave: **RI-NV**.

V. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD):

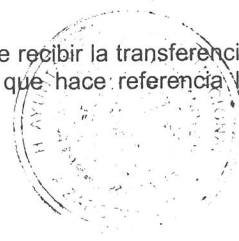
Son las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave: **GTD**

VI. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD):

Son las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derecho a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09, con la clave: **RTD**



CAPITULO IV

De la zonificación urbana.

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-1/09 , comprende las zonas que a continuación se describen.

Zonas habitacionales

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

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

H4 (4); H4 (7); H4 (9); H4 (12); H4(13); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (19); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (38); H4 (39); H4 (40); H4 (41); H4 (44); H4 (46); H4 (48); H4 (49); H4 (50); H4 (52); H4 (53); H4 (55); H4 (59); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (67); H4 (73); H4 (75); H4 (76); H4 (77); H4 (79).

H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta;

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

H4 (4); H4 (6); H4 (7); H4 (9); H4 (12); H4(13); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (19); H4 (21); H4 (32); H4 (33); H4 (35); H4 (36); H4 (38); H4 (39); H4 (40); H4 (41); H4 (43); H4 (44); H4 (45); H4 (46); H4 (48); H4 (49); H4 (50); H4 (51); H4 (52); H4 (53); H4 (54); H4 (55); H4 (59); H4 (63); H4 (64); H4 (67); H4 (73); H4 (74); H4 (75); H4 (76); H4 (77); H4 (79); H4 (82); H4 (84); H4 (86).

H4-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad alta;

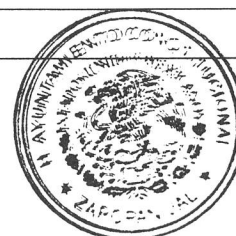
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

H4 (22); H4 (88).

PLANEAMIENTO

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

| HABITACIONAL | | | | |
|--|--|---|-----------|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H4-U (4), (7), (9), (12), (13), (15), (16), (17), (19), (33), (34), (35), (36), (38), (39), (40), (41), (44), (46), (48), (49), (50), (52), (53), (55), (59), (63), (64), (65), (67), (73), (75), (76), (77) (79). | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA | ♦ Habitación. | • | Habitación unifamiliar. |
| | | | O | Habitación plurifamiliar Horizontal. |
| | | | Δ | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | Δ | Equipamiento vecinal. |
| | | | Δ | Servicios vecinales. |
| | | | Δ | Comercio vecinal. |
| | | | Δ | Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas) |
| | | | Δ | Manufacturas domiciliarias. |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| HABITACIONAL | | | | |
|--|--|---|--|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H4-H (4), (6), (7), (9), (12), (13), (15), (16), (17), (19), (21), (32), (33), (35), (36), (38), (39), (40), (41), (43), (44), (45), (46), (48), (49), (50), (51), (52), (53), (54), (55), (59), (63), (64), (67), (73), (75), (74), (76), (77), (79), (82), (84), (86) | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA | ◆ Habitación. | <ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ Δ Δ Δ Δ | Habitación plurifamiliar Horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas) |
| H4-V (22), (88). | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA | ◆ Habitación. | <ul style="list-style-type: none"> • O O O Δ Δ Δ Δ | Habitación plurifamiliar vertical. Habitación plurifamiliar Horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas) |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-V4 Comercios y Servicios Vecinal, intensidad alta

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

CS-V4 (42), CS-V4 (47).

CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad media

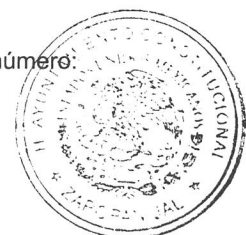
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:

CS-B4 (8), CS-B4 (10), CS-B4 (11), CS-B4 (14), CS-B4 (56), CS-B4 (57), CS-B4 (58), CS-B4 (60), CS-B4 (61), CS-B4 (68), CS-B4 (69), CS-B4 (70), CS-B4 (92).

CS-D4 Comercios y Servicios Distritales, intensidad alta

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

CS-D4 (66); CS-D4 (71); CS-D4 (72).



CS-C4 Comercios y Servicios Centrales, intensidad alta

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

CS-C4(20), CS-C4 (23), CS-C4 (26), CS-C4 (27); CS-C4 (28); CS-C4 (29), CS-C4 (30), CS-C4 (31), CS-C4 (80), CS-C4 (81), CS-C4 (83), CS-C4 (85); CS-C4 (87); CS-C4 (89) CS-C4 (90), CS-C4 (91).

CS-R4 Comercios y Servicios Regionales

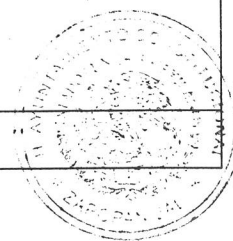
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

CS-R(1), CS-R(2), CS-R(3), CS-R(78).

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

| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-V4 (42) y (47). | COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL | Venta de: ♦ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ♦ * Cenadería y/o menudería. ♦ * Cocina económica. ♦ * Cremerías. ♦ * Expendios de revistas. ♦ * Farmacias. ♦ * Fruterías. ♦ * Legumbres. ♦ * Taquería. ♦ * Tortillería. | • O O O Δ Δ | Comercios y Servicios vecinales Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. A (Todos los giros: excepto moteles) |
| | INTENSIDAD ALTA | | | |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-V4 (42) y (47). | COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL | Servicios de: ♦ * Bordados y costuras. ♦ * Calcomanías. ♦ * Reparación de Calzado y artículos de piel. ♦ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). ♦ * Dulces, caramelos y similares. ♦ * Oficinas de profesionales. ♦ * Pasteles y similares. ♦ * Piñatas. ♦ * Salsas. ♦ * Yoghurt. * Máximo 35 m ² por local. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 20 m ² . | • O O O Δ Δ | Comercios y Servicios vecinales Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. A (Todos los giros: excepto moteles) |
| | INTENSIDAD ALTA | | | |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |



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

| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | | | | |
|--------------------------|--|---|-----------|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-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. ◆ Autoservicio. ◆ 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. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. | • | Comercio y Servicios barrial. |
| | | | 0 | Comercio y Servicios vecinal. |
| CS-B4 | INTENSIDAD: ALTA. | | 0 | Habitación unifamiliar. |
| | | | 0 | Habitación plurifamiliar Horizontal. |
| | | | 0 | Habitación plurifamiliar vertical. |
| | | | 0 | Equipamiento barrial. |
| | | | 0 | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | 0 | Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. |
| | | | 0 | Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles) |
| | | | 0 | |
| | | | 0 | |
| | | | 0 | |
| | | | 0 | |
| | | | 0 | |
| | | | 0 | |
| | | | 0 | |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



COMERCIAL Y DE SERVICIOS

| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
|---|--|---|-----------|---|
| CS-B CS-B4 (8), (10), (11), (14), (56), (57), (58), (60), (61), (68), (69), (70), y (92). | COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: ALTA. | <i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i> Venta de: ♦ Tiendas de accesorios de vestir. ♦ Vidrios y espejos. ♦ Viveros. ♦ Videojuegos | • | Comercio y Servicios barrial. |
| | | | 0 | Comercio y Servicios vecinal. |
| | | | 0 | Habitación unifamiliar. |
| | | | 0 | Habitación plurifamiliar Horizontal. |
| | | | 0 | Habitación plurifamiliar vertical. |
| | | | 0 | Equipamiento barrial. |
| | | | 0 | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | 0 | Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. |
| | | | 0 | Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles) |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

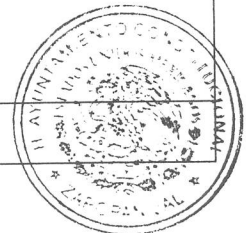
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
|---|--|---|-----------|---|
| CS-B CS-B4 (8), (10), (11), (14), (56), (57), (58), (60), (61), (68), (69), (70), y (92). | COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: ALTA. | Servicios de: ♦ Carpintería, ♦ Escudos y distintivos de metal y similares. ♦ Fontanería. ♦ Foto estudio. ♦ Imprenta, offset y/o litografías. ♦ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ♦ 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, sintonías, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ♦ Regaderas y baños públicos. ♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ♦ Rotulación de Anuncios. ♦ Sabanas y colchas. ♦ Salón de fiestas infantiles. ♦ Taller mecánico. ♦ 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 | Equipamiento barrial. |
| | | | 0 | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | 0 | Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. |
| | | | 0 | Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles) |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



Si se pretende subdividir un lote que contenga un inmueble catalogado, además de las normas establecidas en el cuadro anterior, estará sujeto para su autorización al dictamen técnico que emita la Dependencia Técnica de acuerdo al nivel máximo de intervención permitido y cuidando que no se ponga en riesgo el inmueble.

III.-Zonas Industriales

Industria ligera y de riesgo bajo I1

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

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo,

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

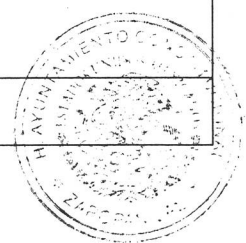
I1 (5), I1 (18).

