



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 33 Segunda Época, fecha de publicación: 30 de septiembre 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

**Subdistritos Urbanos ZPN - 2 / 11 Vista Hermosa /
La Coronilla, Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa - La Coronilla

del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo
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 decretos No. 17,575 y No. 17,896, con fecha de 05 de noviembre de 1998 y de 27 de mayo de 1999 respectivamente, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo.



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-2 Arroyo Hondo, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de noviembre de 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla.

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-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla, 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-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla que se elaboró para sustituir al plan aprobado por el Cabildo el 17 de noviembre del 2000, 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-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla, en el periodo comprendido del 20 de septiembre al 9 de octubre de 2004 y por prorroga del 10 al 29 de octubre de 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 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:



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa – La Coronilla

del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla, del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, 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-2 Arroyo Hondo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla, del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, 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-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla, 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;

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-2 Arroyo Hondo;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-2 Arroyo Hondo, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-2/11: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

Plano de Zonificación Z2-11: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla; 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-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla, se deriva de los siguientes planes: Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, y Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, 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 aproximada de 304 hectáreas, 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.= 2'298,343.80 M.E.= 672,720.54, intersección de la Carretera a Saltillo y la ceja de la barranca generada por el Lerma, del cual parte con rumbo oriente cual parte por la ceja de la barranca con una distancia aproximada de 2,860 metros colindando con el Distrito Urbano ZPN-9 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas M.N.= 2'297,834.59 M.E.= 674,561.74, intersección de la ceja de la barranca y un límite de predios, continuando en dirección sur sobre el eje de la carretera a Saltillo, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-2/12 con una distancia aproximada de 1,880 metros hasta encontrar el vértice 3, ubicado en las coordenadas M.N.= 2'296,156.65 M.E.= 674,518.05, intersección de un límite de predios con la prolongación de la calle Vista Real, del cual parte con orientación poniente por el eje de la prolongación de la calle Vista Real con una distancia aproximada de 2,200 metros colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-2/13 hasta encontrar el vértice 4.



coordenadas M.N.= 2'296,425.02 M.E.= 672,681.41, intersección de la Carretera a Saltillo y la Calle Vista Real del cual sigue con rumbo norte por el eje de la carretera a Saltillo con una distancia aproximada de 2,400 metros colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-2/11 hasta encontrar el vértice 1, origen del polígono.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO II

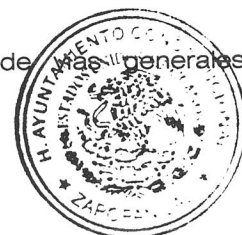
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla.

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

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998.
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas para el Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo.
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en el área de aplicación del plan;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación en relación con las modalidades urbanísticas: y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Identificar los lineamientos de los planes superiores para conocer las políticas de desarrollo en lo general, para después mediante el análisis específico del plan parcial ofrecer los hallazgos para retroalimentar a los niveles superiores.
- VII. Delimitar las áreas de conservación de cauces de escurrimientos, determinando la pertinencia de las áreas que están clasificadas como tales en el plan parcial de desarrollo urbano vigente.
- VIII. Delimitar las áreas susceptibles de ser urbanizadas, las que tendrán que ser condicionadas a la elaboración de estudios que aseguren la estabilidad de las estructuras construidas en áreas de pendientes escarpadas.
- IX. Establecer las acciones concretas para solucionar y prevenir conflictos en el sistema vial del subdistrito.
- X. 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.
- XI. Generar vías alternas a la carretera a Saltillo para descongestionar el tráfico urbano.
- XII. Completar el equipamiento urbano, a fin de consolidar el tejido urbano dentro del subdistrito.
- XIII. Impulsar la urbanización y la edificación, en especial en la modalidad de urbanización progresiva.

