



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 27 Segunda Época, fecha de publicación: 31 de agosto 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, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. de C.V., Nueva Galicia 988 S.J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax 3614-7365. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 21 Aviación Poniente,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

Quinto: Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37 y 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. 18,020 con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán.



SECRETARIA DE
AYUNTAMIENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesisàn, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 24 de mayo del año 2001, la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente, y con fecha 29 de octubre del año 2004, la revisión del proyecto.

Décimo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente, en el periodo comprendido del día 29 de Noviembre al 18 de Diciembre del 2004, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo primero: 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 200_, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RIA DE
MIENTO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente, del Distrito Urbano ZPN-9, define:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente, del Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento: el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente;

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

Subdistrito Urbano ZPN-9/21: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

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

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

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

Plano de Zonificación Z9-21: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente; y

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

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

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán, 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 1,130.82 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 $m.N.=2'296,969.67$ $m.E.=658,548.85$ partiendo con rumbo Este, colindando con el Limite norte de la Base Aérea Militar Num.5 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'296,853.11$, $m.E.=659,635.34$, continua con rumbo Sur, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/23 hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'296,630.20$, $m.E.=659,632.77$, continua con rumbo Este, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/23 hasta llegar al **vértice 4**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'296,541.40$, $m.E.=660,460.08$, continua con rumbo Norte, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/23 hasta llegar al **vértice 5**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'296,748.49$, $m.E.=660,470.94$, continua con rumbo Este en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/22 hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'296,327.34$, $m.E.=662,346.30$, sigue con rumbo Sur sobre el eje de la Libramiento Carretero a la Base Aérea, hasta llegar al **vértice 7**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'294,921.59$, $m.E.=661,969.21$, continua con rumbo Suroeste, sobre el eje de la Libramiento Carretero a la Base Aérea hasta llegar al **vértice 8**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'294,734.74$, $m.E.=661,661.56$, continua con rumbo Sur, sobre el eje de la Av. Aviación hasta llegar al **vértice 9**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'293,159.95$, $m.E.=661,232.16$, sigue con rumbo Oeste, sobre el eje del vial principal Av. General Ramón Corona, hasta llegar al **vértice 10**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'293,817.13$, $m.E.=658,143.46$, sigue con rumbo

Norte sobre el eje del vial principal en proyecto, hasta encontrar el **vértice 1**, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/21 Aviación Poniente.

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-9 Valle de Tesistán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, 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-9 Valle de Tesistán;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanísticas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano; y
- VII. Promover e implementar prácticas específicas para el desarrollo sustentable del área.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- f) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- g) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- h) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- i) 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;
- j) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- k) 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.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-21, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

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

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



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

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-21 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 de Usos

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS / *ZONIFICACIÓN SECUNDARIA* [número que la identifica]

Clave de Destinos

Así mismo, el **Plano Z9-21** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/21, se determina la siguiente **Clasificación de Áreas**, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-21.

I. Áreas Urbanizadas (AU):

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas Incorporadas (AU):

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley.

La señalada en el plano de zonificación Z9-21, con la clave AU

b) Áreas de urbanización progresiva (UP):

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-21, con la clave AU-UP

c) **Áreas de renovación urbana (RN):**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave AU-RN

En las zonas AU-RN / H1 (4) y (12) en donde anteriormente tenían un uso de Granjas y Huertos (GH) y por el desarrollo mismo de la zona se les asigno nuevo uso, el Habitacional de densidad Mínima (H1), y además el de densidad Baja (H2) para el caso de AU-RN / H2(14) y (15) pudiendo solicitar la reotificación cumpliendo lo establecido en la Ley Estatal

Artículo **209**. Tratándose de zonas urbanizadas que sean sujetas a obras de renovación urbana, donde se requieran áreas para equipamiento mayores a las existentes, estarán sujetas a otorgar una nueva cesión de áreas para destinos;

de acuerdo a las disposiciones del **Reglamento Estatal** en los siguientes artículos

Artículo **57**. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los **lineamientos** que se establece el Reglamento.

Artículo **131**. Las **cesiones** para destinos se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

II. En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva (un 10% mas de cesión para completar lo requerido en una zona habitacional de acuerdo con el artículo **136** fracción IV).

cumplimiento de los usos y destinos permitidos, lineamientos, cesiones y obras mínimas de urbanización que se establecen en el Reglamento Estatal.