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

| INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO | | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| I1 (5) y (18). | INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO | Fabricación de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básico). ◆ Aislantes y empaques de poliestireno. ◆ Alfombras y tapetes. ◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ◆ Aparatos eléctricos. ◆ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos moldeados de poliuretano. ◆ Bicicletas, carriolas y similares. ◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Corcho. ◆ Cosméticos, ◆ Costales de plástico. ◆ Dulces y chocolates. ◆ Elaboración de suajes. ◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ◆ Ensamblaje de productos de acero. ◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Escobas, cepillos y trapeadores. ◆ Estopa.. | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ | Industria ligera y de riesgo bajo. Servicios centrales. Servicios regionales. Servicios a la industria y al comercio. Espacios verdes abiertos y recreativos centrales. |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO



INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO

| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
|-----------------------|---|---|-----------|---|
| I1 (5) y (18). | INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO | Fabricación de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ◆ Herramientas y accesorios ◆ Herrería para ventanas y similares. ◆ Hielo seco (Dióxido de carbono). ◆ Hielo. ◆ Hule (inyección de plástico). ◆ Industrialización de ropa. ◆ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ◆ Instrumental óptico. ◆ Instrumentos de precisión y relojes. ◆ Instrumentos musicales. ◆ Laboratorios experimentales. ◆ Maletas y equipos para viaje. ◆ Máquinas de escribir y calculadoras. ◆ Muebles y puertas de madera. ◆ Panificadoras. ◆ Perfiles de plástico extruido. ◆ Perfumes. ◆ Periódicos y revistas (rotativas). ◆ Persianas y toldos (fabricación). ◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ◆ Plástico, molienda de. ◆ Productos alimenticios, productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares.) ◆ Productos de cera y parafina. ◆ Productos de madera. ◆ Productos de nylon y licra. ◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias). ◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ◆ Productos naturistas (elaboración y empaque). ◆ Purificadoras. ◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ◆ Telas y productos textiles. ◆ Vidrio soplado artesanal. ◆ Yute, zizal y cañamo (únicamente productos). ◆ Zapatos. | ● | Industria ligera y de riesgo bajo. |
| | | | 0 | Servicios centrales. |
| | | | 0 | Servicios regionales. |
| | | | 0 | Servicios a la industria y al comercio. |
| | | | 0 | Espacios verdes abiertos y recreativos centrales. |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



IV.-Zonas de Equipamiento

Son 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 que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración pública y seguridad:

EI-V Equipamiento Vecinal;

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

EI-V [1], EI-V [2], EI-V [3], EI-V [4], EI-V [5], EI-V [6], EI-V [7], EI-V [8] y EI-V [9].

EI-B Equipamiento Barrial;

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

EI-B [10], EI-B (37), EI-B (94), EI-B (95), EI-B (96) y EI-B (97).

EI-D Equipamiento Distrital;

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

EI-D [11], EI-D [12].

EI-C Equipamiento Central;

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

EI-C [13].

V.- 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.

EV-V Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales:

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

EV-V [14], EV-V [15], EV-V [16], EV-V [17], EV-V [18], EV-V [19], EV-V [20], EV-V (24).y EV-V (25).

EV-B Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales:

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

EV-B(62) y EV-B [21].

VI.- 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.



PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 1 / 09
Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-1/09 “Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente”, el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 (veintisiete) de mayo de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 51 (cincuenta y un) 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 30 (treinta) días del mes de mayo de 2005 (dos mil cinco).-----



LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

IN-U Infraestructura Urbana.

IN-U [22] Correspondiente al canal de aguas negras que funge como límite entre el municipio de Zapopan y el de Guadalajara.

IN-U [35] Correspondiente al canal de aguas negras que funge como límite entre el municipio de Zapopan y el de Guadalajara y que aloja el derecho de vía de la vialidad principal Prol. Av. Patria

IN-U [23] Correspondiente al canal de aguas negras que se aloja en el derecho de vía de la vialidad subcolectora **VS-c 2**.

IN-U [24] Correspondiente a la restricción que se genera por una línea de drenaje que desemboca en la calle Morelos, con una sección de 12.00 metros.

IN-U [25] Correspondiente a la vialidad principal Av. Federalismo en el tramo ubicado entre el Anillo Periférico y la continuación del canal de aguas negras de Av. Patria.

IN-U [26] Correspondiente a la vialidad principal Av. Alcalde en el tramo ubicado entre el Anillo Periférico y la continuación del canal de aguas negras de Av. Patria.

IN-U [27] Correspondiente a la vialidad principal Av. Patria en el tramo ubicado entre la Av. Federalismo y el límite con el municipio de Guadalajara.

IN-U [29] Correspondiente al nodo vial en proyecto a ubicarse en la intersección del vial regional Anillo Periférico con el vial principal Av. Federalismo, con un radio aproximado de 150.00 metros según diseño.

IN-U [30] Correspondiente al nodo vial en proyecto a ubicarse en la intersección del vial regional Anillo Periférico con el vial principal Av. Alcalde, con un radio aproximado de 170.00 metros según diseño.

IN-U [31] Correspondiente al nodo vial en proyecto a ubicarse en la intersección del vial regional Anillo Periférico con el vial colector Álvaro Obregón, solución a nivel, contenida dentro del derecho de vía del Anillo Periférico.

IN-U [32] Correspondiente al nodo vial en proyecto a ubicarse en la intersección del vial principal Av. Prolongación Alcalde con el vial principal propuesto Av. Patria, con un radio de 75.00 metros.

IN-U[33] Correspondiente al nodo vial en proyecto a ubicarse en la intersección del vial principal Av. Federalismo con el vial principal propuesto Av. Patria, con un radio de 75.00 metros.

IN-U[34] Correspondiente al nodo vial en proyecto a ubicarse en la intersección del vial principal Av. Federalismo con la calle local Francisco Villa, solución a nivel vuelta derecha con 12.00 metros de radio y semaforización.

IN-R Infraestructura Regional.

IN-R [28] Correspondiente a la vialidad regional Anillo Periférico en el tramo ubicado entre el la vialidad principal Av. Federalismo y el canal de aguas negras que corre paralelo a la calle Molino del Salvador.

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 129,132,133,134,136 a 140, 165,166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

Equipamiento Vecinal (EI-V)

EI-V [1] Limita: Al norte con Privada Morelos;
Al sur con canal de aguas negras;
Al este con propiedad privada; y
Al oeste con calle Morelos.

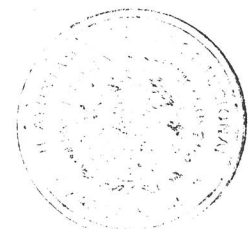
Superficie aproximada: 1930 m2.

Destino: Jardín de Niños "Benito Juárez"

EI-V [2] Limita: Al norte con propiedad privada;
Al sur con calle Victoriano Núñez;
Al este con calle Las Flores; y
Al oeste con calle Benito Juárez.

Superficie aproximada: 2666 m2

Destino: Jardín De Niños "Emiliano Zapata"



EI-V [3] Limita: Al norte con calle Victoriano Núñez y Canchas Deportivas;
Al sur con calle Ignacio Ramírez;
Al este con calle Corpeña; y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada: 1,874 m2

Destino: Escuela Primaria "Concepción Becerra" y "Lázaro Cárdenas"

EI-V [4] Limita: Al norte con Av. Alvaro Obregón;
Al sur con Plaza Pública;
Al este con Plaza Pública; y
Al oeste Equipamiento EI-B [10].

Superficie aproximada: 414 m2.

Destino: Jardín de Niños "Nunutzi" y Centro de Desarrollo Comunitario "El Batán"

EI-V [5] Limita: Al norte con propiedad privada CS-B4 [14];
Al sur con propiedad privada PP-PC/H4 [15];
Al este con propiedad privada PP-PC/H4 [15] y
Al oeste Plaza Pública.

Superficie aproximada: 1,260 m2.

Destino: Escuela Primaria

EI-V [6] Limita: Al norte con calle José Palomar;
Al sur con propiedad privada;
Al este con propiedad privada; y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada: 1,439 m2.

Destino: Escuela Primaria "Justo Sierra"

EI-V [7] Limita: Al norte con calle Ramón Corona;
Al sur con calle Emiliano Zapata;
Al este con Av. Experiencia y
Al oeste con calle Aquiles Serdán.

Superficie aproximada: 2,418 m2.

Destino: Jardín de Niños "Pablo Casals" (Centro de Desarrollo Infantil No. 2)

EI-V [8] Limita: Al norte con calle Reforma;
Al sur con calle López Mateos;
Al este con propiedad privada H4 (77) y
Al oeste calle Aquiles Serdán.

Superficie aproximada: 2,042 m2.

Destino: Escuela Primaria "Hilario T. Rocha"

EI-V [9] Limita: Al norte con propiedad privada;
Al sur con propiedad privada;
Al este con calle Josefa Ortiz de Domínguez; y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada: 2,927 m2.