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 normas generales de comunicación;



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z2-11, sin que se aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZONAS HABITACIONALES

COMERCIOS Y SERVICIOS

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
hab./ha.	viv/ha.		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín. (índice de edificación)	Frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.
C.O.S. cajones autos	C.U.S. altura		C.O.S. cajones autos	C.U.S. altura
% frente jardinado	Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior
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 únicamente 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 Z2-11 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 Z2-11 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-2/11, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z2-11.



I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley.

Se refiere a los polígonos (3), (4), (5), (6), (7), (13), (14), (15), (16), (17), (21), (24), (25), (26), (27), (29), (30), (32), (33), (34), (35), (36), (37), (38), (39), (40), (41), (42), (43), (44), (45), (46), (48), (49), (50), (51), (52), (53), (54), (55), (56), (57), (58), (59), (60), (61), (62), (63), (64), (65), (66), (67), (68), (69), (71) y (72); señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: AU-UP.

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. Estas áreas se subdividen en:

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.

Se refiere a los polígonos (8), (9) y (10) señalados en el plano de zonificación Z2-11, 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 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 refiere a las señaladas en el plano de zonificación Z2-11, con la clave:



b) 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.

Se refiere a las señaladas en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: RI-EL

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.

Se refiere a las señaladas en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: RI-NV

IV. Areas de prevención ecológica (AP)

Las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Se refiere a los polígonos (1), (2), (11), (12), (19), (22), (23) y (70) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: AP

V. Areas de conservación ecológica (AC)

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

Se refiere a los polígonos (28) y (31) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: AC

VI. Areas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: CA



VII. Areas Ocupadas Irregularmente sobre Suelo No Urbanizable (OI-SN)

Son áreas de alto riesgo para las edificaciones que ahí se asienten y en las que se deberá seguir una política de reubicación de las mismas. Estas tienen una topografía accidentada combinada con otros factores como suelos erosionables; y tienen la clave OI-SN. En el área de aplicación del plan se tienen dos áreas que por sus características deberían ser restauradas para que conserven sus características originales y puedan luego ser clasificadas como áreas de preservación ecológica.

Se refiere a los polígonos: (18) y (20) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: OI-SN.

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-2/11, 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:

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

Se refiere a los polígonos (3), (8), (9), (10), (13), (25), (26), (27), (32), (39), (42), (50), (52), (53), (54), (67), y (69) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: H4.

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 (3), (8), (9), (10), (13), (25), (26), (27), (32), (39), (42), (50), (52), (53), (54), (67), (69).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	•	Habitacional unifamiliar.
			o	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal
			Δ	Servicios vecinales
			Δ	Comercio vecinal
			Δ	Habitacional plurifamiliar horizontal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

DEL
ENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La intensidad de los usos permitidos será conforme a las siguientes matrices de utilización:

H4-U	
290	58
90	6
0.8	1.6
1	R
30%	F=* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

CS-V4	
290	58
90	6
0.8	1.6
**	R
30%	F=2.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

H4-H	
72	360
160 (80)	8
0.8	1.6
1	R
30%	F=* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

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 Comercio y Servicio Vecinal, intensidad alta.

Se refiere al polígono (16) señalado en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: CS-V4.

CS-B4 Comercio y Servicio Barrial, intensidad alta.

Se refiere a los polígonos (33), (34), (37), (41), (43), (46), (49), (56) y (68) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: CS-B4.

CS-D4 Comercio y Servicio Distrital, intensidad alta.

Se refiere a los polígonos (5), (6), (14), (15), (17), (24), (29), (30), (35), (36), (38), (44), (45), (51), (55), (57), (58), (59), (60), (61), (62), (63) y (72) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: CS-D4.

CS-C4 Comercio y Servicio Central, intensidad alta.

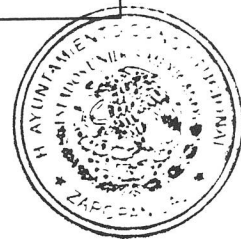
Se refiere a los polígonos (4), (7), (21) y (48), señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: CS-C4.

