



# Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 43 Segunda Época, fecha de publicación: 31 de octubre 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 tramite. 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 / 09 La Venta del Astillero - Norte,  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/09 "LA VENTA DEL ASTILLERO- NORTE" del Distrito Urbano ZPN-9 "VALLE DE TESISTÁN" Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 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 Valle de Tesistán.

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

**Octavo:** Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 29 de octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte, que fue aprobado el 17 de noviembre del 2000 y publicado en la Gaceta Municipal el 19 de marzo del 2000.

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte, publicado en el La Gaceta Municipal el 19 de marzo del 2000, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte que se elaboró para sustituir al publicado en La Gaceta Municipal el 19 de marzo 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-9/09 La Venta del Astillero Norte, en el periodo comprendido del 15 de abril al 04 de mayo del 2005, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

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

AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3



# CAPITULO I

## Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero-Norte, del Distrito Urbano ZPN 9 Valle de Tesistán, define:

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

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

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero-Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero-Norte, se designará como:

**I. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;**

**II. Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;**

**III. Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;**

**IV. Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;**

**V. Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;**

**VI. Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;

**VII. Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero-Norte;

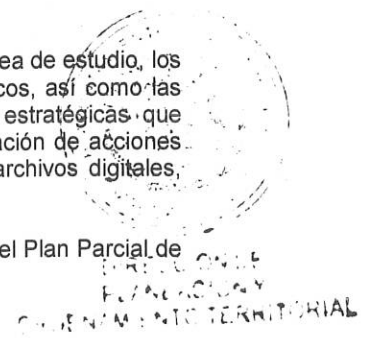
**VIII. Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-9 Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

**IX. Subdistrito Urbano ZPN-9/09:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

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

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





**XIII. Plano de Zonificación Z9-09:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero-Norte; y

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

**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-9/09 La Venta del Astillero-Norte, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesislán", retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de **243.34 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 N= 2'294,428.358 E= 651,046.596, , partiendo con rumbo este, una línea quebrada con una distancia de 1,148.441 m hasta encontrarse con el **vértice 2**, localizado en las coordenadas N= 2'294,362.591 E= 652,183.639 continuando con rumbo sur, sobre el eje de la Carretera que comunica al poblado de Nestipac, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9 /20 "La Gotera", con una distancia de 1,341.704 m hasta encontrar el **vértice 3**, localizado en las coordenadas N= 2'293,031.090 E= 652,030.681, continuando con rumbo Este, sobre el centro del derecho de vía de la línea del ferrocarril a Nogales, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9 /20 "La Gotera", con una distancia de 594.616 m hasta encontrar el **vértice 4**, localizado en las coordenadas N= 2'293,022.260 E= 652,625.230, continuando con rumbo Sur una línea recta, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9 / 12, "La Venta el Astillero Sur" con una distancia de 42.64 m hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas N= 2'292,79.618 E= 652,625.230, continuando con rumbo Sur oeste en línea irregular sobre el centro del área del derecho de vía de la Carretera Federal a Nogales, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9 / 12, "La Venta el Astillero Sur con una distancia de 2237.170 m hasta encontrar el **vértice 6**, localizado en las coordenadas N= 2'292,760.863 E= 650,475.161, continuando con rumbo Norte, sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/10 "El Tepopote", continuando con una distancia de 1,319.468 m hasta encontrar el **vértice 7**, localizado en las coordenadas N= 2'293,962.202 E= 650,732.902, continuando con rumbo Sureste, sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/18 "La Gotera", continuando con una distancia de 289.287 m hasta encontrar el **vértice 8**, localizado en las coordenadas N= 2'293,852.635 E= 650,996.924, continuando con rumbo Sureste, sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/18 "La Gotera", continuando con una distancia de 578.129 m hasta encontrar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.

## CAPITULO II

**De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero-Norte,**

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, complementando los análisis y lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán, Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesislán", **publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de Diciembre de 1999**, a fin de ratificar o rectificar los usos y destinos



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

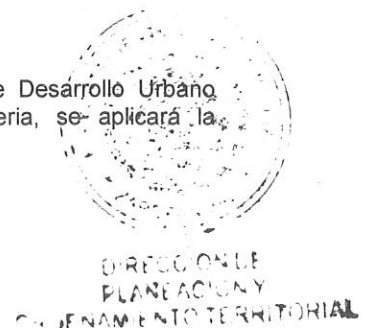
propuestos en este plan con base al análisis del potencial de desarrollo actual de su área de aplicación, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;

- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

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

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

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



## CAPITULO III

### De la clasificación de áreas.

**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 de 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 Z9-09, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

**Artículo 12.** Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con excepción exclusivamente de los casos en que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, los cuales 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 Z9-09 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:



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

Clave

Así mismo, el Plano Z9-09 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 16.** En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/09., se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-09

**Áreas Urbanizadas (AU)**

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

**a) Áreas Incorporadas (AU)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave AU

**b) Áreas de urbanización progresiva (UP)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave AU-UP

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

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización 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 de paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas lineamientos: o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo., siendo la siguiente:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con clave AU-RN

**Áreas de Protección Patrimonial (PP)**

Todavía hace muy poco la casona de la hacienda se usaba para engordar animales y preparar pasturas. Pero lamentablemente, se abandonó a su propia inmensidad de olvido. Frente a la casona, un grueso arco comido en parte por la hierba y el abandonó, ceñido por espesos contrafuertes, da entrada a algo de lo que en tiempos muy pasados eran los terrenos de la hacienda, una danza de siete arcos de medio punto, sentados sobre pilastras y con gárgolas en el paramento, arriba del ángulo que forma el encuentro de los arcos, integran la fachada. El vano del centro, más ancho enmarcado por uno de los arcos, sirve de ingreso. En la parte alta de la fachada, en una pequeña hornacina, se encuentra un San Miguel, de factura

indígena tosca, esencialista. Es muy posible que esta hacienda llevara en el pasado, ya muy ido, el nombre del arcángel. Al fondo del corredor está la puerta de la casa de la hacienda, cerrada con candado. Tiene al lado izquierdo dos ventanas, y al derecho tres. En el extremo derecho del corredor está la puerta de la capilla, la enmarca un arco de medio punto, corrido, es decir, sin capiteles.

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

**a).Áreas de protección al patrimonio histórico (PH):**

Son las áreas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de la Ley y, por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave PP-PH que corresponde a la zona de protección del patrimonio cultural de la Venta del Astillero Norte.

**PP-PH/13 (45).**

**b).Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF)**

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-09, con la clave PP-PF que corresponde a la zona de protección del patrimonio fisonómico de La Venta del Astillero Norte.

**PP-PF/CS-B4 (67).**

Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación de la Zona delimitada como Patrimonio Histórico y Patrimonio Fisonómico del Subdistrito Urbano ZPN 9/09 La Venta del Astillero Norte, se establecen los siguientes límites del área de aplicación:

**Polígono de Protección al Patrimonio Cultural (PH-45)**

Que se localiza al oeste, del centro de la Venta del Astillero Norte, sobre las calles Ejido y Manuel García, contiene una superficie aproximada de 1.06 hectáreas.

**Polígono de Protección a la Fisonomía (PP-PF)**

**Punto 1** que se localiza al oeste sobre la carretera a nogales, gira rumbo al norte en línea quebrada y continua por la parte posterior de los lotes con frente a la calle Manuel García con una distancia aproximada de 241.120 metros hasta donde se encuentra el...