Destino: Escuela primaria Urbana No. 499 "21 de Marzo"



Equipamiento Barrial (EI-B)

EI-B [10] Limita: Al noroeste con Av. Álvaro Obregón;
Al sureste con Plaza Pública; y
Al suroeste con Propiedad Privada.

Superficie aproximada: 508 m2.

Destino: Delegación Municipal y Biblioteca Pública "El Batán"

Equipamiento Distrital (EI-D)

EI-D [11] Limita: Al norte con calle López Cotilla;
Al este con Propiedad Privada;
Al sur con Prolongación Av. Patria; y
Al oeste con Av. Federalismo y Av. Experiencia.

Superficie aproximada: 10,479 m2.

Destino: Mercado Municipal "Atemajac".

EI-D [12] Limita: Al norte con calle López Mateos;
Al este con Propiedad Privada;
Al Sur con Propiedad Privada; y y
Al Oeste con calle Aquiles Serdán.

Superficie aproximada: 2,259 m2.

Destino: Almacén del D.I.F. (Estatal)

Equipamiento Central (EI-C)

EI-C [13] Limita: Al norte con propiedad Privada;
Al este con Propiedad Privada;
Al sur con calle Occidental; y
Al oeste con Av. Federalismo.

Superficie aproximada: 9,926 m2.

Destino: Hospital Dermatológico.

Espacios Verdes, Abiertos y/o Recreativos Vecinales (EV-V)

EV-V [14] Limita: Al norte con Anillo Periférico;
Al sur con propiedad privada H4 (33);
Al este con propiedad privada CS-R (2) y
Al oeste con calle priv. Morelos.

Superficie aproximada: 986 m2.

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [15] Limita: Al norte con canal de aguas negras;
Al sur con propiedad privada;
Al este con Morelos; y
Al oeste con calle propiedad privada.

Superficie aproximada: 444 m2.

Destino: Juegos Infantiles.



EV-V [16] Limita: Al norte con calle Allende;
Al sur con cancha deportiva;
Al este propiedad privada; y
Al oeste con calle Josefa Ortiz de Domínguez.

Superficie aproximada: 944 m2.

Destino: Juegos Infantiles.

EV-V [17] Limita: Al norte con calle Allende;
Al sur con propiedad privada;
Al este con calle Madero; y
Al oeste con propiedad privada

Superficie aproximada: 141 m2.

Destino: Juegos Infantiles.

EV-V [18] Limita: Al norte con propiedad privada;
Al sur con escuela primaria;
Al este con calle Corpeña; y
Al oeste con calle Victoriano Núñez, andador y propiedad privada.

Superficie aproximada: 2,068 m2.

Destino: canchas Deportivas.

EV-V [19] Limita: Al norte con Av. Álvaro Obregón; . .
Al sur con calle José Palomar;
Al este con propiedad privada e Iglesia; y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada: 2,842 m2.

Destino: Plaza Pública.

EV-V [20] Limita: Al norte con calle General Arteaga;
Al sur con canal de aguas negras;
Al este con propiedad privada; y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada: 718 m2.

Destino: cancha Deportiva.

Espacios Verdes, Abiertos y/o Recreativos Barriales (EV-B)

EV-B [21] Limita: Al norte con propiedad privada;
Al sur con propiedad privada y Av. Experiencia;
Al este con propiedad privada; y
Al oeste con propiedad privada.

Superficie aproximada: 8,457 m2.

Destino: Canchas Deportivas.



IN-U [22]

Corresponde al cauce sobre el cual corren aguas negras, localizado al oriente en el límite con el Municipio de Guadalajara.

Superficie aproximada: 1,522.34 ml.

Destino: Canal de aguas negras.

IN-U [35]

Corresponde al cauce sobre el cual corren aguas negras, localizado a lo largo de la prolongación de Av. Patria y llega a la planta de separación de residuos en Anillo periférico y Av. Imperio.

Superficie aproximada: 1,007.63 ml.

Destino: Canal de aguas negras.

IN-U [23]

Corresponde al canal de aguas negras que se encuentra sobre la vialidad Vsc-2 denominada "predio agua azul" localizado entre la Av. Federalismo y el canal de aguas negras del límite municipal con Guadalajara.

Superficie aproximada: 1,455.77 ml.

Destino: Vialidad subcolectora entubando el canal de aguas negras.

IN-U [24]

Corresponde al paso de drenaje para la salida de aguas negras que generan los predios alrededor de este colector se encuentra localizado entre la vialidad Subcolectora Morelos y el predio AU-RN/CS-C4 (86).

Superficie aproximada: 93.08 ml.

Destino: Infraestructura Urbana.

IN-U [25]

Corresponde a la vialidad principal Av. Federalismo entre prolongación Av. patria (canal de aguas negras) y anillo periférico.

Superficie aproximada: 1,771.00 ml.

Destino: Vialidad Principal.

IN-U [26]

Corresponde a la vialidad principal Av. Alcalde, entre prolongación Av. Patria (canal de aguas negras) y anillo periférico.

Superficie aproximada: 1,322.192 ml.

Destino: Vialidad Principal.



IN-U [27]

Corresponde a la vialidad principal prolongación Av. Patria (canal de aguas negras) entre Av. Federalismo y límite municipal de Guadalajara (canal de aguas negras).

Superficie aproximada: 1,007.63 ml.

Destino: Vialidad Principal.

IN-U [29]

Corresponde a la intersección de la vialidad regional Anillo periférico y la vialidad principal Av. Federalismo.

Radio aproximado: 150.00 mts.(según diseño)

Destino: Nodo Vial.

IN-U [30]

Corresponde a la intersección de la vialidad regional Anillo periférico y la vialidad principal prolongación Av. Alcalde.

Radio aproximado: 170.00 mts.(según diseño)

Destino: Nodo Vial.

IN-U [31]

Corresponde a la intersección de la vialidad regional Anillo periférico y el vial colector Álvaro Obregón, solución a nivel contenida dentro del derecho de vía del Anillo periférico.

Derecho de Vía: 80.00 mts.

Destino: Nodo Vial (solución a nivel).

IN-U [32]

Corresponde a la intersección de la vialidad principal prolongación Av. Patria y vialidad principal prolongación Av. Alcalde

Radio aproximado: 75.00 mts.(según diseño)

Destino: Nodo Vial.

IN-U [33]

Corresponde a la intersección de la vialidad principal prolongación Av. Patria y la vialidad principal Av. Federalismo.

Radio aproximado: 75.00 mts.(según diseño)

Destino: Nodo Vial.

IN-U [34]

Corresponde a la intersección de la vialidad principal Av. Federalismo y la vialidad local Francisco Villa, solución a nivel y con semáforo.

Radio aproximado: 12.00 mts

Destino: Nodo Vial.



IN-R [28]

Corresponde a la vialidad regional Anillo periférico, tramo que se ubica entre el canal de aguas negras y la vialidad principal Av. Federalismo.

Superficie aproximada: 1,802.37 ml.

Destino: Vialidad Regional (80.00 mts. derecho de vía).

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.

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

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. 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. 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.

Artículo 22. 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 Z1-09.



Artículo 23. 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-1/09 , se conforma por la unidad Vecinal “Lomas del Batán” y las unidades Barriales: “El Batán” , “Lomas de Atemajac” y “Atemajac del Valle Oriente”.

CV Centro Vecinal “Lomas del Batán ”, localizado al norte del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial Morelos, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 69.41 hectáreas.

CB Centro Barrial “El Batán”, localizado al oriente del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial Av. Experiencia, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente. 56.63 hectáreas.

CB Centro Barrial “Lomas de Atemajac”, localizado al sur del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales Experiencia y Ramón Corona, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente. 69.41 hectáreas.

CB Centro Barrial “Atemajac del Valle Oriente”, localizado al sur del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales Experiencia y Ramón Corona, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente. 57.21 hectáreas.