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-V4 (16).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL INTENSIDAD: ALTA	Venta de:	•	Comercio Vecinal.
		♦ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas).	•	Servicio Vecinal.
		♦ Cenaduría y/o menudería.	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Cocina económica.	o	Equipamiento Institucional Vecinal
		♦ Cremerías.		
		♦ Expendios de libros revistas.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
		♦ Farmacias.		
		♦ Fruterías.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
		♦ Legumbres.		
		♦ Taquería.	o	Manufacturas Domiciliarias
		♦ Tortillería.		
		Maximo 50m2 por local.	o	Manufacturas Domiciliarias
		Servicios de:		
		♦ Bordados y costuras.	Δ	Equipamiento Institucional Barrial.
		♦ Calcomanías.		
		♦ Calzado y artículos de piel.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
		♦ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).		
		♦ Dulces, caramelos y similares.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
		♦ Oficinas de profesionales.		
		♦ Pasteles y similares.		
		♦ Piñatas.		
		♦ Salsas.		
♦ Yoghurt.				
Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50m2.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

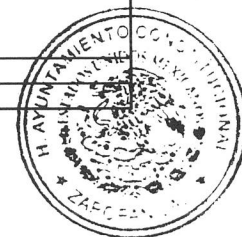
* 61

DEL
TO

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(Uso Predominante)			
CS-B4 (33), (34), (37), (41), (43), (46), (49), (56), (68).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: ALTA	Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinales más los siguientes:	•	Comercio Barrial.
			•	Servicio Barrial.
		Venta de:	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Aguas frescas, paletas.	o	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Artículos de limpieza.		
		♦ Artículos deportivos.		
		♦ Artículos domésticos de hojalata.	o	Equipamiento Institucional Barrial
		♦ Artículos fotográficos.		
		♦ Autoservicio		
		♦ Bazares y antigüedades.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales
		♦ Bicicletas (venta).		
		♦ Blancos.		
		♦ Bonetería.	o	Manufacturas Domiciliarias
		♦ Botanas y frituras.		
		♦ Calzado.		
		♦ Carnicería.	o	Equipamiento Institucional Vecinal
		♦ Centro de copiado.		
		♦ Dulcería.		
		♦ Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales
		♦ Ferretería, tlapalería.		
		♦ Florerías y artículos de jardinería.		
		♦ Hielo.	o	Comercios y servicios vecinales
		♦ 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.		
		♦ Mascaras.		
		♦ Mercería.		
♦ Mueblerías.				
♦ Neverías.				
♦ Ópticas.				
♦ Panadería (venta).				
♦ Papelería, librería 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.				
♦ Tiendas de accesorios de vestir.				
♦ Vidrios y espejos.				
♦ Videojuegos.				
♦ Viveros.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(Uso Predominante)			
CS-B4 (33), (34), (37), (41), (43), (46), (49), (56), (68).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: ALTA	Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinales más los siguientes:	•	Comercio Barrial.
		Servicios de:	•	Servicio Barrial.
		♦ Asociaciones civiles.	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Banco (sucursal).	o	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Bases de madera para regalo.		
		♦ Botanas y frituras (elaboración).		
		♦ Caja de ahorro.	o	Equipamiento Institucional Barrial
		♦ Carpintería.		
		♦ Centro de beneficencia pública.		
		♦ Cerámica.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales
		♦ Cerrajería.		
		♦ Cibercafé		
		♦ Colocación de pisos.	o	Manufacturas Domiciliarias
		♦ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.		
		♦ Elaboración de rótulos.		
		♦ Encuadernación de libros.	o	Equipamiento Institucional Vecinal
		♦ Escudos y distintivos de metal y similares.		
		♦ Fontanería.		
		♦ Foto estudio.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales
		♦ Imprenta, offset y/o litografías.		
		♦ Instalación y reparación de molles y radiadores.		
		♦ Laboratorios médicos y dentales.		
		♦ Lavandería		
		♦ Oficinas privadas.		
		♦ Paletas y heladas.		
		♦ Pedicuristas.		
		♦ Peluquerías y estéticas.		
		♦ Pensiones de autos.		
		♦ Pulido de pisos.		
		♦ Regaderas y baños públicos.		
		♦ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonías, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.		
		♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.		
		♦ Sabanas y colchas.		
♦ Salón de fiestas infantiles.				
♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.				
♦ Servicios de lubricación vehicular.				
♦ Sitio de taxis.				
♦ Taller mecánico.				
♦ Talleres 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.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS					
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
	(USO PREDOMINANTE)				
CS-D4 (5), (6), (14), (15), (17), (24), (29), (30), (35), (36), (38), (40), (44), (45), (51), (55), (57), (58), (59), (60), (61), (62), (63), (71), (72).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Servicios de:	•	Comercio Distrital.	
		Se incluyen los giros del servicio vecinal y barrial mas los siguientes:	•	Servicio Distrital.	
			o	Habitacional Unifamiliar	
		INTENSIDAD: ALTA	♦ Adiestramiento de mascotas.		
			♦ Agencia de autos con taller.		Habitacional
			♦ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.	o	Plurifamiliar Horizontal y Vertical
			♦ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.		
			♦ Armado y pegado de cajas de cartón.	o	Equipamientos Institucionales Barriales y Distritales
			♦ Aseguradoras.		
			♦ Bienes raíces.		
			♦ Billares.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales y Barriales
			♦ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.		
			♦ Boliches.		
			♦ Bolsa de trabajo.	o	Manufacturas Domiciliarias
			♦ Casas de bolsa, cambio, decoración.		
			♦ Centros botaneros.		
			♦ Constructoras sin almacén.	Δ	Manufacturas Menores
			♦ Contadores.		
			♦ Contratistas.		
			♦ Despacho de oficinas privadas.	Δ	Equipamientos Institucionales Centrales
			♦ Discotecas.		
			♦ Diseño de anuncios a mano y por computadora.		
			♦ Distribución de agua.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales
			♦ Elaboración de anuncios espectaculares.		
			♦ Elaboración de marcos.		
			♦ Estacionamientos públicos.	Δ	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, muebles y cortinas.				
	♦ Mensajería y paquetería.				
	♦ Moldes para inyección de plástico.				
	♦ Mudanzas.				
	♦ Notaría.				
	♦ Obradores.				
	♦ Oficinas corporativas privadas.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO					