Artículo **265**. Para las zonas habitacional jardín, tipo HJ, habitacional unifamiliar densidad mínima, tipo H1, en todas sus modalidades, habitacional unifamiliar densidad baja, tipo H2, en todas sus modalidades; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria o sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, así como en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VII. Guarniciones integrales;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico, adoquín, o similar;
- IX. Pavimentos de concreto hidráulico, adoquín, o similar;
- X. Red de riego utilizando agua tratada;



DIRECCION DE 9
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- XI. Señalamiento; y
- XII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.
- XIII.

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RU-MP

III. 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.

a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas (**zona I**) y otra de protección contra ruidos (**zona II y zona III**). En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios denominado **zona I** se aplica en primer término a la **zona de virajes** (con una restricción para las tres pistas de 45.00 mts.), siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la **zona de aproximación** genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para el caso de las tres pistas que se encuentran en la Base Aérea Militar será una altura máxima de 6.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia al punto más cercano de la pista (RI-AV zona 1 = 6.00 mts., zona 2 = 12.00 mts., zona 3 = 18.00 mts., zona 4 = 24.00 mts., zona 5 = 30.00 mts. y así sucesivamente.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado **zona III** de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

2. El segundo nivel, corresponde a la **zona II** de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RI-AV

b) Áreas de restricción de instalaciones militares (ML):

Las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RI-ML

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RI-AB[9], [10], [11] y [11]

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

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

La RI-EL/IN-U [10] que pertenece al paso de una línea de media tensión con una servidumbre de 5 mts. a cada lado de la línea y la RI-EL/IN-U [11] que pertenece a la servidumbre generada por la línea eléctrica de alta tensión que deberá alojarse con las protecciones adecuadas en el derecho de vía de la Av. de la Aviación VP(1); quedando, supeditada al cumplimiento de la especificación CFE L0000-10.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RI-EL

e) Áreas de restricción para vialidad (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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RI-VL

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-21, con la clave RI-NV

Artículo 17. La Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/21, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1 (4), H1 (12);

H1-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad mínima;

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

H1 (4), H1 (12);

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

H2 (3), H2 (7), H2 (8), H2 (10), H2 (13), H2 (14), H2 (15);

H2-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad baja;

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

H2 (3), H2 (7), H2 (8), H2 (10), H2 (13), H2 (14), H2 (15);

H4-V Habitacional Plurifamiliar vertical;

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

H4 (21);

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

| HABITACIONAL | | | | |
|--------------|----------------------------|--|-----------|----------------------------|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| | | | | |



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| | | | | |
|-----------------------------|---|---------------|---------------------------------|--|
| H1-U H1 (4), H1 (12); | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA | ◆ Habitación. | ● ○ △ △ △ △ | HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. |
| H1-H H1 (4), H1 (12); | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA | ◆ Habitación. | ● ○ ○ △ △ △ △ | HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. |

HABITACIONAL

| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
|---|---|---|--------------------------------------|---|
| H2-U H2 (3), H2 (7), H2 (8), H2 (10), H2 (13), H2 (14), H2 (15); | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA | ◆ Habitación. | ● ○ △ △ △ △ | HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. |
| H2-H H2 (3), H2 (7), H2 (8), H2 (10), H2 (13), H2 (14), H2 (15); | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA | ◆ Habitación. | ● ○ ○ △ △ △ △ | HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. |
| H4-V H4 (21); | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA | ◆ Habitación. | ● ○ ○ ○ ○ △ △ △ | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. |

DE SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

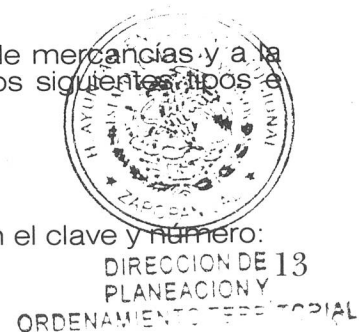
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

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-D2 Comercios y Servicios Distrital, intensidad baja

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



DIRECCION DE 13
PLANEACION Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CS-D2 (1), CS-D2 (2), CS-D2 (5), CS-D2 (9) CS-D2 (11), CS-D2 (14), CS-D2 (16), CS-D2 (17), CS-D2 (18), y CS-D2 (20).

CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

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

CS-D4 (22) y CS-D4 (23).

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

| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | | | | |
|--|---|--|--|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-D <i>CS-D2 (1), CS-D2 (2), CS-D2 (5), CS-D2 (9) CS-D2 (11) CS-D2 (14) CS-D2 (16)</i> <i>CS-D2 (20)</i> <i>CS-D4 (22) CS-D4 (23)</i> | COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDADES: BAJA ALTA | <u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos para decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra venta de aparatos para sordera. ◆ Compraventa de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferretería de artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para la construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. | O O ● O O O O O O O O O O Δ | Comercio Y Servicios Vecinales. Comercio Y Servicios Barriales. Comercio Y Servicios Distritales. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar Horizontal. Habitación Plurifamiliar Vertical. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Vecinales. Y Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Barriales. Y Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Distritales. Y Manufacturas Menores. |



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 21 Aviación Poniente,
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-9/21 "Aviación Poniente", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 (veintiocho) de julio de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 28 (veintiocho) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 03 (tres) días del mes de julio de 2005 (dos mil cinco).-----


LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| <p>CS-D</p> <p><i>CS-D2 (1), CS-D2 (2), CS-D2 (5), CS-D2 (9) CS-D2 (11) CS-D2 (14) CS-D2 (16)</i></p> <p><i>CS-D2 (20)</i></p> <p><i>CS-D4 (22) CS-D4 (23)</i></p> | <p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL</p> <p>INTENSIDADES:</p> <p>BAJA</p> <p>ALTA</p> | <p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. ◆ Bienes raíces. ◆ Billares. ◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ◆ Boliches. ◆ Bolsa de trabajo. ◆ Casas de bolsa, cambio, decoración. ◆ Centros botaneros. ◆ Constructoras sin almacén. ◆ Contadores. ◆ Contratistas. ◆ Despacho de oficinas privadas. ◆ Discotecas. ◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ◆ Distribución de agua. ◆ Elaboración de anuncios espectaculares. ◆ Elaboración de marcos. ◆ Estacionamientos públicos. ◆ Estaciones de servicio de combustible. ◆ Finanzas y administración. ◆ Fumigaciones. ◆ Funeraria. ◆ Grabaciones de audio y vídeo. ◆ Investigaciones privadas. ◆ Jarcería. ◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. ◆ Laminado vehicular. ◆ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. ◆ Mensajería y paquetería. ◆ Moldes para inyección de plástico. ◆ Mudanzas. ◆ Notaría. ◆ Obradores. ◆ Oficinas corporativas privadas. | <p>O</p> <p>O</p> <p>●</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>Δ</p> | <p>Comercio Y Servicios Vecinales.</p> <p>Comercio Y Servicios Barriales.</p> <p>Comercio Y Servicios Distritales.</p> <p>Habitación Unifamiliar.</p> <p>Habitación Plurifamiliar Horizontal.</p> <p>Habitación Plurifamiliar Vertical.</p> <p>Equipamiento Barrial.</p> <p>Equipamiento Distrital.</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.</p> <p>Manufacturas Menores.</p> |
|---|---|--|---|--|



| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| CS-D <i>CS-D2 (1),</i> <i>CS-D2 (2),</i> <i>CS-D2 (5),</i> <i>CS-D2 (9)</i> <i>CS-D2 (11)</i> <i>CS-D2 (14)</i> <i>CS-D2 (16)</i> <i>CS-D2 (20)</i> <i>CS-D4 (22)</i> <i>CS-D4 (23)</i> | COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDADES: BAJA ALTA | Servicios de: ♦ Peletería. ♦ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ♦ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ♦ Renta de vehículos. ♦ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ♦ Restaurantes y bares. ♦ Salas de baile. ♦ Salón de eventos. ♦ Servicio de grúas. ♦ Talabartería. ♦ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ♦ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ♦ Talleres de impresión. ♦ Veterinaria. | ○ | Comercio Y Servicios Vecinales. |
| | | | ○ | Comercio Y Servicios Barriales. |
| | | | ● | Comercio Y Servicios Distritales. |
| | | | ○ | Habitación Unifamiliar. |
| | | | ○ | Habitación Plurifamiliar Horizontal. |
| | | | ○ | Habitación Plurifamiliar Vertical. |
| | | | ○ | Equipamiento Barrial. |
| | | | ○ | Equipamiento Distrital. |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales. |
| | | | Δ | Manufacturas Menores. |
| | | | SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | |

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

III. Zonas Servicios a la Industria y al Comercio.

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

SI Servicios a la Industria y al comercio.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:
SI (19)

EL
FO

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



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| SERVICIOS | | | | |
|--|--|---|--|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| SI | SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO | <p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ◆ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ◆ Almacenes de madera. ◆ Bodega de granos y silos. ◆ Distribuidor de insumos agropecuarios. | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ | SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. SERVICIOS REGIONALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

IV. Zonas de Equipamiento

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

EI-B Equipamiento Barrial;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: *EI-B(24), EI-B (25).*

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

| EQUIPAMIENTO | | | | |
|--|----------------------------|---|---|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| EI-B <i>EI-B(24)</i> <i>EI-B(25)</i> | EQUIPAMIENTO BARRIAL | <p><u>Educación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ◆ Secundarias generales y técnicas. <p><u>Cultura</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Biblioteca <p><u>Culto</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Iglesia <p><u>Salud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Consultorio médico y dental de 1er contacto. ◆ Unidad médica de 1er contacto. <p><u>Servicios Institucionales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Caseta de vigilancia. ◆ Sanitarios. | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ Δ | Equipamiento Barrial. Equipamiento Vecinal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Comercio barrial. |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

V. Zonas de Equipamiento Central.

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

EI-C Equipamiento Central.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:
EI-C (15)

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

| EQUIPAMIENTO CENTRAL | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| EI-C <i>EI-C(15)</i> | EQUIPAMIENTO CENTRAL | <i>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital mas los siguientes:</i> | • | Equipamiento Central. |
| | | <p><u>Educación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Instituto de educación superior. ◆ Universidad. <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Auditorio. ◆ Casa de la cultura. ◆ Museo. <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Clínica hospital. ◆ Hospital de especialidades. ◆ Hospital general. <p><u>Servicios Institucionales:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Administración de correos. ◆ Administración pública. ◆ Agencias y delegaciones municipales. ◆ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ◆ Centro de integración juvenil. ◆ Orfanatos. ◆ Salas de reunión. | <ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ○ △ △ △ | <ul style="list-style-type: none"> Equipamiento Distrital. Equipamiento Barrial. Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales. Comercio Barrial. Comercio Distrital. Comercio Central. |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO | | | | |

VI. Zonas de Equipamiento Regional.

Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

EI-R Equipamiento Regional.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:
EI-R (6)

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



**DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

| EQUIPAMIENTO REGIONAL | | | | |
|--|----------------------------|--|--|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| EI-R EI-R(6) | EQUIPAMIENTO REGIONAL | <p><i>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central mas los siguientes:</i></p> <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Centro cultural. ◆ Museo de sitio. ◆ Museo Regional. <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Hospital regional. <p><u>Servicios institucionales:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aeropuertos civiles y militares. ◆ Centro de rehabilitación. ◆ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ◆ Instalaciones portuarias. ◆ Laboratorio de investigación científica. ◆ Mercado de abastos (mayoreo) ◆ Terminal de autobuses foráneos. | <ul style="list-style-type: none"> • O O O Δ Δ | <p>Equipamiento Regional.</p> <p>Equipamiento Central.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos central.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos Regional.</p> <p>Comercio Central.</p> <p>Comercio Regional</p> |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS | | | | |
| • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

VII. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

IN-U [1] Corresponde al Nodo Vial 1 - Libramiento Carretero a la Base Aérea y Antiguo camino a Tesistán.

IN-U [2] Corresponde a la Av. Aviación.

IN-U [2'] Corresponde a la Libramiento Carretero a la Base Aérea.

IN-U [3] Corresponde al Nodo Vial 2 - Av. Aviación y Av. General Ramón Corona.

IN-U [4] Corresponde a la Avenida General Ramón Corona.

IN-U [5] Corresponde al Nodo Vial 3 - Av. General Ramón Corona y Vialidad en proyecto Sin Nombre (VP-3).