Para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 21,880 habitantes.

| EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTÁREAS | | 183 Has. | | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------|----|
| HABITANTES | | 21,880 | | | | | | | |
| TIPO | DESCRIPCIÓN | Sup. Mínima por Hab. | Sup. Mínima por Unidad | No. Hab. Servidos por Unidad | No. Usuar. en el Subdistrito. | No. de Unidades Requeridas | Unidades Existentes | Deficit | |
| EI | JARDÍN DE NIÑOS | 0.20 | 1,500.00 | 7,500 | 4,376 | 3 | 3 | 0 | NO |
| EI | PRIMARIA | 0.80 | 2,500.00 | 3,125 | 17,504 | 7 | 6 | -1 | SI |
| EI | SECUNDARIA | 0.20 | 5,000.00 | 25,000 | 4,376 | 1 | 0 | -1 | SI |
| EI | PREPARATORIAS | 0.10 | 6,000.00 | 60,000 | 2,188 | 0 | 0 | 0 | SI |
| EI | BIBLIOTECA | 0.04 | 1,000.00 | 25,000 | 875 | 1 | 1 | 0 | NO |
| EI | CENTRO DE SALUD | 0.04 | 500.00 | 12,500 | 875 | 2 | 0 | -2 | SI |
| EI | GUARDERÍA | 0.04 | 960.00 | 24,000 | 875 | 1 | 1 | 0 | NO |
| EI | SUCURSAL DE CORREOS | 0.01 | 550.00 | 68,750 | 175 | 0 | 0 | 0 | SI |
| EI | MERCADO | 0.17 | 3,360.00 | 19,765 | 3,720 | 1 | 1 | 0 | SI |
| EI | AUDITORIOS | 0.05 | 6,000.00 | 120,000 | 1,094 | 0 | 0 | 0 | NO |
| ER | JARDÍN VECINAL | 1.00 | 2,500.00 | 2,500 | 21,880 | 9 | 1 | -8 | SI |
| ER | PARQUE DE BARRIO | 1.00 | 10,000.00 | 10,000 | 21,880 | 2 | 3 | 1 | NO |
| ER | PLAZA CÍVICA | 0.15 | 1,400.00 | 9,333 | 3,282 | 2 | 0 | -2 | SI |
| ER | CANCHAS DEPORTIVAS | 0.50 | 4,500.00 | 9,000 | 10,940 | 2 | 2 | 0 | SI |
| ER | MINISTERIO PUBLICO | 0.01 | 400.00 | 50,000 | 175 | 0 | 0 | 0 | SI |

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-1/09 , 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 Z1-09:

a) Vialidad Regional

VR-01 “Anillo Periférico”, límite norte del área de aplicación, con una sección vial de 80.00 m.

b) Vialidad Principal

VP-01 “Av. Federalismo”, límite oeste del área de aplicación, con una sección vial de 40.00 m.

VP-02 “Av. Alcalde”, con una sección vial de 40.00 m.

VP-03 “Av. Patria”, con una sección vial de 40.00 m.



c) Vialidad Colectora:

VC-01 "Experiencia / Alvaro Obregón", con una sección vial de 20.00 m.

VCm-01 "Experiencia" entre Ramón Corona y Av. Federalismo, con una sección vial de 15.00 m.

VCm-02 "Occidental / José Palomar", con una sección vial de 13.00 m.

d) Vialidad Subcolectora:

Vsc-01 "Ramón Corona", con una sección vial de 13.00 m.

Vsc-02 "Predio Agua Azul (canal de aguas negras)", con una sección vial de 14.00 m.

Vsc-03 "Morelos", con una sección vial de 12.20 m.

e) Calles locales.

El resto de las calles del subdistrito con una sección aproximada de 12.00 m.

f) Nodos Viales:

RI-NV 01 Intersección del vial regional Anillo Periférico con el vial principal Av. Federalismo, con un radio aproximado de 150.00 metros según diseño.

RI-NV 02 Intersección del vial regional Anillo Periférico con el vial principal Av. Prolongación Alcalde, con un radio aproximado de 170.00 metros según diseño.

RI-NV 03 Intersección del vial regional Anillo Periférico con el vial colector Av. Álvaro Obregón, solución a nivel, contenida dentro del derecho de vía del Anillo Periférico.

RI-NV 04 Intersección del vial principal Av. Prolongación Alcalde con el vial principal propuesto Av. Patria, con un radio aproximado de 75.00 metros y según diseño.

RI-NV 05 Intersección del vial principal Av. Prolongación Alcalde con el vial principal propuesto Av. Patria, con un radio aproximado de 75.00 metros y según diseño.

RI-NV 06 Intersección del vial principal Av. Federalismo y la calle local Francisco Villa, con solución a nivel vuelta derecha con 12.00 m. de radio y semaforización.

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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

"Occidental"

"La Experiencia"

"Av. Álvaro Obregón"

"José Palomar"

Corredores Distritales, localizados en torno a los viales:

"Av. Experiencia"

"Ramón Corona"

Corredores Centrales, localizados en torno a los viales:

"Av. Federalismo"

"Av. Alcalde"

Corredores Regionales, localizados en torno a los viales:

"Anillo Periférico"



CAPITULO VI

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual

Artículo 24. La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto lo siguiente;

- I. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica, el paisaje, la vegetación existente o inducida.
- II. Respetar todas aquellas características de la fisonomía urbana existente que han resultado de un desarrollo adecuado, basado en la comprensión de los factores físicos y culturales de la localidad, evitando las rupturas y contrastes que atenten contra sus valores históricos y fisonómicos.
- III. Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano.

Artículo 25. Los espacios abiertos públicos o la traza urbana son aquellos que se encuentran entre los edificios y que por lo tanto están contenidos por el piso y las fachadas de los edificios que los delimitan. Estos espacios son siempre exteriores, al aire libre y de utilización pública, y se clasifican en tres tipos básicos:

- I. La calle o vías públicas
- II. La plaza o espacios de encuentro; y
- III. Los jardines.

Artículo 26. Se establecen para los espacios abiertos urbanos las siguientes normas de configuración:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, alineamientos, niveles y paramentos originales.
- II. Quedan restringidas las obras de nuevas instalaciones y equipos de infraestructura, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes. Para ello se harán acuerdos previos con las Dependencias Federales, Estatales, Municipales y compañías encargadas de cada servicio.
- III. Si derivado del programa de ordenamiento vial para la zona se establece la conversión de calles vehiculares a peatonales, se requerirá de un estudio integral de diseño dentro de su correspondiente Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 27. La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina "modo de edificación", el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana.

En el área de aplicación se determina el modo de edificación Cerrado (C), que es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad.

Artículo 28. Es obligatorio tanto para las autoridades como para los propietarios de lotes o fincas que toda obra de urbanización o de edificación ya sea nueva, de rehabilitación, conservación, remodelación o de intervención que se pretenda realizar en el área de aplicación, deberá llevarse a cabo respetando los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, no se otorgará licencia comercial ni refrendo si el edificio no se encuentra en condiciones óptimas para ser utilizado, se obliga al arrendatario que si va a desalojar el inmueble, este lo deje en condiciones óptimas y sin anuncios comerciales, restaurando y rehabilitando así mismo las afectaciones que por el uso y elementos lo hubiesen alterado, así mismo se pide que se ajuste a los siguientes lineamientos:

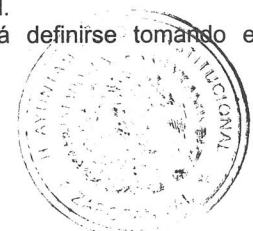
I. Pavimentos y banquetas:

a) Cuando existan pavimentos de materiales históricos o tradicionales que se encuentren en buen estado deberán conservarse, cuando sea necesario sustituirlos, deberá apegarse a lo que dictamine el Comité técnico.

b) La posibilidad de cambiar el pavimento, estará dada por lo siguiente:

1. Que se encuentre en mal estado; o
2. Que se quiera restituir las condiciones originales de la vialidad o el espacio abierto, debiendo hacerse con material, diseño, textura, dimensiones y resistencia, iguales o similares al original.
3. En las zonas en que sea necesario cambio de pavimentos, este deberá definirse tomando en consideración:

- a) La función;
- b) El volumen de tránsito;



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
GOBIERNO TERRITORIAL

- c) Diseño; y
- d) Textura, color, dimensiones, y resistencia de los materiales a la carga y a los elementos naturales.

II. Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamento, como son: rejas de protección en banquetas y camellones, basureros, paradas de autobuses y otras que puedan existir, deberá ser diseñado cuidando la integración y armonía con el contexto y colocado tomando en cuenta la forma, textura y color de los materiales, y que no obstruya la percepción del patrimonio edificado, ni la circulación vehicular y peatonal, considerando lo siguiente:

a) Arbotantes y luminarias.

Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción del espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

1. Edificios patrimoniales públicos, con sus elementos compositivos;
2. Estructuras de arte urbano y ornato, así como elementos de vegetación; y
3. Edificios patrimoniales de propiedad particular, con sus elementos compositivos.

La Iluminación que se instale con fines publicitarios y comerciales estará permitida únicamente en los términos de este Plan Parcial, y siempre deberá mantenerse en un nivel lumínico menor al de los elementos listados.

La instalación de luminarias de cualquier tipo, colocadas en los paramentos verticales de los inmuebles deberán respetar los siguientes lineamientos:

1. Que no afecte al inmueble.
2. No interfiera la circulación vehicular o peatonal.
3. No altere o contamine visualmente el entorno.

La iluminación deberá tender moderadamente hacia los tonos cálidos del espectro lumínico, quedando prohibida la utilización de luces de neón, intermitentes o estroboscópicas y todas aquellas que por evaluación y dictamen de la Dependencia Técnica sean consideradas como excesivamente notorias o molestas.