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistritos Urbanos ZPN - 2 / 11 Vista Hermosa /
La Coronilla, 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-2/11 "Vista Hermosa / La Coronilla", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 30 (treinta) de agosto de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 34 (treinta y cuatro) 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 31 (treinta y un) días del mes de agosto de 2005 (dos mil cinco).-----



LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-C4 (4), (7), (21), (48).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL INTENSIDAD: ALTA	Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio y servicio distrital más los siguientes:	•	Comercio y Servicios Centrales
		Servicios de:	o	Equipamientos Institucionales Centrales
		♦ Centrales televisoras	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales
		♦ Centro de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal).	o	Comercio y Servicios Distritales
		♦ Centros financieros	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Centros nocturnos.*	o	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Cines	Δ	Comercio y Servicio Regionales
		♦ Espectáculos para adultos	Δ	Servicios a la Industria y al Comercio
		♦ Oficinas corporativas	Δ	Industria ligera y de riesgo bajo
		♦ Radiodifusoras		
* Los giros en locales cerrados no deberán rebasar los decibeles permitidos al interior del predio, y en caso de pretender la utilización de locales abiertos se ajustarán a horario comercial entre las 08:00 y las 22:00 horas				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

La intensidad de los usos permitidos será conforme a las siguientes matrices de utilización:

CS-C4	
X	X
270	12
0.8	2.4
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

CS-D4	
X	X
270	12
0.8	2.4
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

CS-R	
X	X
1200	20
0.8	2.4
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

SI	
X	X
600	15
0.8	8.00M ³
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

I1	
X	X
600	15
0.8	8.00M ³
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=12.00X
VARIABLE	

X cuando colinde con zona habitacional

** Ver cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.

* Podrá ser mayor conforme a configuración urbana.