**Punto 2** que se localiza al norte sobre la calle Ejido esquina Manuel García, gira rumbo al sur en línea quebrada y continua por la parte posterior de los lotes con frente a la calle Manuel García con una distancia aproximada de 100.01 metros hasta donde se encuentra el...

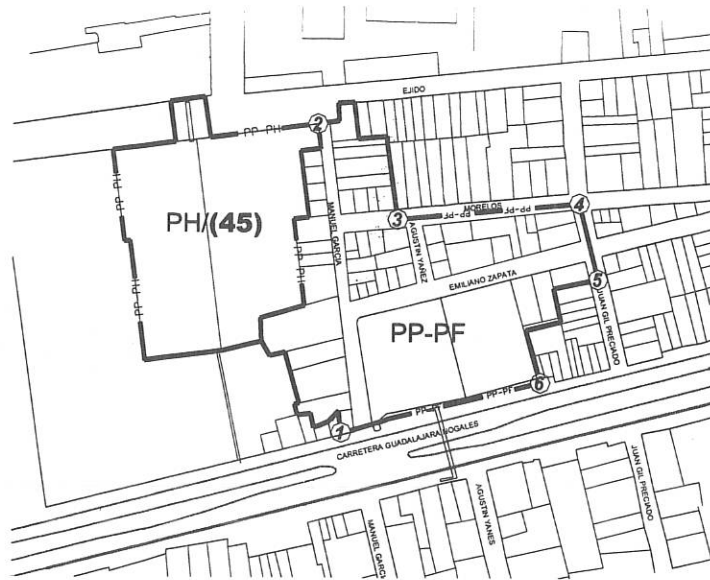
**Punto 3** que se localiza al sur sobre la calle Morelos, gira rumbo al este en línea recta sobre esta misma calle, con una distancia aproximada de 88.268 metros hasta donde se encuentra el...

**Punto 4** que se localiza al este sobre el cruce de la calle Morelos y Juan Gil Preciado, gira al sur en línea recta sobre la calle Juan Gil Preciado una distancia aproximada de 31.651 metros hasta donde se encuentra el...

**Punto 5** que se localiza al sur sobre la calle Juan Gil Preciado, gira al rumbo noroeste en línea quebrada y continua por la parte posterior de los lotes con frente a la calle Emiliano Zapata con una distancia aproximada de 81.517 metros hasta donde se encuentra el...

**Punto 6** que se localiza al sur sobre la carretera Guadalajara - Nogales, gira al rumbo oeste en línea recta y continua por la misma carretera con una distancia aproximada de 100.697 metros hasta donde se encuentra el punto 1, así cerrando el polígono de protección del patrimonio fisonómico.

**PF-1** El polígono de Protección a la Fisonomía Urbana, contiene una superficie aproximada de 1.78 hectáreas, de éstas, 0.5897 hectáreas (31.50 %) comprenden 3 manzanas completas, 0.7943 hectáreas (23.00 %) comprenden 3 cabeceras de manzana y 0.4022 hectáreas (45.50 %), corresponden a vialidades públicas.



Delimitación de los perímetros de protección del patrimonio edificado.

Existe 1 inmueble que forman parte del inventario del perímetro de protección del patrimonio edificado de La Venta del Astillero con la clasificación de Monumento Histórico por Determinación de Ley y el resto son inmuebles valor fisonómico.

Domicilio / calle	Nivel de Intervención	Número (s)	Manzana catastral
1.-Hacienda de la Venta del Astillero Norte	Conserv. y/o Rest. Especializada.	S/N	

Se declaran espacios abiertos afectos al patrimonio cultural del municipio:

- La Traza Urbana del área de Protección al Patrimonio Cultural .
- La traza urbana está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad.
- Plaza ubicada al sur del Templo, clave EV-B11.

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

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Se determina como edificación no catalogable sujeto a regulación:

I. Edificación actual armónica.

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

II. Edificación actual no armónica.

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

Se determina como Terreno Baldío:

Los lotes o predios baldíos deberán atender a los criterios de integración a la imagen urbana, así como a los usos del suelo permitido y se evaluarán con base en las características arquitectónicas y morfológicas de la zona en que se encuentren, las necesidades del usuario, y en caso de ser colindantes a una edificación patrimonial, las restricciones que disponga la legislación en la materia.

### 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 las siguientes:

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

Desarrollo Urbano del

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, en los términos de los art. 183 y 184 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco por lo menos que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto respectivamente de la misma Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana mas la subclave CP

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09 con la clave RU-CP

#### b) 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, éstas áreas se considerarán como de reserva urbana a mediano plazo.

Las señaladas en el plano de clasificación de áreas Z9-09, con la clave RU-MP

#### c) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se pueden rescatar y evitar su degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de la fracción anterior, respecto a la infraestructura básica de

abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su plan parcial de urbanización de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (ESP).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave RU-ESP

### **Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)**

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

#### **a) Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR)**

Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, 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 Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales, siendo las siguientes:

Las señalada en el plano de zonificación Z9-09, con la clave RI-FR

#### **b) Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG)**

La referida al cementerio cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que se señale al respecto, siendo la siguiente:

Las señalada en el plano de zonificación Z9-09, con la clave RI-RG/IE-U(16)

#### **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 pública y el organismo operador del servicio con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

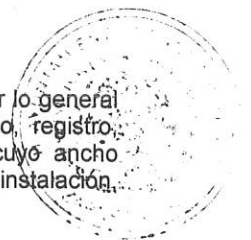
Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave RI-AB. Siendo las siguientes

RI/AB(6), RI/AB(10)

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

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben de 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 señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave RI-EL.



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y RURAL  
ORDENANZA INTERMUNICIPAL

**e) Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, 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 y superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave RI-NV.

**Áreas de Transición (AT)**

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas estarán sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave AT , son las siguientes

AT/EV(28), y AT/GH/EV (29).

**Áreas de Conservación Ecológica (AC)**

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En 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. Igualmente se consideran las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con la clave: AC

**Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-09, con las claves:

CA/SIL(13), CA/SIL(14), CA/SIL(15).





## CAPITULO IV

### De la zonificación.

**Artículo 17.** Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/09, comprende las zonas que a continuación se describen.

#### I. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

GH Granjas y Huertos;

Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiaros, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa, siendo las siguientes:

GH/ EV (29).

AS Son las zonas que prevalecen en gran medida en su estado original, siendo las siguientes:

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: AC/AS(27), AC/AS(30).

#### II. Zonas habitacionales

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

##### H3-Ue Habitacional Unifamiliar de densidad media especial;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: H3 (4) y H3( 6) y h3 (14).

##### H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

Las zonas delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número: H4 (7), H4 (9), H4(19), H4(23), H4 (24), H4(26), H4 (31), H4(32), H4 (52), H4(53), H4 (58).

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 PERMITIDOS	DESTINOS
H3-Ue	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA ESPECIAL	♦ Habitación.	● O O Δ Δ Δ Δ	Habitacional Unifamiliar Especial. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico hotelero densidad alta Equipamiento Vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO					

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO URBANO

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	● O O Δ Δ Δ Δ	Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico hotelero densidad alta Equipamiento Vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

En el caso de usos comerciales y de servicios compatibles en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

### Zonas de Comercio 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-B3 Comercios y Servicios Barriales, intensidad Media

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

CS-B3 (1), CS-B3(2), CS-B3(5).