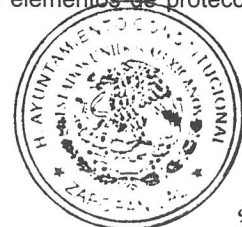
Los sistemas de iluminación actos o conmemoraciones como son ferias o fiestas patrias, deberá ser aprobado por el Comité Técnico y las dependencias involucradas, con el fin de evitar que sus elementos ocasionen deterioro físico o ambiental en los espacios públicos.

b) Nomenclatura

Cuando se pretenda renovar las placas de nomenclatura de calles, plazas y demás integrantes del espacio público, debe excluirse todo tipo de publicidad, y su diseño y colocación deberá contemplar los siguientes elementos:

1. Ubicación
2. Integración al contexto
3. Dimensión, textura, color y resistencia de los materiales a los elementos naturales.

c) **Rejas de protección** en banquetas y camellones, bolardos, taburetes y demás elementos de protección para el peatón.



d) Basureros.

e) Puestos ambulantes

El diseño y la colocación de los puestos ambulantes de comercio, santeros, boleros, flores, periódicos y otros que pudieran existir deberá realizarse contemplando el sitio, el contexto, y que no obstruyan la vista de inmuebles clasificados como de valor relevante así como, el libre tránsito peatonal y vehicular.

f) Paradas de autobuses, taxis y otras que puedan existir.

1. La ubicación, posición y diseño de las paradas del servicio de transporte urbano, taxis, autobuses turísticos, servicio administrativo del Ayuntamiento y otras que pudieran existir, se determinarán mediante el estudio para ordenar la vialidad y el transporte público del área de protección cultural y fisonómico, en todos los casos se debe asegurar el libre tránsito peatonal y vehicular.
2. Queda prohibido fijar propaganda en el mobiliario urbano.
3. Toda acción o programa que tenga como fin el mantenimiento, reposición o cambio de algún elemento del mobiliario urbano, deberá ser aprobado por el Comité Técnico y la Dependencia Municipal correspondiente.

III. Arbolado y Jardinería.

- a. Los criterios para el diseño del arbolado y jardinería dentro de la zona histórica, como son; selección y localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a aquellas especies asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento.
- b. Dichos criterios estarán definidos en el manual técnico de Arbolado y Jardinería que deberá ser elaborado por la dependencia técnica, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines del Ayuntamiento y que deberá ser aprobado por el comité técnico.
- c. Para el retiro de Arbolado y Jardinería dentro del área de aplicación, incluyendo los que se encuentren en el interior de inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar a la Dirección de Parques y Jardines y a la Dirección de Planeación de Proyectos y Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Zapopan, para que en su caso realice las operaciones de seguridad y el retiro correspondiente.

IV. Cubiertas.

- a. En edificaciones nuevas o de inmuebles no catalogados, las cubiertas deberán ser horizontales pudiendo utilizar sistemas actuales de construcción, siempre que se integren al contexto.
- b. Para cambio de cubierta, se analizará la propuesta y se dictaminará por parte del Comité Técnico, especialmente en inmuebles catalogados con categorías de Histórico y Artístico Relevante o Relevante por Determinación de Ley, y en todos los casos cuando sean visibles desde el exterior, debiendo la solución de adecuarse al sistema constructivo del inmueble.
- c. Queda prohibido la utilización de cubiertas inclinadas y con teja.

V. Alturas.

Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural y patrimonio fisonómico, serán las que la dependencia municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana y tipología en cada caso particular, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano, y se tomará como referencia:

- a) La altura promedio de los paramentos exteriores de los edificios civiles patrimoniales tanto en edificaciones existentes como para las nuevas se definirán tomando como referencia los edificios colindantes.
- b) Los ritmos y dimensiones establecidos por el contexto patrimonial edificado.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- c) Se preservarán las alturas de las construcciones actuales predominantes con el contexto histórico, el nivel de ingreso a la finca y la altura máxima de la cubierta, esto es para preservar el paisaje urbano de la zona.
- d) Las alturas podrán incrementarse si el inmueble no cuenta con la altura mínima promedio de las del resto del paramento y es discordante con el entorno.
- e) Cuando las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, se deberán resolver con acabados apropiados en el proyecto propuesto.
- f) La dependencia técnica municipal estudiará las solicitudes de intervención de fincas donde se pretenda la construcción de un nivel más o de un cambio de cubierta, siempre dentro de los parámetros de preservación de los elementos que configuran el entorno inmediato
- g) La existencia de construcciones con alturas superiores al promedio en un paramento, calle o manzana no justificará la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio.

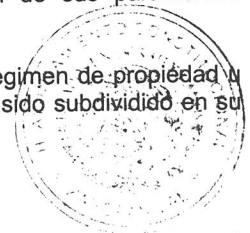
VI. Alineamientos

Los alineamientos en las áreas de protección al patrimonio cultural y patrimonio fisonómico, deberán obligatoriamente seguir con los existentes en el contexto urbano. En toda el área de aplicación del plan serán a paño de banqueta, es decir al límite de la propiedad pública con la privada.

- a) Por lo que queda prohibido la existencia de marquesinas y balcones corridos que rompan con la anterior disposición, así como de rematamientos a manera de terrazas cuando alteren dicho alineamiento.
- b) Se podrá recuperar el alineamiento histórico de las edificaciones, plazas, espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas, previo análisis cuando representen beneficio para la imagen.
- c) Las propuestas para realizar salientes en elementos que enmarquen o delimiten vanos (jambas, boquillas, repisones, rejas, etc.) y entresijos o remates (molduras, arquitrabes, cornisas, etc.) requerirán dictamen de la dependencia técnica previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión de proyecto.
- d) Los balcones individuales deben responder a lineamientos propios del contexto en el cual se pretenda incorporarlos, requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico misma que hará la revisión del proyecto, el que deberá realizarse considerando lo siguiente:
 1. La saliente máxima del voladizo con respecto al paño de fachada será de 0.50 metros, cuando sea sobre la vía pública.
 2. La distancia mínima del balcón o saliente hacia cualquier colindancia será de 1.20 metros.
 3. Las protecciones y delimitantes de cada balcón serán preferentemente de madera, hierro forjado o similar; en diseño sencillo, en cualquier caso se buscará la mayor transparencia posible en tales elementos.
 4. En el caso de las marquesinas realizadas con anterioridad a la existencia de este Plan, se eliminarán todas aquellas que se hayan añadido a edificios de alto valor histórico, arquitectónico o contextual en épocas posteriores a la construcción del edificio en cuestión; al igual que las marquesinas que, a juicio del la Dependencia Técnica, se contrapongan a la coherencia y armonía del espacio público una vez evaluadas sus alturas, proporciones y demás características. El retiro se establecerá cuando se solicite dictamen técnico o dicha Dependencia propiciará un acercamiento y diálogo con los propietarios de las fincas respectivas para convenir su demolición o corregir tales elementos discordante mediante convenio escrito en el que se establezca claramente los compromisos y los tiempos para su ejecución.

VII. Fachadas.

- a. Toda intervención en las fachadas de las edificaciones existentes deberá apegarse a lo establecido en el presente Plan, y de acuerdo a los niveles de intervención definidos según la clasificación del inmueble.
- b. Todo inmueble debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores como: alturas, proporciones, materiales, texturas, colores y otros.
- c. Queda prohibida la subdivisión aparente en fachadas independientemente del régimen de propiedad u ocupación bajo el que se encuentre, aún en los casos de que el inmueble haya sido subdividido en su interior.



- d. Los paramentos verticales que contienen los vanos de las fachadas pueden tener una terminación o cornisamiento, excepto en los inmuebles catalogados. La Dependencia Técnica asesorará a los propietarios sobre los distintos tipos de terminación de muro o cornisamientos.
- e. La Dependencia Técnica promoverá y asesorará a los propietarios de los inmuebles catalogados sobre las posibilidades de integrar sus propiedades al contexto urbano, evitando a toda costa falsos históricos.

VIII. Vanos y macizos.

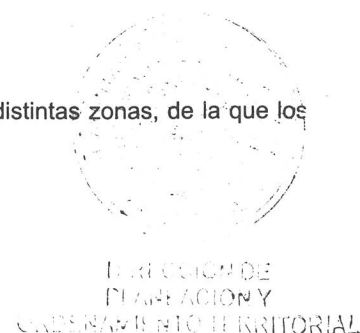
En todos los paramentos debe predominar el macizo (muros, superficies cerradas, volúmenes sólidos), sobre el vano (puertas, ventanas y otras aberturas), debiendo ocupar el primero entre el 60% y el 80% de la superficie de fachada, según sea la clasificación del inmueble y sus elementos compositivos.