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 Industriales.

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

MFM Manufacturas Menores.

Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no generando impactos nocivos, no exceden de 400 metros cuadrados máximo de 5 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas.

Se refiere a los polígonos (65) y (66) señalados en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: MFM.

I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo.

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el Reglamento Estatal, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en el Capítulo XIII del Reglamento Estatal, 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.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

Se refiere al polígono (64), señalado en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: I1.

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



USO MANUFACTURAS MENORES				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
MFM (65), (66).	MANUFACTURAS MENORES	Elaboración artesanal de:	•	Manufacturas Menores
		♦ Artesanías.		
		♦ Bases de madera para regalo.	Δ	Comercio Dstrital.
		♦ Bordados y costuras.	Δ	Servicio Distrital.
		♦ Botanas y frituras.	Δ	Habitacional Unifamiliar
		♦ Calcomanías.		
		♦ Calzado y artículos de piel.	o	Equipamiento Institucional Barrial y Distrital
		♦ Cerámica.		
		♦ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y		
		♦ Dulces, caramelos y similares.		
		♦ Encuadernación de libros.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales y Distritales
		♦ Escudos y distintivos de metal y similares.		
		♦ Molduras de madera para marcos de cuadro.		
		♦ Paletas, helados, aguas frescas.		
		♦ Pasteles y similares.		
		♦ Piñatas.		
		♦ Procesamiento de alimentos.		
		♦ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.		
		♦ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.		
		♦ Salsas.		
♦ Sastrería y taller de ropa.				
♦ Serigrafía e impresiones.				
♦ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).				
♦ Tapicería.				
♦ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.				
♦ Yoghurt.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A DEL ENTO

USO INDUSTRIAL				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
11	Industrial ligera y de riesgo bajo	♦ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos).	•	Industria ligera y de Bajo Impacto
(64).		♦ Aislantes y empaques de poliestireno.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales y Regionales
		♦ Alfombras y tapetes.	0	Comercios y Servicios Regionales
		♦ Almohadas, colchones, colchas, edredones.	0	Servicios a la Industria y al Comercio
		♦ Aparatos eléctricos.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales
		♦ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraques, motocicletas.		
		♦ Artículos deportivos.		
		♦ Artículos moldeados de poliuretano.		
		♦ Bicicletas, carritos y similares.		
		♦ Bolsa y envases de plástico* extruido.		
		♦ Calcería y ropa interior.		
		♦ Cintas para calzado 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.		
		♦ 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 sábanas, 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.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



USO INDUSTRIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1 (64).	Industrial ligera y de riesgo bajo	♦ Panificadoras.	•	Industria ligera y de Bajo Impacto
		♦ Perfiles de plástico extruido.		
		♦ Perfumes.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales y Regionales
		♦ Periódicos y revistas (rotativas).		
		♦ Persianas y toldos (fabricación).	0	Comercios y Servicios Regionales
		♦ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.		
		♦ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).	0	Servicios a la Industria y al Comercio
		♦ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.		
		♦ Plástico, molinda de.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales
		♦ 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 cáñamo (únicamente productos).		
		♦ Zapatos.		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

La intensidad de los usos permitidos será conforme a las siguientes matrices de utilización:

MFD	
X	X
90	6
0.8	1.6
**	R
30%	F=2.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

MFM	
X	X
180***	12
0.8	1.6
**	R
20%	F=3.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

*** lote máximo 400

I1	
X	X
600	15
0.8	8.00M ³
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=12.00X
VARIABLE	

X cuando colinde con zona habitacional



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

IV. Zonas de Infraestructura Regional.

Incluye la planta de sedimentación de la instalación generadora de energía de Agua Prieta de la Comisión Federal de Electricidad.