#### CS-B4 Comercios y Servicios Barriales, intensidad Alta

CS-B4 (13), CS-B4(15), CS-B4(16), CS-B4(18), CS-B4 (44), CS-B4 (46), CS-B4 (50), CS-B4 (55), CS-B4 (67).

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

#### CS-C4 Comercios y Servicios Centrales, intensidad alta

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

CS-C4 (10), CS-C4(25).

#### CS-D3 Comercios y Servicios Distritales, intensidad media

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

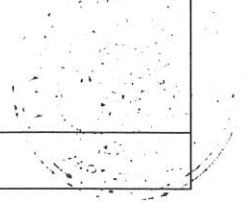
CS-D3 (35), CS-D3 (42), CS-D3 (43), CS-D3 (48), CS-D3(54), CS-D3 (60), CS-D3 (63), CS-D3 (64)  
CS-D3 (65) CS-D3 (66).

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	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-V4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL  INTENSIDAD  ALTA	<b>Venta de:</b> ♦ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ♦ * Cenaduría y/o menadería. ♦ * Cocina económica. ♦ * Cremerías. ♦ * Expendios de revistas. ♦ * Farmacias. ♦ * Fruterías. ♦ * Legumbres. ♦ * Taquería. ♦ * Tortillería.  <b>Servicios de:</b> ♦ * Bordados y costuras. ♦ * Calcomanías. ♦ * Reparación de Calzado y artículos de piel. ♦ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). ♦ * Dulces, caramelos y similares. ♦ * Oficinas de profesionales. ♦ * Pasteles y similares. ♦ * Piñatas. ♦ * Salsas. ♦ * Yoghurt.  Máximo 35 m <sup>2</sup> por local. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 20 m <sup>2</sup> .	•	Comercios y Servicios vecinales
			0	Habitación Unifamiliar
			0	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			0	Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	A (Todos los giros: excepto moteles)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
DEL TO  CS-B CS-B3 CS-B4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> <b>Venta de:</b> ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería.	•	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios vecinal.
			0	Habitación unifamiliar.
			0	Habitación plurifamiliar Horizontal.
			0	Habitación plurifamiliar vertical.
			0	Equipamiento barrial.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			0	Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



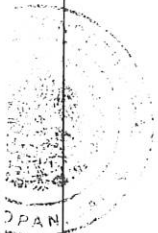
DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
DESARROLLO TERRITORIAL

## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B CS-B3 CS-B4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</li> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipos para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella cerrada).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Marcos.</li> <li>◆ Mariscos.</li> <li>◆ Máscaras.</li> <li>◆ Mercería.</li> <li>◆ Mueblerías.</li> <li>◆ Neverías.</li> <li>◆ Ópticas.</li> <li>◆ Panadería (venta).</li> <li>◆ Papelería y artículos escolares.</li> <li>◆ Perfumería.</li> <li>◆ Pescadería.</li> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Pollería.</li> <li>◆ Productos de plástico desechables.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y accesorios para autos.</li> <li>◆ Regalos.</li> <li>◆ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>◆ Ropa.</li> <li>◆ Rosticería.</li> <li>◆ Semillas y cereales.</li> <li>◆ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> <li>◆ Videojuegos</li> </ul>	•	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios vecinal.
			0	Habitación unifamiliar.
			0	Habitación plurifamiliar Horizontal.
			0	Habitación plurifamiliar vertical.
			0	Equipamiento barrial.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			0	Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles)

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO



SECRETARÍA DEL  
TERRITORIO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
17





COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C CS-C4	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL  INTENSIDAD: ALTA	<i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal, y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</i> Venta de:	•	Comercio y Servicios Centrales.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Abarrotes.</li> <li>♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>♦ Bares.</li> <li>♦ Cantinas.</li> <li>♦ Centros comerciales.</li> <li>♦ Equipos de sonido y video.</li> <li>♦ Galería de arte.</li> <li>♦ Refacciones (sin taller).</li> <li>♦ Rocolas.</li> <li>♦ Tienda de artículos especializados</li> <li>♦ Video bares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio y Servicios Barriales</li> <li>Comercio y Servicios Distritales.</li> <li>Habitación Unifamiliar de densidad alta H4-U</li> <li>Equipamiento Barrial</li> <li>Equipamiento Distrital.</li> <li>Equipamiento Central.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales.</li> </ul>
		Servicios de:		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Centrales televisoras.</li> <li>♦ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos, de lamina y metal.</li> <li>♦ Centros financieros.</li> <li>♦ Centros nocturnos.</li> <li>♦ Cines.</li> <li>♦ Espectáculos para adultos.</li> <li>♦ Oficinas Corporativas.</li> <li>♦ Radiodifusoras.</li> </ul>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

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

### Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio.

Comprende las zonas determinadas para el uso de servicios a la industria y al comercio. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos:

#### SI Servicios a la Industria y al Comercio

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

SI(34), SI(36), SI (39), SI(41).

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

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>◆ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>◆ Almacenes de madera.</li> <li>◆ Bodega de granos y silos.</li> <li>◆ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>	•	Servicios a la Industria y al Comercio
			0	Industria Ligera y de Riesgo Bajo
			0	Servicios Regionales.
			0	Equipamiento Central.
			0	Equipamiento Regional.
			0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.
0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

### Zonas Industriales.

Comprende las zonas determinadas para el uso industrial. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos:

#### I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo

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

11(34), 11(36), 11(38), 11(39), 11(41), 11(51), 11(59).

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

INDUSTRIA							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
11	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<u>Fabricación de:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos).</li> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>◆ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>◆ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>◆ Calcetería y ropa interior.</li> <li>◆ Cintas para calzado y similares.</li> <li>◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Corcho.</li> <li>◆ Cosméticos.</li> <li>◆ Costales de plástico.</li> <li>◆ Dulces y chocolates.</li> <li>◆ Elaboración de suajes.</li> <li>◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>◆ Ensamblaje de productos de acero.</li> </ul>	•	Industria Ligera y de Riesgo Bajo			
			0	Servicios Centrales.			
			0	Servicios Regionales.			
			0	Servicios a la industria y al comercio.			
			0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.			
			0				
			0				
			0				
			0				
			0				
			0				
			0				
			0				
			0				
			0				
			<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
11	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>◆ Estopa.</li> <li>◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>◆ Herramientas y accesorios.</li> <li>◆ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Hule (Inyección de plástico).</li> <li>◆ Industrialización de ropa.</li> <li>◆ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>◆ Instrumental óptico.</li> <li>◆ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>◆ Instrumentos musicales.</li> <li>◆ Laboratorios experimentales.</li> <li>◆ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>◆ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>◆ Muebles y puertas de madera.</li> <li>◆ Panificadoras.</li> <li>◆ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>◆ Perfumes.</li> <li>◆ Periódicos y revistas (rotativas).</li> <li>◆ Persianas y toldos (fabricación).</li> <li>◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>◆ Plástico, molienda de.</li> <li>◆ Productos alimenticios.</li> <li>◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).</li> <li>◆ Productos de cera y parafina.</li> <li>◆ Productos de madera.</li> <li>◆ Productos de nylon y licra.</li> <li>◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).</li> <li>◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>◆ Productos naturistas (elaboración y empaque).</li> <li>◆ Purificadoras.</li> <li>◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>◆ Telas y productos textiles.</li> <li>◆ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>◆ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos).</li> <li>◆ Zapatos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	Industria Ligera y de Riesgo Bajo Servicios Centrales. Servicios Regionales. Servicios a la industria y al comercio. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