Los vanos deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

- a) Los vanos horizontales están prohibidos sin excepción alguna en edificaciones catalogadas, disposición debe ser vertical proporciones deben ser tales que, al dividir la dimensión de la altura entre el ancho, se obtenga un cociente mínimo de 1.5 y máximo de 3.
- b) En la edificación no catalogada para la que se establece un nivel de intervención de sustitución controlada o de arquitectura nueva en baldíos actuales, se presentará proyecto que será analizado y autorizado mediante dictamen técnico por dicha dependencia.
- c) Los casos especiales referentes a la justificación de abertura de nuevos vanos y las características y proporciones de éstos, requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión del proyecto.
- e) La separación entre vanos, arranques, cerramientos y remates, deben ser análogos a los propios del inmueble y de los edificios patrimoniales vecinos.
- f) Toda propuesta que implique formas o proporciones distintas a las señaladas deberá estar sólidamente fundamentada presentando propuesta y referencias de tipo histórico y contextual requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión del proyecto.
- f) La dimensión máxima de un vano para acceso vehicular será de 2.70 metros de ancho, que se autorizará siempre que el uso del edificio lo requiera y de preferencia se permitirá por lote, exceptuando los casos de fincas o predios destinados a estacionamiento público, que deberán contar con autorización mediante dictamen emitido por la Dependencia Técnica e instituciones corresponsables, cuidando siempre la relación con el total de la fachada y la proporción entre su ancho y altura.
- g) Las puertas y portones de ingreso vehicular y peatonal deben quedar sin visibilidad hacia el interior, de material que podrá ser de madera o lámina en colores oscuros (negro, verde gris, sepia) y en acabado mate.
- h) En inmuebles catalogados, adicional a lo señalado, deberá observarse lo siguiente:
 - 1. En inmuebles que por su clasificación requieran un nivel de intervención de restauración especializada, deberá realizarse el proyecto de intervención avalado por un perito con especialidad en Restauración y/o Conservación de Sitios o Monumentos reconocido por el Ayuntamiento.
 - 2. Debe buscarse la recuperación de los vanos que hubieren sido tapiados posteriormente a la edificación del inmueble.
 - 3. Debe evitarse la apertura de nuevos vanos, así como el tapiado de los vanos originales o la modificación de sus proporciones.

IX. Color.

- a. La Dependencia técnica propondrá una gama de colores aplicables a las distintas zonas, de la que los propietarios podrán elegir entre los diferentes tonos y matices.



- b. La fachada exterior se deberá apegar a dicha gama de colores, quedando prohibido el uso de pinturas de aceite o vinílicas en colores brillantes, fosforescentes, color rojo o negro, éste último sólo se permite en herrería y en acabado mate.
- c. Se prohíbe subdividir fachadas por medio del color, se podrá utilizar dos colores en fachada, uno para marcos de puertas, ventanas y guardapolvos, estos últimos deberán quedar a una altura de 0.90 metros y otro para el resto de la fachada. El color del guardapolvo deberá combinar sin resaltar con el otro permitido, procurando siempre que la textura de los aplanados sea lisa tanto en la altura de éste como en la totalidad del paramento.
- d. Para las empresas que tengan un color de imagen corporativa y que este no armonice con el contexto urbano del área de protección fisonómico y cultural deberán apegarse a este reglamento permitiendo solo el anuncio de la empresa y este a su vez se ajustará a la fracción XIII de este artículo.
- e. Los particulares interesados podrán presentar a la Dependencia Técnica las propuestas diversas para aplicación de gamas cromáticas sustentadas en los respectivos estudios de color y contexto, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen del espacio público.
- f. El color utilizado en herrería deberá integrarse a la composición cromática de la fachada y ser autorizado por la Dependencia Técnica.

X. Materiales

- a. Se utilizarán materiales pétreos en quicios de puertas, marcos y jambas de puertas y ventanas, madera en las ventanas y puertas y los saliente de la cubierta de acuerdo como lo determine la Dependencia Técnica.
- b. Se podrán utilizar materiales diferentes a los predominantes y nuevos cuando se integren al inmueble y al contexto, y se requerirá de proyecto autorizado mediante dictamen de la dependencia técnica.
- c. Queda prohibida la utilización de vidrio espejo.
- d. El uso de aluminio en cancelas, puertas, portones y ventanas dependerá de su integración: color, forma y armonía del inmueble, en ningún caso se puede utilizar éste material en color amarillo (dorado).
- e. Quedan prohibido el uso de acabados de pastas, vitrificados, textura lisa y reflejante, fachaletas, canteras o materiales rústicos. Se podrá usar materiales aparentes cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie.

XI. Instalaciones

Las instalaciones en fachada como cables y tuberías de luz, gas, agua, aire acondicionado y telecomunicaciones deben quedar ocultas, así como las antenas, equipos de aire acondicionado, jaulas para tendedores, buhardillas y cualquier elemento que sea visible desde la vía pública y contribuya a su deterioro, los medidores de energía eléctrica y agua deben estar empotrados dejando espacio para revisión.

XII. Toldos.

Los toldos se permitirán bajo las siguientes condiciones:

- a) Que sea indispensable proteger del asoleamiento o la lluvia, espacios, mercancías y objetos dentro del edificio.
- b) Su instalación se realizará al interior de las puertas o ventanas con un saliente máximo de 1.20 mts. y a una altura mayor a 2.00 mts. para permitir el tránsito peatonal, tendrá que ser fácilmente desmontable, cuando no sea necesario o se desaloje el inmueble, deberá de retirarse y se repondrán los daños causados por este efecto en el plazo que determine la dependencia técnica.
- c) El sistema de colocación deberá ser fijo o retráctil enrollado sobre un eje horizontal, si la banqueta tiene una dimensión menor a 1.20 mts. deberá ajustarse a la medida mínima de la banqueta.
- d) Solo la estructura podrá ser metálica o de algún otro material resistente que garantice la sustentabilidad, la cubierta deberá ser con lona plastificada, en la puerta o ventana donde se presenten,



deberá contar con dictamen de autorización de la Dependencia Técnica la cuál establecerá el diseño en cuanto a: forma, dimensión y posición.

- e) El color autorizado es de la marca color mil forest green (verde Oscuro) 44A-1 A o similar.
- f) Que no tenga publicidad.
- g) Que se mantengan en buen estado.
- h) Que sea derivado de un proyecto integral de mejoramiento de imagen urbana.

XIII. Anuncios.

Cualquier anuncio comercial o de servicios contendrá únicamente la razón social o comercial del establecimiento y el giro más importante, no se otorgara licencia o permiso para la fijación o colocación de anuncios cuyo contenido haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia o a las buenas costumbres, promuevan la discriminación de raza o condición social o estén redactados en idioma distinto del español, para el cuál deberá estar sujeto a las reglas gramaticales, no pudiendo emplearse palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o de nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera que estén registrados y deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Se colocará un anuncio por giro comercial o de servicio.
- b. El diseño, color, forma, tipología, posición en fachada, ubicación, se ajustará a lo que especifique este plan parcial y el Reglamento de Anuncios del Municipio, los elementos no previstos en dicho Reglamento serán analizados por la Dependencia y el Comité Técnico en coordinación con la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias del Ayuntamiento.
- c. Anuncio adosado, la forma será rectangular y su posición horizontal las dimensiones máximas serán de 0.50 x 1.40 mts. el diseño deberá ser aprobado por la Instancia Técnica.
- d. Anuncio bandera, será de 1.00 metro de longitud por 0.50 m. de ancho, a una altura mínima de 2.50 metros del nivel de la banqueta a la parte baja del anuncio y el perfil de este a una separación de 0.15 metros del muro del inmueble, el diseño deberá ser aprobado por la Instancia Técnica.
- e. Anuncio dentro de puerta, será rectangular y se ubicará en forma horizontal en la parte superior interior del vano de acceso, ocupando como máximo .50 centímetros de alto.
- f. Anuncio letra suelta, estos anuncios tendrán como máximo .30 centímetros de altura para cada letra y su longitud no podrá ser mayor de 2 metros, los anuncios deben sobresalir cinco centímetros del paño general de la fachada, deben ser proporcionales a las fachadas y colocadas en los macizos del muro contiguos al acceso.
- g. Anuncio de placa, estos podrán ser de metal o de madera con dimensiones máximas de .50 x .30 centímetros colocados en el macizo del muro, en forma horizontal.
- h. Anuncios para edificio comercial o de oficinas, solo se podrá colocar un anuncio en la fachada con el nombre específico del edificio y en el interior deberá de colocar el directorio de los comercios con base en las especificaciones del anuncio con placa.
- i. Deberá colocarse únicamente en la superficie de muro más próximo al acceso del establecimiento. Los comercios que se encuentran en esquina, tendrán oportunidad de colocarlos en ambos lados.

Quedan prohibidas las siguientes acciones:

- a) Fijar anuncios en azoteas, pretilas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en mobiliario e instalaciones urbanas y en áreas verdes.
- b) Queda prohibido cualquier tipo de anuncio en cortinas metálicas, balcones, ventanas, portadas, y herrería, solamente se pueden colocar en superficie de muro.
- c) Fijar propaganda en forma de carteles, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo en muros, ventanas, árboles, postes, semaneros, bancas, pisos y cualquier elemento de mobiliario urbano donde puedan dañar la imagen.