IN-U [6] Corresponde a la Vialidad en proyecto Sin Nombre (VP-3).

IN-U (7) Corresponde a la vialidad Sub colectora 1 (Hacienda San Acasio).

IN-U (8) Corresponde a la vialidad Sub colectora 2.

IN-U [9] Corresponde al pozo 21 del SIAPA.

IN-U [10] Corresponde a un paso de líneas eléctricas de media tensión.

IN-U [11] Corresponde a un paso de líneas eléctricas de alta tensión.

IN-U [12] Corresponde al pozo 42 del SIAPA.



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

Infraestructura Urbana (IN-U);

IN-U [1] (NV-1)

Radio: 75.00 mts.

Destino: Nodo Vial 1 Libramiento Car. a la Base Aérea y Antiguo cam. a Tesistán

IN-U [2] (VP-1)

Sección: 40.00 mts. (longitud : 2,025 ml.).

Destino: Av. Aviación

IN-U [2'] (VC-1)

Sección: 20.00 mts. (longitud : 1,483 ml.).

Destino: Libramiento Carretero a la Base Aérea

IN-U [3] (NV-2)

Radio: 75.00 mts.

Destino: Nodo Vial 2 -Av. Aviación y Av. General Ramón Corona

IN-U [4] (VP-2)

Sección: 40.00 mts. (longitud : 3,168 ml.).

Destino: Av. General Ramón Corona

IN-U [5] (NV-3)

Radio: 75.00 mts.

Destino: Nodo Vial 3 -Av. General Ramón Corona y Vialidad en proyecto Sin Nombre (VP-3)

IN-U [6] (VP-3)

Sección: 50 mts. (longitud : 3,188 ml.).

Destino: Vialidad en proyecto Sin Nombre (VP-3)

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

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

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

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

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno 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. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-21.

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/21, no incluye ningún centro barrial o vecinal debido a la configuración del mismo, ya que las únicas zonas con potencial de desarrollo urbano se ubican junto a los límites del área de aplicación por lo que no alcanzan a consolidar una estructura básica.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/21, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z9-21:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Av. Aviación", tramo Av. General Ramón Corona / vértice 8 del área de aplicación, con una sección de 40.00 m.

VP-2 "Av. General Ramón Corona", tramo Av. Aviación / límite oeste de área de aplicación (vial propuesto), con una sección de 40.00 m.



VP-3 "Vialidad en proyecto Sin Nombre", tramo Av. General Ramón Corona / vértice 1 de área de aplicación, con una sección de 50.00 m.

b) Vialidad Colectora:

VC-1 "Libramiento Carretero a la Base Aérea", tramo vértice 8 del área de aplicación / vértice 6 del área de aplicación (cruce con antiguo camino a Tesistán), con una sección promedio de 20.00 m.

c) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 Hacienda San Acasio (Tramo: Av. General Ramón Corona / retorno del Fraccionamiento) con una sección de 15.00 m.

VSc-2 Vial propuesto (Tramo: Av. General Ramón Corona / limite de la base militar) con una sección de 15.00 m.

d) Nodos Viales:

RI-NV-1 Intersección de la Libramiento Carretero a la Base Aérea (VC-1) / antiguo camino a Tesistán. Radio de 75.00 m, Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

RI-NV-2 Intersección de la Av. Aviación (VP-1) / Av. General Ramón Corona (VP-2). Radio de 75.00 m, Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

RI-NV-3 Intersección de la Av. General Ramón Corona (VP-2) / "Vialidad en proyecto Sin Nombre" (VP-3). Radio de 75.00 m, Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

- I. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- II. La colocación de las redes de infraestructura de agua potable.
- III. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el drenaje de aguas residuales en función de las áreas tributarias de las distintas subcuencas.
- IV. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial en función de las áreas tributarias de las distintas subcuencas.
- V. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VI. Creación de planes de contingencias para prevenir desastres.