AN JALISCO  
SECRETARÍA DEL  
AMBIENTO

### 13 Industria Pesada y de Riesgo Alto

Las zonas delimitada en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

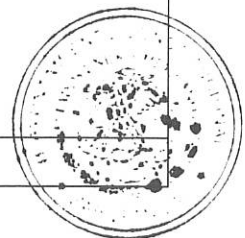
13(23), 13(24), 13(25), 13(28)

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

ORDENAM...  
21



INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Acabados metálicos.</li> <li>◆ Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>◆ Armadora de vehículos.</li> <li>◆ Asfalto y derivados.</li> <li>◆ Caleras.*</li> <li>◆ Cantera, industrialización de.</li> <li>◆ Carbón.</li> <li>◆ Cementeras.*</li> <li>◆ Cemento hidráulico.</li> <li>◆ Cemento.</li> <li>◆ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos).</li> <li>◆ Cerillos.</li> <li>◆ Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>◆ Colchones.</li> <li>◆ Corte de cantera.</li> <li>◆ Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros).</li> <li>◆ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>◆ Equipos de aire acondicionado.</li> <li>◆ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>◆ Fertilizantes.</li> <li>◆ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>◆ Fundición de acero.</li> <li>◆ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>◆ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>◆ Grafito y derivados.</li> <li>◆ Hierro forjado.</li> <li>◆ Hule natural.</li> <li>◆ Hule sintético o neopreno.</li> <li>◆ Implementos eléctricos.</li> <li>◆ Industria química, fabrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pirico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>◆ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>◆ Jabones y detergentes.</li> <li>◆ Linóleums.</li> <li>◆ Lubricantes.</li> <li>◆ Llantas y cámaras.</li> <li>◆ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>◆ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>◆ Papel en general.</li> <li>◆ Pintura y aerosoles.</li> <li>◆ Plástico reciclado.</li> <li>◆ Procesamiento para maderas y derivados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	Industria Pesada y de Riesgo Alto Industria Mediana y de Riesgo Medio. Servicios Regionales. Servicios a la industria y al comercio. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Acabados metálicos.</li> <li>◆ Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>◆ Armadora de vehículos.</li> <li>◆ Asfalto y derivados.</li> <li>◆ Caleras.*</li> <li>◆ Cantera, industrialización de.</li> <li>◆ Carbón.</li> <li>◆ Cementeras.*</li> <li>◆ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>◆ Productos de acero laminado.</li> <li>◆ Productos de asbesto cemento.</li> <li>◆ Productos de resina y similares.</li> <li>◆ Productos estructurales de acero.</li> <li>◆ Refinado de azúcar.</li> <li>◆ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>◆ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>◆ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>◆ Termoeléctricas.</li> <li>◆ Tintas.</li> <li>◆ Tubos y postes de acero.</li> <li>◆ Vidriera.</li> <li>◆ Yeseras.*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	Industria Pesada y de Riesgo Alto Industria Mediana y de Riesgo Medio. Servicios Regionales. Servicios a la industria y al comercio. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

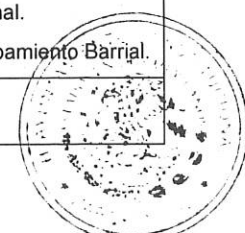
**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales:**

EV-B Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/09, con la clave EV-D y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-B (37), EV-B (57)

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<b>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</b> <u>Espacios verdes y abiertos</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Jardines y/o plazas.</li> <li>◆ Parque de barrio.</li> <li>◆ Plaza cívica.</li> </ul> <u>Espacios recreativos</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Alberca pública.</li> <li>◆ Canchas de fútbol 7.</li> <li>◆ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>◆ Canchas deportivas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal. Equipamiento Barrial.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				



**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales:**

EV-D Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel distrital. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/09, con la clave EV-D y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-D (28).

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-D (28)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRIALES	Se incluyen los giros vecinales y barriles más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos.</u> ♦ Parque urbano distrital. ♦ Unidad deportiva. <u>Espacios recreativos.</u> ♦ Club Cinegético ♦ Arenas. ♦ Centro deportivo. ♦ Escuela de artes marciales. ♦ Escuela de natación. ♦ Gimnasio. Squash.	●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			O	Equipamiento Vecinal.
			O	Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

**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. Siendo las siguientes:

**IN-U Infraestructura Urbana.**

**IN-U [3].** Correspondiente al derecho de vía de 40.00 metros de la vialidad principal propuesta VP-3

**IN-U [4].** Correspondiente al derecho de vía de 30.00 metros de la vialidad regional propuesta VR-2

**IN-U [7].** Correspondiente al derecho de vía de 20.00 metros de la vialidad principal propuesta VP-2

**IN-U [9].** Correspondiente al derecho de vía de 60.00 metros de la vialidad principal propuesta VP-1

**IN-U [10].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad colectora menor VCm-5 y la vialidad regional VR2

**IN-U [11].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad colectora menor VCm-3 y la vialidad regional VR2

**IN-U [12].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad colectora menor VCm-1 y la vialidad regional VR2

**IN-U [13].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad principal VP-2 y la vialidad regional VR2

**IN-U [14].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad principal VP-2 y la vialidad colectora menor VCm-6.

**IN-U [15]** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad principal VP-1

**IN-U [16].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad principal VP-1

**IN-U [17].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el nodo vial propuesto con radio de 75.00 metros, sin nombre ubicado en la vialidad principal VP-1 y vialidad principal VP-3

#### **IN-R Infraestructura Regional.**

**IN-R [5].** Correspondiente a la servidumbre que genera la línea de transmisión de energía eléctrica localizada de norte con coordenadas  $x= 631895.640$   $Y=2294380.216$  a sur  $X= 651081.246$   $Y= 2292646.283$  del área de aplicación y que discurre con sentido noreste-suroeste; con una restricción general de 20.0m a cada lado partiendo de su eje.

**IN-R [18].** Correspondiente a la servidumbre de protección que genera la vía ferroviaria ubicado en la vialidad principal VP-2 con una restricción de 20.0 m a cada lado partiendo de su eje con coordenadas al poniente  $x= 650443.607$   $Y=2292843.689$  y al oriente  $X=652625.230$   $Y=2293022.260$

**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:

#### **Equipamiento vecinal (EI-V3), intensidad media.**

**EI-V [3]** Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP-ESP/CS-B3(1)  
Al sur: con reserva urbana RU-MPESP/CS-B3(5)  
Al este: con área de restricción RI-VL/IN-U(1)  
Al oeste: con reserva urbana RU-MP-ESP/H3(4)

Superficie total aproximada: 12,205 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.-1,575.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria.-3,630.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-7,000.00 m<sup>2</sup>.

**EI-V [17]** Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/CS\_B4(15)  
Al sur: con área de restricción RI-VL/IN-U (12)  
Al este: con reserva urbana RU-MP/CS-B4 (18)  
Al oeste: con reserva urbana RU-MP/H3 (14)

Superficie total aproximada: 16,267.77 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.-1,797.44.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria.-5,393.33 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-9.078.00 m<sup>2</sup>.