- d) Colocar elementos publicitarios como mantas, pendones, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno. Cuando se realicen obras para el mejoramiento de la imagen a zonas y/o inmuebles de valor relevante, éstos elementos serán considerados de información y difusión, estando sujetos a diseño.
- e) Colocar anuncios en ventanas, rejas que obstruyan accesos, circulaciones, pórticos, portales.
- f) Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, con luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- g) Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial o de servicio ajeno al mismo.
- h) Colocar anuncios comerciales o de servicio en edificaciones con uso habitacional y en ventanas de niveles superiores.
- i) Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- j) Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos y espacios públicos.
- k) Utilizar pavimentos, y pisos, de la vía pública para cualquier tipo de publicidad.
- l) Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Ayuntamiento autorizará o negará el permiso para la instalación de cualquier tipo de anuncio y exigirá el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquiera otra característica destaquen o resalten excesivamente o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, armonía o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimento, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios, y de los que no correspondan al giro comercial o de servicios en operación.

Para los casos no previstos en este Plan, se aplicará el Reglamento de Anuncios vigente del Municipio.

XIV. Actividades en el espacio público

Todas las actividades como: manifestaciones, promociones y actos públicos de tipo social, cultural, político, recreativo, comercial, que impliquen el uso o la ocupación temporal del espacio público, deben contar con la autorización de la Dependencia Técnica y de las demás Direcciones Municipales según sea su competencia, mismas que indicarán mediante dictamen técnico o convenio, los días y horarios en que estos podrán realizarse y el espacio que habrán de ocupar, así como las medidas que se deberán de tomar para proteger el patrimonio edificado y la imagen urbana de Atemajac del Valle.

Para tal efecto se debe contemplar lo siguiente:

- a) Las mercancías, accesorios y objetos diversos de cualquier giro comercial con ingreso por la vía pública deben mantenerse dentro del mismo local, quedando prohibido también colocar exhibidores adosados al muro de fachada.
- b) Los restaurantes y cafés al aire libre y similares, podrán utilizar el espacio público previa autorización de la Dependencia Técnica, que establecerá el área a ocupar y las condiciones para ello, y una vez que se haya cubierto la cuota por ocupación de área pública que fije la Dirección de Mercados para funcionar como tales. Por ningún motivo se permitirá la instalación de estructuras fijas en las calles, sin embargo podrán autorizarse cuando sean semifijas y móviles, la Dependencia Municipal marcará las especificaciones de diseño y autorizará su colocación. Dichas estructuras tendrán que ser retiradas por los permisionarios a petición de la autoridad cuando contravengan el proyecto de imagen o con motivo de celebraciones oficiales.
- c) Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza del espacio público, los predios y edificaciones en los que se ejecuten cualquier tipo de obra deben contar con protecciones que impidan la irrupción de pintura, polvos u otros elementos hacia la vía pública.
- d) Queda estrictamente prohibido arrojar aguas residuales o desechos a la vía pública, y deberá evitarse todo tipo de emisiones: humos, vapores o gases, líquidos, sólidos y demás sustancias molestas o contaminantes. Para regular y sancionar se aplicarán, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento y Normas y el Reglamento Municipal inherente. Respecto a las

emisiones sonoras en comercios y servicios, éstas no serán mayores a 65 decibeles. (consultarlas, diferenciar colindancias interior e interior).

- e) Dentro del espacio público y muy especialmente en las zonas peatonales se deberá asegurar el libre tránsito peatonal, evitando todo tipo de obstáculos, perturbaciones, molestias y todo aquello que pueda ir en demérito de dichos espacios, quedando restringido estacionar vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia (bomberos, ambulancias y policía cuando se requieran).
- f) En los andadores que den acceso a viviendas se condicionará el horario de ingreso y salida de los vehículos particulares a cocheras.

XV. Casos especiales

- a. solo para casos especiales se podrá solicitar reconsideración y esta a su vez se remitirá al comité técnico del Centro Histórico para su valoración y evaluación.

CAPITULO IV

Acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 29. Toda acción urbanística que se realice en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo que sean promovidas tanto por Autoridades Federales, Estatales y Municipales, como por particulares, deberán derivarse y ser congruentes con las políticas para la conservación y mejoramiento de este Plan y requerirán la elaboración de su respectivo Plan Parcial de Urbanización, programa y proyecto sectorial 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.

Artículo 30. Las acciones de conservación son las dirigidas a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de monumentos, plazas públicas y en general todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural de el Batán.

Las acciones para la conservación y mejoramiento de predios y fincas dentro del polígono de protección se definen a través del nivel máximo de intervención permitido.

Artículo 31. Se determinan los niveles de intervención permitidos con la finalidad de establecer claramente la protección adecuada de acuerdo a la categoría en que fueron clasificados los inmuebles que han resultado susceptibles de ser catalogados por su valor patrimonial, y para preservar la fisonomía e imagen de la zona.

Artículo 32. Los niveles máximos de intervención para efectos de este Plan Parcial, se tomarán en cuenta las siguientes definiciones de niveles de intervención, entendiéndose por ésta a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial:

I. Conservación.

Es el nivel máximo de protección mediante el que el bien patrimonial mueble o inmueble requiere de un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializadas para su preservación, ya que manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura. Las acciones de conservación tienden a salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar la permanencia y el estado original de bienes patrimoniales. Entre las acciones que implica este nivel de intervención están:

- a) Mantenimiento. La acción referente a conservar en buen estado el bien patrimonial mediante el cuidado y protección de los elementos formales y espaciales que lo componen.
- b) Protección. Al efecto de realizar acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien mueble, inmueble o natural.

II. Restauración Especializada.

Es el nivel de protección máximo mediante el que se aplican acciones especializadas, tendientes a la recuperación de un bien patrimonial cuando ha sido alterado o su imagen se ha deteriorado. Las acciones de intervención para una restauración deberán ser ejecutadas por especialistas en el material y mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original. Los diferentes tipos de acciones que implican las acciones de restauración son:

- a) Consolidación. Los trabajos necesarios para establecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble.
- b) Reintegración. La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o la reubicación original de las partes de un bien patrimonial.

- c) Integración. A la acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico inmuebles o elementos de una manera armónica.
 - 1) En lo arquitectónico. Cuando se trate de componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales.
 - 2) En lo urbano. Cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto.
- d) Liberación. Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo.

III. Adaptación controlada.

Nivel de protección mediante el que las acciones de intervención sobre un inmueble con valor patrimonial, se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble, dichas adaptaciones podrán ser ejecutadas para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.

IV. Adecuación a la imagen urbana.

Nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que integren la finca en cuestión a la tipología arquitectónica y morfológica de la zona urbana en que se encuentre, preservando elementos de la estructura original.

V. Sustitución controlada.

Nivel de intervención mediante el que se encaminan acciones para suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que está inserta.

Artículo 33. El número y porcentaje de fincas sujetas a cada nivel de intervención se resume a continuación en el siguiente cuadro.

| Nivel de intervención | Número | % |
|---|------------|------------|
| Conservación y/o restauración especializada | 28 | 6.14 |
| Adaptación Controlada | 71 | 15.57 |
| Adecuación a la imagen urbana | 355 | 78.85 |
| Sustitución Controlada | 2 | 0.43 |
| TOTAL | 456 | 100 |

Artículo 34. Las acciones de mejoramiento son las dirigidas a reordenar y renovar las obras materiales de infraestructura y de los elementos componentes de la imagen urbana del Batán.



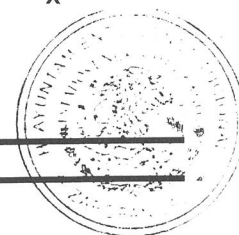
DIRECCION DE 45
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 35. Se aprueban como acciones urbanas específicas para el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas de Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

| ACCIONES | Responsables | Plazos | |
|---|---|--------|----|
| | | CP | MP |
| 1. Planeación del Desarrollo Urbano | | | |
| 1.1. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos y desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social. | Ayuntamiento | X | |
| 1.2. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. | Ayuntamiento Dirección de Obras Públicas. | X | |
| 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda | | | |
| 2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas de Atemajac / El Batán / Atemajac del Valle Oriente del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano. | Ayuntamiento | X | |
| 3. Infraestructura | | | |
| 3.1. Dar mantenimiento a las redes de agua y drenaje en el Subdistrito ZPN-1/09 Lomas de Atemajac / El Batán / Atemajac del Valle. | Ayuntamiento SIAPA | X | |
| 4. Vialidad y Transporte. | | | |
| 4.1. Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas de Atemajac / El Batán / Atemajac del Valle Oriente | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | | X |
| 4.1.1. Pavimentación de empedrado a los viales Villas Poniente, Villas Acueducto, Villas del Centro, Andador Villas del Río. | | | |
| 4.1.2. Pavimentación de empedrado a los viales Morelos, Privada Paloma, Privada Pablo Ramírez, González Ortega. | | | |
| 4.1.3. Pavimentación a base de asfalto en la lateral del vial Anillo Periférico entre las calles. Av. Federalismo y calle La Loma. | | | |
| 4.2. Mantenimiento de vialidades empedradas. | Ayuntamiento / Co. de Colaboración Municipal | X | |
| 4.3. 4.3.1. Construcción de banquetas sobre la calle La Loma entre los viales Anillo Periférico y Paloma. 4.3.2. Construcción de banquetas sobre la calle Allende entre Josefa Ortíz de Domínguez y Francisco I. Madero. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | |
| 4.4. Señalización y semaforización. | | | |
| 3.4.1. Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. | | X | |
| 3.4.2. Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas de Atemajac / El Batán / Atemajac del Valle Oriente | | X | |
| 3.4.3. Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas de Atemajac / El Batán / Atemajac del Valle Oriente. | | X | |
| 5. Equipamiento Urbano. | | | |