Se refiere al polígono (47) señalado en el plano de zonificación Z2-11, con la clave: IN-R.

Las dimensiones de los predios y de las edificaciones con este uso, se establecerán en función del género específico de plantas generadoras de energía, debiendo acatar la legislación vigente aplicada por la Comisión Federal de Electricidad.

Para esta zona, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
IN-R (47)	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	♦ Acueductos.	•	Infraestructura Urbana
		♦ Estructuras para equipos de telecomunicación.		
		♦ Colectores.		
		♦ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas.		
		♦ Repetidoras.		
		♦ Subestación eléctrica.		
		♦ Tanques de almacenamiento de agua.		
		♦ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.		
		♦ Viales primarios.		
		♦ Vias de ferrocarril.		
		♦ Bordos y canales.		
		♦ Cableados estructurados.		
		♦ Carreteras estatales y federales.		
		♦ Estaciones de bombeo.		
		♦ Instalaciones de riego.		
		♦ Instalaciones generadoras de energía.		
		♦ Líneas de alta tensión.		
♦ Presas.				
♦ Viales regionales.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ◊ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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:

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

EV-V [1] Limita: Al norte: con propiedad federal;
Al sur: con la calle Pino;
Al este: con propiedad federal; y
Al oeste: con la calle Cereza.

Superficie aproximada: 738.85 m²
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [2] Limita: Al norte: con la calle Vista Campestre;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con la Av. Vista Hermosa.

Superficie aproximada: 1,463.12 m²



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Destino: Jardín Vecinal.

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

EV-B [1] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con la calle Vista Puesta del Sol; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 996.43 m²

Destino: Cancha Deportiva.

Equipamiento Institucional Vecinal (EI-V);

EI-V [1] Limita: Al norte: con la calle Vista Alegre;
Al sur: con la calle Mirador al Sol;
Al este: con la calle José Martí; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 3,770.83 m²

Destino: Primaria.

EI-V [2] Limita: Al norte: con calle Ramón López Velarde;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con la calle S/N; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 488.72 m²

Destino: Jardín de Niños.

EI-V [3] Limita: Al norte: con la calle Girasol;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con la calle Rubén Darío.

Superficie aproximada: 1,363.26 m²

Destino: Jardín de Niños.

EI-V [4] Limita: Al norte: con la calle Bugambilias;
Al sur: con la calle Encino;
Al este: con la calle Tamarindo; y
Al oeste: con la calle S/N.

Superficie aproximada: 1,939.79 m²

Destino: Jardín de Niños.

EI-V [5] Limita: Al norte: con la calle Bugambilias;
Al sur: con la calle Encino;
Al este: con la calle S/N; y
Al oeste: con la calle Cereza.

Superficie aproximada: 2,524.87 m²

Destino: Primaria.

Equipamiento Institucional Barrial (EI-B);

EI-B [1] Limita: Al norte: con la calle Encino;
Al sur: con la calle Pino;
Al este: con la calle Tamarindo; y



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al oeste: con la calle S/N.
Superficie aproximada: 2,128.30 m²
Destino: Secundaria.

Equipamiento Institucional Distrital (EI-D);

EI-D [1] Limita: Al norte: con la calle Ramón López Velarde;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con la calle Federico García Lorca; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 117.11 m²
Destino: Oficina Pública.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 determinarán 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 las estaciones de servicio de combustible, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, y su instalación dependerá por una parte de dictamen apoyado en estudios geohidrológicos y por otra apoyado en estudios de impacto al tránsito;
- 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 Z2-11.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

I. En relación a la estructura urbana, el presente subdistrito cuenta con 3 núcleos de equipamiento, uno de ellos vecinal y dos barriales:

- a) Centros Vecinales
CV Mirador Escondido

- b) Centros Barriales
CB Vista Hermosa
CB La Coronilla

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-2/11, 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 Z2-11:

a) Vialidad Regional

VR-1 La Carretera a Saltillo, que deberá conservar el derecho de vía estatal de 40.00 metros.

b) Vialidad Colectora:

VC-1 Ing. Alberto Mora López / Juana de Arco / Sor Juana Inés de la Cruz que deberá respetar un derecho de vía de 20.00 metros.