#### **Equipamiento vecinal (EI-V4), intensidad alta.**

**EI-V [8]** Limita: Al norte: con vialidad propuesta RI-VL/IN-U (2)  
Al sur: con área de abastecimiento RI/AB (6)  
Al este: con reserva urbana RU-MP/H4(9)  
Al oeste: con vialidad propuesta RI-VL/IN-U (3)

Superficie total aproximada: 7,669.76.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.-847.44 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria. 2,542.32m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-4,280.00 m<sup>2</sup>.





**EI-V [12]** Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H4(7)  
Al sur: con vialidad propuesta RI-VL/IN-U (10)  
Al este: con la restricción RI-EL /IN-R (5)  
Al oeste: con vialidad propuesta VP3

Superficie total aproximada: 11,420.41.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.-1,261.85 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria.-3,785.56.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-6,373.00 m<sup>2</sup>.

**EI-V [14]** Limita: Al norte: con vialidad propuesta RI-VL (7)  
Al sur: con la restricción RI-AB (10)  
Al este: con vialidad propuesta RI-VL/IN-U (3)  
Al oeste: con área de abastecimiento RI/AB (11)

Superficie total aproximada: 1,924.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.

**EI-V [20]** Limita: Al norte: con vialidad propuesta RI-VL (7)  
Al sur: con la restricción RI-AB (10)  
Al este: con restricción RI-AB (6)  
Al oeste: con la restricción RI-EL /IN-R (5)

Superficie total aproximada: 2,190.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.

**EI-V [21]** Limita: Al norte: con vialidad propuesta RI-VL/IN-U (7)  
Al sur: con área de abastecimiento RI/AB (11)  
Al este: con equipamiento barrial EI-B4(22)  
Al oeste: con área de abastecimiento RI/AB (6)

Superficie total aproximada: 17,070.59 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.-1,886.15.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria.-5,658.44 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-9,526.00 m<sup>2</sup>.

**EI-V [61]** Limita: Al norte: área urbana AU-RN/CS-B4 (50)  
Al sur: con vialidad propuesta RI-VL/IN-U(18)  
Al este: área urbana AU-RN-H4(32)  
Al oeste: con reserva urbana RU-MP/H4 (31)

Superficie total aproximada: 3,628.80.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.-400.95 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria. 1,202.85 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-2,025.00 m<sup>2</sup>.

**EI-V [62]** Limita: Al norte: con área urbana AU-RN/CS-B4 (50)  
Al sur: con área urbana AU-RN/CS-B4-EI (49)  
Al este: área urbana AU-RN/4(53)  
Al oeste: área urbana AU-RN/CS-B4-EI (49)

Superficie total aproximada: 7,282.69.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín de Niños.804.67.00 m<sup>2</sup>.  
Destino: Primaria.-2,414.02. m<sup>2</sup>.  
Destino: Jardín Vecinal.-4,064.00 m<sup>2</sup>.

#### Equipamiento barrial (EI-B3) intensidad media;

**EI-B [11]** Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP-ESP/H3 (6),  
Al sur: vialidad propuesta RI-VL/IN-U(10)  
Al este: área de abastecimiento RI/AB(11)  
Al oeste: vialidad propuesta RI-VL/IN-U(1)

Superficie total aproximada: 34,172.75 m<sup>2</sup>.  
Destino: Secundaria General y Biblioteca.-6,162.84 m<sup>2</sup>.



DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

---

# PLANO

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 09 La Venta del Astillero - Norte, del  
Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.

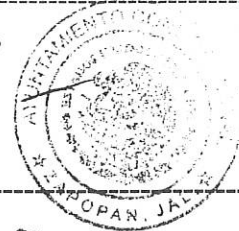


**EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO 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-9/09 “La Venta del Astillero-Norte”, el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 (trece) de octubre de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 51 (cincuenta y un) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección General de Obras Públicas, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 17 (diecisiete) días del mes de octubre de 2005 (dos mil cinco).-----

  
LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

IA DEL  
IENTO



Destino: Centro Social Popular.- 1,029.03. m<sup>2</sup>.  
Destino: Centro de Salud.- 1,356.96. m<sup>2</sup>.  
Destino: Guardería Infantil.- 2747.84 m<sup>2</sup>.  
Mercado Público 2804.38.00 m<sup>2</sup>.  
Destinos: Plaza Cívica.-2544.30. m<sup>2</sup>.  
Parque de Barrio.- 12,438.80.m2  
Destino: Modulo Deportivo.-4,975.52  
Destino: Caseta de Vigilancia.- 113.08 m<sup>2</sup>.

#### **Equipamiento barrial (EI-B4) intensidad alta**

**EI-B [22]** Limita: Al norte: vialidad propuesta RI-VL/IN-U(7)  
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H4(24);  
Al este: con reserva urbana RU-MP/CS-C4(25)  
Al oeste: con equipamiento vecinal EI-V4(21)

Superficie total aproximada: 60,980.95 m<sup>2</sup>.  
Destino: Secundaría General y Biblioteca.-10,997.56 m<sup>2</sup>.  
Destino: Centro Social Popular.- 1,836.24m<sup>2</sup>.  
Destino: Centro de Salud.- 2,421.48m<sup>2</sup>.  
Destino: Guardería Infantil.- 4,903.50m<sup>2</sup>.  
Mercado Público.- 5,004.39m<sup>2</sup>.  
Destinos: Plaza Cívica.-4,540.28m<sup>2</sup>.  
Parque de Barrio.- 22,196.90  
Destino: Modulo Deportivo.-8,878.76  
Destino: Caseta de Vigilancia.- 201.79 m<sup>2</sup>.

**EI-B [67]** Limita: Al norte: area urbana AU-RN/CS-B4(50)  
Al sur: con vialidad regional RI-VL/IN-U(26);  
Al este: con area urbana AU-RN/H4(53)  
Al oeste: con las áreas urbanas AU-RN/PP-PH/I3(45) Y AU-RN/CS-D3(47)

Superficie total aproximada: 18,400.97  
Destino: Secundaría General y Biblioteca.-3,318.51 m<sup>2</sup>.  
Destino: Centro Social Popular 554.10m<sup>2</sup>.  
Destino: Centro de Salud.- 730.68m<sup>2</sup>.  
Destino: Guardería Infantil.- 1,479.63m<sup>2</sup>.  
Mercado Público.- 1,510.07m<sup>2</sup>.  
Destinos: Plaza Cívica.-1,370.03m<sup>2</sup>.  
Parque de Barrio.- 6,697.90 m2  
Destino: Modulo Deportivo.-2,679.26 m2  
Destino: Caseta de Vigilancia.- 60.89 m<sup>2</sup>.

#### **Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales (EV-B);**

**EV-V [57]** Al sur: vialidad colectoras menor 2 (VCm2)  
Al este: con reserva urbana RU-CP/CR(60)  
Al oeste: con reserva urbana RU-CP/CS-B4(46) Y RU-MP/I1-SI(36)

Superficie aproximada: 5,815.00 m2.