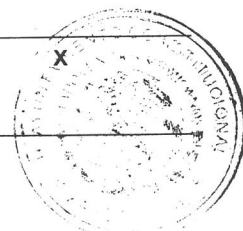


DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| | | | |
|------|---|--------------|---|
| 5.1 | Educación: | Ayuntamiento | X |
| | 5.1.1. Rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. | SEP | |
| | 5.1.2. Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. | | X |
| | 5.1.3. Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. | | X |
| 5.2 | Cultura: | Ayuntamiento | X |
| | Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. | SEP | |
| 5.3. | Recreación y Deporte: | Ayuntamiento | X |
| | 5.3.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | SEDEUR | |
| | 5.3.2. Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-1/09 Lomas de Atemajac / El Batán / Atemajac del Valle Oriente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. | | |

6. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico.

| | | | |
|------|--|---|---|
| 6.1. | Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X |
| 6.2. | Reforestación de calles en general y principalmente en los viales Federalismo, Alcalde y Periférico. | Ayuntamiento | X |
| 6.3. | Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población. | Ayuntamiento | X |
| 6.4. | Establecer programas de mejora física a aquellas construcciones que muestran abandono y obsolescencia. Revisar el marco normativo para que sus propietarios sean inducidos a conservarlos en excelente estado. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 6.5. | Establecer el programa integral de rehabilitación y redensificación habitacional de las construcciones del área patrimonial. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 6.6. | Promover integralmente la renovación de los barrios típicos | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 6.7. | Inducir las estrategias que permitan incrementar paulatinamente el número de viviendas en sus diferentes modalidades, esto aunado a un programa integral de reconversión y eliminación del deterioro físico, ambiental y social eliminando en dichas zonas las funciones o actividades perturbadoras que deterioran la calidad de vida necesaria para su existencia. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 6.8. | Crear normatividades específicas en materia de imagen urbana a lo largo de los corredores urbanos y las zonas con concentración mayor de actividades de comercios y servicios. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |



| | | | |
|--|---|---|---|
| 6.9. | Reordenar y dosificar, reubicando o restringiendo la proliferación de puestos semi-fijos, mobiliario y servicios urbanos en la vía y espacios públicos o en zonas urbanas donde su presencia impacte de modo negativo la imagen urbana en cuestión. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 6.10. | Controlar, restringir y eliminar toda aquella publicidad o anuncios realizados en gran formato en los corredores urbanos, vialidades principales, vialidades colectoras y colectoras menores. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 6.11. | Controlar, establecer, hacer valer y cumplir los principios de orden que competen al Municipio sobre su patrimonio natural arbolado ante acciones de instancias federales, estatales, paraestatales, etc. respecto a la poda, mutilación o retiro de frondas y arbolado sin aviso y consentimiento del primero. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales Dirección de Ecología (Parques y Jardines) | X |
| 6.12. | Rescatar espacios sin uso o residuales de la estructura urbana actual para convertirlos en áreas verdes, rinconadas o plazoletas con el consiguiente beneficio para la recreación, descanso e incremento de la identidad barrial y vecinal del subdistrito. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales Consejo de Colaboración Municipal | X |
| 6.13. | Llevar a cabo acciones viales que definen y promuevan los movimientos del peatón en los Barrios Tradicionales y Centros de Barrio. | Ayuntamiento Obras Públicas Municipales | X |
| 7. Participación de la Comunidad. | | | |
| 7.1. | Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X |
| 7.2. | Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano. | Consejo de Colaboración Municipal | X |
| 7.3. | Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil. | Ayuntamiento | X |
| 7.4. | Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales | Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal | X |
| 7.5. | 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 |

CAPITULO VIII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 36. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-1/09 "Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente" 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 37. 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.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 38. 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 IX

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

Artículo 39. Estímulos.

Además de los mecanismos previstos en el Reglamento, se podrán otorgar a criterio de la Dependencia Técnica los siguientes apoyos e incentivos:

- I. Aplicar los descuentos al pago de impuesto predial basándose en la Ley de Ingresos que establece que se puede otorgar si existe una adecuada conservación de dichos inmuebles a juicio del Ayuntamiento, solicitud que tendrá que hacer el propietario cada año a la Dependencia Técnica y que será procedente mediante dictamen de la misma instancia.
- II. Excentar del pago de licencias de construcción, remodelación, reestructuración y demolición, previo análisis y dictamen de la Dependencia Técnica.
- III. Ayudas en especie para labores de limpieza, conservación y pintura en fachadas.

Artículo 40. Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas. Los propietarios, arrendatarios, locatarios o poseedores de inmuebles coadyuvarán con la autoridad municipal:

- a) En la conservación, cuidado y vigilancia de obras que se realicen con frente a los inmuebles respectivos y serán responsables de reparar los daños que se cause a la vía pública por ellos o sus empleados, incluyendo arbolado o plantas de ornato.
- b) Mantener aseado el frente de la vía pública que le corresponde a cada inmueble o predio.
- c) Reportar cualquier uso inadecuado que se haga de la vía pública y de sus elementos.

Artículo 41. Los propietarios de bienes inmuebles afectos al patrimonio edificado deberán llevar a cabo obras y acciones de conservación, restauración o adaptación de acuerdo al nivel máximo de intervención permitido, previa autorización de las autoridades en la materia para lo que se podrá solicitar el apoyo de asesoría y los estímulos correspondientes.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el presente Plan, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios con terceros, con el Gobierno Municipal o con el Gobierno del Estado.

Los predios baldíos y edificaciones sin uso deberán mantenerse aseados, los baldíos delimitados y en caso de inmuebles con valor patrimonial la Dependencia Técnica vigilará y promoverá con los titulares el nivel de protección e intervención permitido para evitar su deterioro.

Artículo 42. Plazos para presentar inconformidades.

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación del presente Plan y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en el Título VII "De las medidas de seguridad, responsabilidades, sanciones y defensa de los particulares" de la Ley Estatal.

Artículo 43. 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 44. 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 45. 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 46. 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 47. 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 48. 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 49. 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 X

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

Artículo 50. El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

Artículo 51. La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 52. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

CAPITULO XI

De las Sanciones

Artículo 53. 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 Y
ORDENAMIENTO 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-1/09 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 06 de febrero del 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, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 27 de mayo de 2005



ADMINISTRACIÓN.

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
 2. **El Presidente Municipal Acuerda Delegar Facultades al Tesorero Municipal, para que Condone Multas Parcialmente, Declare la Improcedencia en el Pago de Recargos y Pueda Realizar Adquisicio-nes Urgentes de Bienes Muebles o Servicios.**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 18 (9 de Enero de 2004).
 3. **El Presidente y Tesorero Municipal, Acuerdan Delegar Facultades al Director, Subdirector de Ingresos, así como al Subdirector de Inmobiliarios Diversos, para Firmar Notificaciones, Requerimientos y Mandamientos de Ejecución de Pago de Créditos Fiscales de los Impuestos Prediales y de Transmisión Patrimonial Suscritos a Favor de la Tesorería Municipal.**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 20 (9 de Enero de 2004).
 4. **El Presidente y Tesorero Municipal, Acuerdan Establecer Reglas Generales para que los Contribuyentes Realicen los Pagos de Derechos, Licencias y Permisos por los Establecimientos y/o Giros Comerciales o Industriales de Diversas Zonas de la Ciudad, a Efecto de que la Tesorería Brinde un Mejor Servicio a la Ciudadanía.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
 5. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
 6. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de julio de 2003).
 7. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
 8. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de agosto de 1995), y su modificación Vol VIII No. 19 (28 de junio de 2001).
 9. **Reglamento de Adquisiciones y Enajenaciones del S.I.A.P.A.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 95 (23 de Diciembre de 2003).
 10. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997).
 11. **Reglamento del Comité de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 11 (22 de Agosto de 2001).
 12. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).
 13. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (COPLADEMUN-ZAPOPAN).** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de junio de 2001).
 14. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).
 15. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
-