VC-2 La calle Edgar Alan Poe, que deberá respetar un derecho de vía de 15.00 metros.

VC-3 La Av. Vista Hermosa, que deberá guardar un derecho de vía de 24.00 metros.

VC-4 La calle Alvarez del Castillo, que deberá guardar un derecho de vía de 13.00 metros.

VC-5 La calle Jícama, que deberá guardar un derecho de vía de 13.00 metros.

c) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 Circuito Cereza / Calle 4 / Crisantemo / Lirio deberá guardar un derecho de vía de 13.00 metros.

VSc-2 La calle Vista Selene / José Martí que deberá guardar un derecho de vía de 13.00 metros.

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:

Corredor Regional, localizado en torno al vial "Carretera a Saltillo"; (VR).

Corredor Distrital, localizado en torno al vial "Av. Vista Hermosa", (VC).

Corredor Distrital, localizado en torno al vial "Ing. Alberto Mora López y Juana de Arco (VC).



CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

- I. Clasificar como Áreas de Preservación y Conservación Ecológica -dependiendo de sus características- las áreas no aptas para la urbanización conforme al diagnóstico realizado. Estas zonas deberán ser sujetas de acciones de forestación para que funcionen como zonas de recarga para los acuíferos.
- II. Las áreas condicionadas a la urbanización deberán funcionar como zonas de amortiguamiento entre las zonas vulnerables y aquellas susceptibles de urbanización. Estas zonas deberán ser sujetas de un proyecto especial en el que se contemple el sembrado de arbolado, arbustos o pastos para que contengan la erosión, y eviten que se deposite material en los cauces de ríos. Además fungirán como corredores para la fauna y vegetación.
- III. Se realizará la sección del vial colector propuesto Ing. Alberto Mora López / Juana de Arco / Sor Juana Inés de la Cruz.
- IV. Se construirán los viales colectores propuestos: Edgar Alan Poe, Alvarez del Castillo y Jícama, así como la Av. Vista Hermosa.
- V. Se construirán los viales Subcolectores propuestos: Cereza / Calle 4 / Crisantemo / Lirio y Vista Selene / José Martí.
- VI. Tendido de colectores a lo largo del circuito propuesto Cereza/ Calle 4/ Crisantemo / Lirio, que permitirá evitar la contaminación de las aguas que reconocen hacia la barranca.
- VII. Introducción de líneas de agua potable y drenaje en la totalidad del área de aplicación del presente plan.

Artículo 26. Las acciones de crecimiento, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Las acciones de crecimiento se llevarán a cabo en las áreas de reserva, y correrán a cargo de sus habitantes coordinándose con las autoridades municipales en apego a lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 27. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General de la Ley



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Agraria; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

Desarrollo Urbano

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo.	Ayuntamiento	X		
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X		

Suelo Urbano y Reservas

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento-Comunidad)	Ayuntamiento	X	X	
Promover la construcción de vivienda popular de densidad alta.	Ayuntamiento IPROVIPE	X	X	
Definir y consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población.	SEDEUR SVT	X		
Consolidar y promover los centros de equipamiento urbano y de servicio de las unidades territoriales del Centro Barrial.	Ayuntamiento	X		
Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos espontáneos contenidos en las áreas de urbanización progresiva señaladas con la clave AU-UP.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X		
Reubicar a las edificaciones asentadas en las Areas de Protección.	Ayuntamiento	X		

Infraestructura

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Diseñar y construir una línea de agua potable a lo largo del circuito Cereza / Calle 4 / Cirisantemo / Lirio.	Ayuntamiento SIAPA	X		
Diseñar y construir un colector sanitario a lo largo del circuito Cereza / Calle 4 / Cirisantemo / Lirio.	Ayuntamiento SIAPA	X		