Destino: cancha deportiva

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. Estos usos y destinos

compatibles deberán cumplir las normas de control de la edificación respecto a restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinadas para el uso predominante en la zona; debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para cada uso en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, la densidad debe corresponder al nivel de intensidad comercial y de servicios, y las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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

- I. 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;
- II. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- III. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- IV. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

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

## **CAPITULO V**

### **De la estructura urbana.**

**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 Z9-09

**Artículo 22.** En relación con las funciones que desempeña, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel de servicio Barrial. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/09, se conforma por un Subcentro Urbano, tres Unidades Barriales y 7 Unidades Vecinales.

EL Subcentro Urbano, localizado al sur del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad regional carretera Guadalajara-Nogales y VCm2 y las áreas urbanizadas AU-RN/PP-PH (45), AU-RN/CS-SI(47), AU-RN/CS-SI(54), AU-RN/H4 (53), AU-RN/CS-B3(50) y la unidad vecinal El Fresno 02, se considera una población de aproximadamente 6,089 habitantes.

La unidad Barrial "El Polvorin" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "El Polvorín", localizado al noroeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las vialidades propuestas RI-VL/IN-U(1), RI-VL/IN-U(2), RI-VL/IN-U(10), RI-VL/IN-U(12) y las reservas urbanas RU-MP-ESP/H3(6), RU-MP/H4(7), RU-MP-ESP/CS-B3(2), el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 40.44 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 11,308 habitantes.

CV "El Banco 01", localizado al noroeste del CB "El Polvorín" y en la parte noroeste del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta RI-VL/IN-U(1) y las reservas urbanas RU-MP-ESP/CS-B3(1) y RU-MP-ESP/H3(4), RU-MP-ESP/CS-B3(5) ; el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 10.63 hectáreas.

CV "El Banco 02", localizado al suroeste del CB "El Polvorín" y al noroeste del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por las vialidades propuestas RI-VL/IN-U(1), RI-VL/IN-U(12) y la reserva urbana RU-MP/H3 (14); el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 29.81 hectáreas.

CV "El Roble 02", localizado al sureste del CB "El Polvorín" y al norte del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado y dividido por la vialidad propuesta RI-VL/IN-U(10) y RI-VL/IN-U(5) y las reservas urbana RU-MP/H4(7), RU-MP/CS-B4 (16), RU-MP/H4 (19); el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 14.65 hectáreas.

CB "El Pino", localizado al noreste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las vialidades propuestas RI-VL/IN-U(7), y camino a Nextipac y las reservas urbanas RU-MP/CS-C4(25), RU-MP/H4(24), el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 46.39 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 20,179 habitantes.

CV "El Roble 01", localizado al este del CB "El Polvorín" y noreste del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta RI-VL/IN-U(3) y las reservas urbanas RU-MP/H4 (9), el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 9.84 hectáreas.

CV "El Roble 03", localizado al sureste del CB "El Polvorín" y al norte del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado y dividido por la vialidad propuesta RI-VL/IN-U(7) y RI-VL/IN-U(5) y las reservas urbana RU-MP/H4(24), y la restricción de abastecimiento RI/AB(11), RI/AB(6) ; el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 21.9 hectáreas.

CV "El Fresno 01", localizado al sureste del CB "El Pino" y al sureste del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado y por la vialidad propuesta RI-VL/IN-U(18) y calle local Calandreas y las reservas urbana RU-MP/H4(31),; el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 9.65 hectáreas.

CV "El Fresno 02", localizado al suroeste del CB "El Pino" y al sureste del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por la calle Morelos y las áreas urbanizadas AU-RN/H4 (53), AU-RN/CS-B3(50) y subcentro Venta del Astillero Norte y la unidad vecinal que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 19.35 hectáreas.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este tres centros Barriales y en los siete vecinales es el que a continuación se especifica:



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
29



UNIDAD BARRIAL " ELPOLVORIN"			ELEMENTO		UNIDADES EXISTENTES				DEFICIT / SUPERHABIT	
EQUIPAMIENTO VECINAL	SUP / HAB.	M² / REG.	NORMA		PUBLICO		PRIVADO		UNIDADES	SUP/M²
			SUPERFICIE DEL TERRENO POR UNIDAD	UNIDADES REQUERIDAS	DESCRIPCION	SUP/M²	DESCRIPCION	SUP/M²		
<b>CENTRO VECINAL-1 /EL BANCO 01</b>										
EXTENSIÓN TERRITORIAL / HECTÁREAS	10.63				HABITANTES	2,230				
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	441.54	1,575.00	0.28					0.28	441.54
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	1,324.62	3,630.00	0.36					0.36	1,324.62
JARDIN VECINAL	1.000	2,230.00	7,000.00	0.32					0.32	2,230.00
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>3,996.16</b>
<b>CENTRO VECINAL-2 /EL BANCO 02</b>										
EXTENSIÓN TERRITORIAL / HECTÁREAS	29.81				HABITANTES	9,078				
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	1,797.44	1,575.00	1.14					1.14	1,797.44
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	5,392.33	3,630.00	1.49					1.49	5,392.33
JARDIN VECINAL	1.000	9,078.00	7,000.00	1.30					1.30	9,078.00
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>16,267.78</b>
<b>CENTRO VECINAL-3 /EL BANCO 03</b>										
EXTENSIÓN TERRITORIAL / HECTÁREAS	0				HABITANTES	-				
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	-	1,575.00	0.00					0.00	-
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	-	3,630.00	0.00					0.00	-
JARDIN VECINAL	1.000	-	7,000.00	0.00					0.00	-
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>-</b>
<b>CENTRO VECINAL-4 /EL BANCO 04</b>										
EXTENSIÓN TERRITORIAL / HECTÁREAS	0				HABITANTES	-				
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	-	1,575.00	0.00					0.00	-
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	-	3,630.00	0.00					0.00	-
JARDIN VECINAL	1.000	-	7,000.00	0.00					0.00	-
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>-</b>
<b>CENTRO BARRIAL "EL POLVORIN"</b>										
EXTENSIÓN TERRITORIAL / HECTÁREAS	40.44				HABITANTES	11,308				
SECUNDARIA GENERAL (MOD/10 AULAS:40 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.522	5,902.78	9,180.00	0.64					0.64	5,902.78
BIBLIOTECA	0.023	260.08	420.00	0.62					0.62	260.08
CENTRO SOCIAL POPULAR	0.091	1,029.03	4,300.00	0.24					0.24	1,029.03
CENTRO DE SALUD RURAL (MOD / 3 CONSULTORIOS)	0.120	1,356.96	1,200.00	1.13					1.13	1,356.96
GAURDERIA INFANTIL (CADI)	0.243	2,747.84	1,195.00	2.30					2.30	2,747.84
MERCADO PÚBLICO	0.248	2,804.38	2,700.00	1.04					1.04	2,804.38
PLAZA CÍVICA	0.225	2,544.30	6,000.00	0.42					0.42	2,544.30
PARQUE DE BARRIO	1.100	12,438.80	30,800.00	0.40					0.40	12,438.80
MODULO DEPORTIVO (CONADE)	0.440	4,975.52	9,505.00	0.52					0.52	4,975.52
CASETA DE VIGILANCIA	0.010	113.08	150.00	0.75					0.75	113.08
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>34,172.78</b>
<b>SUMA TOTAL DE SUPERFICIES ( CENTROS VECINALES + CENTRO BARRIAL)</b>										<b>54,436.71</b>
SUPERFICIE DE TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO PARA SU UTILIZACIÓN	0.00		SUPERHABIT		0.00	DEFICIT		54,436.71		