Artículo 25. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del Subdistrito.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 26. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán, 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 Sustentable | | | |
| 1.1. Aplicar la reglamentación establecida por las leyes y reglamentos a través de la Secretaría de la Defensa Nacional respecto a la altura de los edificios, restricciones a las zonas de viraje y los usos de suelo permitidos para las zonas marcadas como áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV) localizadas en la zona. | Ayuntamiento | X | X |
| 1.2. Aplicar las políticas de control de desarrollo urbano a través de: a) aplicar el plan parcial de la zona b) la protección a la zona para evitar la contaminación de los acuíferos de este Valle. c) regular la densidad de habitantes, usos de suelo, alturas, tipologías, etc. | Ayuntamiento | X | X |
| 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda | | | |
| 2.1. Establecer y generar usos del suelo compatibles entre sí que permitan el desarrollo urbano ordenado del área de aplicación ZPN9/21 Aviación Poniente. | Ayuntamiento | X | X |
| 2.2. Mejorar las áreas urbanizadas existentes, dando una mejor imagen urbana y un uso del suelo renovado así como promover la reglamentación adecuada. | Ayuntamiento | X | X |



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| | | | | |
|------|--|--------------|---|---|
| 2.3. | Generar los convenios de coordinación con instancias de gobierno y concertación con actores sociales y privados para el respeto a los lineamientos del Plan Parcial. Esto se puede lograr a través de un estudio de la imagen del área incluyendo el diseño a ambos lados de la Av. Aviación y Libramiento Carretero a la Base Aérea, promoviendo la reglamentación específica de la misma por medio de alturas, señalizaciones, mobiliario urbano, arbolado, etc. | Ayuntamiento | X | X |
|------|--|--------------|---|---|

3. Infraestructura

3.1 Agua Potable

| | | | | |
|-------|--|------------------------|---|---|
| 3.1.1 | Instalar redes de agua potable en la zona de las vialidades Av. Aviación / Libramiento Carretero a la Base Aérea y Gral. Ramón Corona, para asegurar el abasto para el futuro desarrollo de la zona. | DOPM / DSM | X | X |
| 3.1.2 | Promover la conservación y control de los pozos de extracción ubicados en el área de aplicación. | Ayuntamiento/ SIAPA | X | X |
| 3.1.3 | Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA | DOPM / DSM | X | X |

3.2 Drenaje

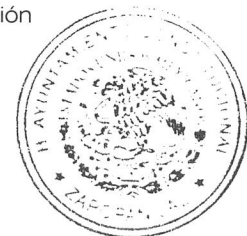
| | | | | |
|-------|---|-------------------|---|---|
| 3.2.1 | Construcción de colectores en los viales existentes (Av. Aviación / Libramiento Carretero a la Base Aérea y Av. Gral. Ramón Corona). | DOPM / DSM / | X | X |
| 3.2.2 | Construcción de la red de drenaje en la zona comprendida en las vialidades Av. Aviación / Libramiento Carretero a la Base Aérea y Gral. Ramón Corona. | SIAPA / SEDEUR | X | X |
| 3.2.3 | Construcción de redes separadas para aguas residuales y aguas pluviales. | | X | X |
| 3.2.4 | Construcción de pozos de absorción de acuerdo a la norma indicada y estudios específicos en la zona. | Ayuntamiento | | X |

3.3 Alumbrado

| | | | | |
|-------|--|--|---|---|
| 3.3.1 | Rehabilitación y mantenimiento de la red de Alumbrado publico en general. | Ayuntamiento / DOPM / Consejo Colab. | X | X |
| 3.3.2 | Implementar alumbrado en áreas públicas Comprendidas por las vialidades Av. Aviación / / Libramiento Carretero a la Base Aérea y Gral. Ramón Corona. | | X | X |

4. Vialidad y Transporte.

| | | | | |
|-------|---|-----------------------------------|---|---|
| 4.1 | Complementación y rehabilitación de pavimentos | DOPM / Consejo de Colaboración | X | X |
| 4.1.1 | En la vialidad principales Ramón Corona y la vialidad Principal Av. Aviación / Libramiento Carretero a la Base Aérea se propone la pavimentación con concreto hidráulico. | | | |
| 4.1.2 | Complementar y reponer machuelos y banquetas en toda la zona. | | | |
| 4.1.3 | Se propone para la Vialidades Secundarias Pavimentación con materiales permeables para procurar la infiltración al acuífero en las vialidades interiores de los predios. | | | |