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-2/11 Vista Hermosa / La Coronilla sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

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

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

CAPITULO VII

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

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

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

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

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

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

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

CAPITULO VIII

De las Sanciones

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INAL
★
10

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-2/11 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 6 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 30 de Agosto de 2005.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JALISCO
LA DEL
ENTO

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

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. **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).
3. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).
4. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
5. **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).
6. **Reglamento de Adquisiciones y Enajenaciones del S.I.A.P.A.** Gaceta Municipal Vol. X No. 95 (23 de Diciembre de 2003).
7. **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).
8. **Reglamento del Comité de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 11 (22 de Agosto de 2001).
9. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).
10. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco (COPLA-DEMUN - ZAPOPAN).** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de junio de 2001).
11. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).
12. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de junio de 2000).
13. **Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 (15 de Junio de 2000).
14. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. V No. 11 (25 de Septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de Marzo de 2003).
15. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de julio de 1996).
16. **Se Adopta Como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".** Gaceta Municipal Vol. IV No. 33 (4 de Febrero de 1997).
17. **Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de Septiembre de 2003).

DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL.

1. **Disposiciones Generales para la Exposición y Comercio de Arte en la Glorieta Chapalita del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VI No. 11 (5 de julio de 1999) y su Modificación Vol. X No. 67 (13 de Noviembre de 2003).
 2. **Lineamientos de Política en Materia Educativa para el Gobierno Municipal de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 3 (12 de Enero de 2003).
 3. **Manual del Funcionamiento del Gabinete Económico del Consejo de Promoción Económica del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VI No. 17 (17 de Diciembre de 1999).
 4. **Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VII No. 5 (13 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 14 (19 de Septiembre de 2001), Vol. IX No. 1 (14 de Enero de 2002), Vol. IX No. 34 (23 de Agosto de 2002) y Vol. X No. 59 (03 de Septiembre de 2003).
 5. **Reglamento de Comercio y de Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VII No. 7 (22 de diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 4 (19 de Marzo de 2001), Vol. VIII No. 5 (23 de Mayo de 2001) Vol. VIII No. 7 (7 de junio de 2001), Vol. VIII No. 16 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 8 (27 de Marzo de 2002), Vol. IX No. 23 (18 de junio de 2002), Vol. IX No. 45 (13 de Diciembre de 2002), Vol. X No. 2 (7 de Febrero de 2003), Vol. X No. 5 (5 de Marzo de 2003), Vol. X No. 57 (03 de Septiembre de 2003) y Vol. No. 58 (03 de Septiembre de 2003).
 6. **Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos Sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 41 (21 de Noviembre de 1997), y su Modificación Vol. VIII No. 2 (7 de Marzo de 2001).
 7. **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VI No. 10 (15 de Junio de 1999).
 8. **Reglamento del Organismo Descentralizado Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 19 (7 de Noviembre de 2001).
 9. **Reglamento para la Integración Social de las Personas con Capacidades Diferentes del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 15 (14 de Julio de 2004).
 10. **Reglamento para los Fumadores en la Ciudad de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. II No. 2 (Julio-Septiembre 1992).
 11. **Reglamento que Norma el Funcionamiento de Aparatos de Sonido del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (24 de Julio de 1971).
 12. **Reglamento que Norma la Participación Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 1 (12 de Enero de 2004).
 13. **Se Aprueba la Creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco y ADENDUM.** Gaceta Municipal Vol. VI No. 9 (15 de Junio de 1999). ADENDUM Vol. VIII No. 6 (22 de Mayo de 2001).
 14. **Se Crea la Comisión Revisora de Infracciones y Sanciones del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 9 (27 de Febrero de 1996).
 15. **Se declara Área de Uso Comercial, Turístico Intensivo a la Calle 20 de Noviembre.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 36 (11 de Junio de 1997).
-