A DEL  
ENTO

D. J. G. G. G.  
 PLAZA CÍVICA  
 MUNICIPIO DE EL POLVORIN  
 31

UNIDAD BARRIAL " EL PINO "				ELEMENTO		UNIDADES EXISTENTES				DEFICIT / SUPERHABIT	
EQUIPAMIENTO VECINAL	SUP / HAB.	M² / REQ.	SUPERFICIE DEL TERRENO POR UNIDAD	UNIDADES REQUERIDAS	PUBLICO		PRIVADO		UNIDADES	SUPIM²	
					DESCRIPCION	SUPIM²	DESCRIPCION	SUPIM²			
<b>CENTRO VECINAL-1 /EL ROBLE 01</b>											
EXTENSION TERRITORIAL / HECTÁREAS	9.84			HABITANTES		4,280					
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	847.44	1,575.00	0.54					0.54	847.44	
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	2,542.32	3,630.00	0.70					0.70	2,542.32	
JARDIN VECINAL	1.000	4,280.00	7,000.00	0.61					0.61	4,280.00	
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>7,669.76</b>	
<b>CENTRO VECINAL-2 /EL ROBLE 02</b>											
EXTENSION TERRITORIAL / HECTÁREAS	14.65			HABITANTES		6,373					
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	1,261.85	1,575.00	0.80					0.80	1,261.85	
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	3,785.56	3,630.00	1.04					1.04	3,785.56	
JARDIN VECINAL	1.000	6,373.00	7,000.00	0.91					0.91	6,373.00	
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>11,420.42</b>	
<b>CENTRO VECINAL-3 /EL ROBLE 03</b>											
EXTENSION TERRITORIAL / HECTÁREAS	21.9			HABITANTES		9,526					
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	1,886.15	1,575.00	1.20					1.20	1,886.15	
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	5,658.44	3,630.00	1.56					1.56	5,658.44	
JARDIN VECINAL	1.000	9,526.00	7,000.00	1.36					1.36	9,526.00	
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>17,070.59</b>	
<b>CENTRO BARRIAL "EL PINO"</b>											
EXTENSION TERRITORIAL / HECTÁREAS	0			HABITANTES		-					
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS : 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.198	-	1,575.00	0.00					0.00	-	
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 50 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.594	-	3,630.00	0.00					0.00	-	
JARDIN VECINAL	1.000	-	7,000.00	0.00					0.00	-	
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>-</b>	
EXTENSION TERRITORIAL / HECTÁREAS	46.39			HABITANTES		20,179					
SECUNDARIA GENERAL ( MOD/10 AULAS:40 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.522	10,533.44	9,180.00	1.15					1.15	10,533.44	
BIBLIOTECA	0.023	464.12	420.00	1.11					1.11	464.12	
CENTRO SOCIAL POPULAR	0.091	1,836.29	4,300.00	0.43					0.43	1,836.29	
CENTRO DE SALUD RURAL ( MOD / 3 CONSULTORIOS)	0.120	2,421.48	1,200.00	2.02					2.02	2,421.48	
GAURDERIA INFANTIL (CADI)	0.243	4,903.50	1,195.00	4.10					4.10	4,903.50	
MERCADO PÚBLICO	0.248	5,004.39	2,700.00	1.85					1.85	5,004.39	
PLAZA CIVICA	0.225	4,540.28	6,000.00	0.76					0.76	4,540.28	
BARQUE DE BARRIO	1.100	22,196.90	30,800.00	0.72					0.72	22,196.90	
MÓDULO DEPORTIVO (CONADE)	0.440	8,878.76	9,505.00	0.93					0.93	8,878.76	
CASSETA DE VIGILANCIA	0.010	201.79	150.00	1.35					1.35	201.79	
									<b>SUBTOTAL / M²</b>	<b>60,980.94</b>	
<b>SUMA TOTAL DE SUPERFICIES ( CENTROS VECINALES + CENTRO BARRIAL)</b>										<b>97,141.71</b>	
SUPERFICIE DE TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO PARA SU UTILIZACIÓN	0.00		SUPERHABIT		0.00		DEFICIT		97,141.71		



SECRETARÍA DEL AMIENTO

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/09, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de sección incluidos en el Plano Z-9-09:

a) **Vialidad Regional:**

**VR-2.** Vialidad Regional existente denominada Carretera de Nextipac, considerada como la arteria de ingreso al subdistrito desde el sureste al noreste del mismo. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 30.00 m. (15.0 m a cada lado a partir del eje vial).

b) **Vialidad Principal:**

**VP-1.** Vialidad principal existente denominada Carretera Guadalajara-Nogales, considerada como la arteria de ingreso al subdistrito desde el sureste al suroeste del mismo. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 60.00 m. (30.0 m a cada lado a partir del eje vial).

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN JUAN, JALISCO



- VP2 :Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 20.00 m (10 m a cada lado a partir del eje vial)
- VP3 :Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 40.00 m (20 m a cada lado a partir del eje vial)

c) **Vialidad Colectora:**

No existe vialidad colectora en este subdistrito

d) **Vialidad Colectora Menor:**

**VCm-1.** Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 17.00 m; (8.50 m a cada lado a partir del eje vial).

**VCm-2.** Vialidad con sección variable por centro urbano.

**VCm-3.** Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 17.00 m; (8.50 m a cada lado a partir del eje vial).

**VCm-4.** Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 17.00 m; (8.50 m a cada lado a partir del eje vial).

**VCm-5.** Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 17.00 m; (8.50 m a cada lado a partir del eje vial).

**VCm-6.** Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 17.00 m; (8.50 m a cada lado a partir del eje vial).

**VCm-7.** Vialidad con sección variable por centro urbano.

e) **Vialidad Subcolectora:**

No existe vialidad subcolectora en este subdistrito

f) **Nodos Viales.**

Intersección de la carretera a Nextipac con vial en proyecto (VCm-5). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de la carretera Nextipac con vial en proyecto (VCm-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de la carretera Nextipac con vial en proyecto (VCm-1). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

8  
Intersección de la carretera Nextipac con vial en proyecto (VP-2). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de de la carretera Guadalajara–Nogales (VP-1) y (VP-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Carretera Guadalajara–Nogales cerca de los vértices 4 y 5 del área de aplicación (Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto).

Carretera Guadalajara–Nogales cerca del vértice 6 del área de aplicación (Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto)

Intersección de la vialidad propuesta (VP-2) con la vialidad propuesta VC-m (6). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.



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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

" Vialidad Colectora Menor VC-m-2"

"Vialidad Colectora Menor VC-m 3"

"Vialidad Colectora Menor VC-m 4"

"Vialidad Colectora Menor VC-m 7"

Corredores Distritales: localizados en torno a los viales:

" Vialidad Principal VP-1"

" Vialidad Principal VP-3"

Corredores Centrales: localizados en torno a los viales:

" Vialidad Principal VR-2"

## CAPITULO VI

### Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual

**Artículo 23.** La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto lo siguiente:

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

**Artículo 24.** Los espacios abiertos públicos o la traza urbana son aquellos que se encuentran entre los edificios y que por lo tanto están contenidos por el piso y las fachadas de los edificios que los delimitan. Estos espacios son siempre exteriores, al aire libre y de utilización pública, y se clasifican en tres tipos básicos:

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

**Artículo 25.** Se establecen para los espacios abiertos urbanos las siguientes normas de configuración:

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

**Artículo 26.** La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina "modo de edificación", el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana.