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



| | | | | |
|--------|--|-----------------------------|---|---|
| 4.2 | Señalización, semaforización y transporte urbano. | DOPM/ | X | X |
| 4.2.1. | Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. | Ayuntamiento / | | |
| 4.2.2. | Estructuración y ampliación de las rutas del transporte urbano en el área de aplicación para disminuir el tráfico vehicular en la zona. | Consejo de | | |
| 4.2.3. | Proponer la construcción de paraderos de autobuses en zonas estratégicas para las comerciales y de servicios, las habitacionales existentes, y para los estudiantes del ITESM. | Colaboración/ SVT / CEIT | | |

4.3 Vialidad

4.3.1 Elaboración de proyectos para el mejoramiento, reestructuración, liberación del derecho de vía y construcción de los siguientes viales :

VP-1 Av. Aviación con sección de 40m (Tramo Propuesto: 20m a partir del eje vial),(2,015 ml.).

VP-2 Avenida General Ramón Corona con una sección de 40m (Tramo Propuesto: 20m a partir del eje vial). (3,168 ml.).

VP-3 Vialidad en proyecto Sin Nombre con una sección de 50m (Tramo Propuesto: 25m a partir del eje vial). (3,188 ml.).

VC-1 Libramiento Carretero a la Base Aérea con sección de 20m(Tramo Propuesto:10m a partir del eje vial)(1,483 ml.)

R1-NV-1 Nodo vial de las vialidades Libramiento Carretero a la Base Aérea y Antuguo camino a Tesistán con una restricción de 75m de radio.

R1-NV-2 Nodo vial de las vialidades Av. Aviación y Gral. Ramón Corona con una restricción de 75m de radio.

R1-NV-3 Nodo vial de las vialidades Gral. Ramón Corona y Vialidad en proyecto Sin Nombre con una restricción de 75m de radio.

4.3.2 Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre vial principal - Av. Aviación / Libramiento Carretero a la Base Aérea.

4.3.3 Acotamiento de servidumbres en viales Av. Aviación / Libramiento Carretero a la Base Aérea y Gral. Ramón Corona, con el fin de evitar posibles invasiones en los derechos de vía.

Ayuntamiento /
SEDEUR / SVT /
SCT

X X

5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.

| | | | | |
|------|--|--------------|---|---|
| 5.1. | Proporcionar y vigilar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos. | Ayuntamiento | X | X |
| 5.2. | Elaborar proyecto y ejecutar las acciones necesarias para evitar las inundaciones sobre la Av. Ramón Corona. | | X | X |
| 5.3. | Implementar un plan de contingencias en coordinación con los representantes de las zonas industriales, militares, educativas y habitacionales. | | X | |

6. Imagen Urbana.

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 6.1. | Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano, en áreas de cesiones de los futuros desarrollos las cuales deberán aplicarse en zonas de acceso publico. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 6.2. | Conservación y consolidación del arbolado y áreas verdes en calles, así como plazas jardines y parques propuestos | Ayuntamiento | X | X |
| 6.3. | Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población. | Ayuntamiento | X | X |
| 6.4. | Alineamiento y Liberación del derecho de vía de las construcciones sobre el Libramiento Carretero a la Base Aérea. | Ayuntamiento | X | X |

7. Participación de la Comunidad.

SECRETARÍA DEL
AMBIENTE

25
DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 7.1. | Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación de los Recursos Naturales, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, áreas verdes y el reciclaje de desechos. | Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración | X | X |
| 7.2. | Continuar con la coordinación del cuerpo voluntario de Protección Civil, aumentando sus responsabilidades para la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano. | Consejo de Colaboración | X | X |
| 7.3. | Promover la organización ciudadana en la zona habitacional existente para fomentar la participación en propuestas a reglamentos o la modificación de normas ambientales adecuadas a través de la formación de la Junta de Vecinos. | Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración | X | |

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 27. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/21 "Aviación Poniente" 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 28. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 29. 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.



ARIA DEL
UMIENTO

CAPITULO VII

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

Artículo 30. 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,



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 31. 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 32. 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 33. 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 34. 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 36. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.



CAPITULO VIII

De las Sanciones

Artículo 37. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 405, 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. 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*.

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

Quinto. 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 28 de Julio de 2005



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



A DEL
AYUNTAMIENTO