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



IA DEL  
ENTO

**Artículo 27.** Es obligatorio tanto para las autoridades como para los propietarios de lotes o fincas que toda obra de urbanización o de edificación ya sea nueva, de rehabilitación, conservación, remodelación o de intervención que se pretenda realizar en el área de aplicación, deberá llevarse a cabo respetando los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, no se otorgará licencia comercial ni refrendo si el edificio no se encuentra en condiciones óptimas para ser utilizado, se obliga al arrendatario que si va a desalojar el inmueble, este lo deje en condiciones óptimas y sin anuncios comerciales, restaurando y rehabilitando así mismo las afectaciones que por el uso y elementos lo hubiesen alterado, así mismo se pide que se ajuste a los siguientes lineamientos:

#### **I. Pavimentos y banquetas:**

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

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

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

- a) La función;
- b) El volumen de tránsito;
- c) Diseño; y
- d) Textura, color, dimensiones, y resistencia de los materiales a la carga y a los elementos naturales.

#### **II. Mobiliario Urbano**

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

##### **a) Arbotantes y luminarias.**

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

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

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

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

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



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

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

#### **b) Nomenclatura**

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

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

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

#### **d) Basureros.**

#### **e) Puestos ambulantes**

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

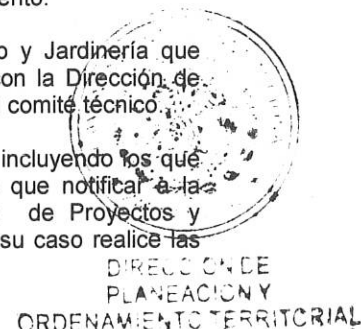
#### **f) Paradas de autobuses, taxis y otras que puedan existir.**

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

### **III. Arbolado y Jardinería.**

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

### **IV. Cubiertas.**



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

#### V. Alturas.

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

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

#### VI. Alineamientos

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

- a) Por lo que queda prohibido la existencia de marquesinas y balcones corridos que rompan con la anterior disposición, así como de rematamientos a manera de terrazas cuando alteren dicho alineamiento.
- b) Se podrá recuperar el alineamiento histórico de las edificaciones, plazas, espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas, previo análisis cuando representen beneficio para la imagen.
- c) Las propuestas para realizar salientes en elementos que enmarquen o delimiten vanos (jambas, boquillas, repisones, rejas, etc.) y entresijos o remates (molduras, arquivadas, cornisas, etc.) requerirán dictamen de la dependencia técnica previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión de proyecto.
- d) Los balcones individuales deben responder a lineamientos propios del contexto en el cual se pretenda incorporarlos, requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico misma que hará la revisión del proyecto, el que deberá realizarse considerando lo siguiente:



SECRETARÍA DEL  
AMBIENTE

1. La saliente máxima del voladizo con respecto al paño de fachada será de 0.50 metros, cuando sea sobre la vía pública.
2. La distancia mínima del balcón o saliente hacia cualquier colindancia será de 1.20 metros.
3. Las protecciones y delimitantes de cada balcón serán preferentemente de madera, hierro forjado o similar; en diseño sencillo, en cualquier caso se buscará la mayor transparencia posible en tales elementos.
4. En el caso de las marquesinas realizadas con anterioridad a la existencia de este Plan, se eliminarán todas aquellas que se hayan añadido a edificios de alto valor histórico, arquitectónico o contextual en épocas posteriores a la construcción del edificio en cuestión; al igual que las marquesinas que, a juicio del la Dependencia Técnica, se contrapongan a la coherencia y armonía del espacio público una vez evaluadas sus alturas, proporciones y demás características. El retiro se establecerá cuando se solicite dictamen técnico o dicha Dependencia propiciará un acercamiento y diálogo con los propietarios de las fincas respectivas para convenir su demolición o corregir tales elementos discordante mediante convenio escrito en el que se establezca claramente los compromisos y los tiempos para su ejecución.

#### **VII. Fachadas.**

- a) Toda intervención en las fachadas de las edificaciones existentes deberá apearse a lo establecido en el presente Plan, y de acuerdo a los niveles de intervención definidos según la clasificación del inmueble.
- b) Todo inmueble debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores como: alturas, proporciones, materiales, texturas, colores y otros.
- c) Queda prohibida la subdivisión aparente en fachadas independientemente del régimen de propiedad u ocupación bajo el que se encuentre, aún en los casos de que el inmueble haya sido subdividido en su interior.
- d) Los paramentos verticales que contienen los vanos de las fachadas pueden tener una terminación o cornisamiento, excepto en los inmuebles catalogados. La Dependencia Técnica asesorará a los propietarios sobre los distintos tipos de terminación de muro o cornisamientos.
- e) La Dependencia Técnica promoverá y asesorará a los propietarios de los inmuebles catalogados sobre las posibilidades de integrar sus propiedades al contexto urbano, evitando a toda costa falsos históricos.

#### **VIII. Vanos y macizos.**

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

Los vanos deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

- a) Los vanos horizontales están prohibidos sin excepción alguna en edificaciones catalogadas, disposición debe ser vertical proporciones deben ser tales que, al dividir la dimensión de la altura entre el ancho, se obtenga un cociente mínimo de 1.5 y máximo de 3.
- b) En la edificación no catalogada para la que se establece un nivel de intervención de sustitución controlada o de arquitectura nueva en baldíos actuales, se presentará proyecto que será analizado y autorizado mediante dictamen técnico por dicha dependencia.

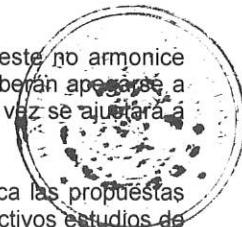
SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



- c) Los casos especiales referentes a la justificación de abertura de nuevos vanos y las características y proporciones de éstos, requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión del proyecto.
- d) La separación entre vanos, arranques, cerramientos y remates, deben ser análogos a los propios del inmueble y de los edificios patrimoniales vecinos.
- e) Toda propuesta que implique formas o proporciones distintas a las señaladas deberá estar sólidamente fundamentada presentando propuesta y referencias de tipo histórico y contextual requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión del proyecto.
- f) La dimensión máxima de un vano para acceso vehicular será de 2.70 metros de ancho, que se autorizará siempre que el uso del edificio lo requiera y de preferencia se permitirá por lote, exceptuando los casos de fincas o predios destinados a estacionamiento público, que deberán contar con autorización mediante dictamen emitido por la Dependencia Técnica e instituciones corresponsables, cuidando siempre la relación con el total de la fachada y la proporción entre su ancho y altura.
- g) Las puertas y portones de ingreso vehicular y peatonal deben quedar sin visibilidad hacia el interior, de material que podrá ser de madera o lámina en colores oscuros (negro, verde, gris, sepia) y en acabado mate.
- h) En inmuebles catalogados, adicional a lo señalado, deberá observarse lo siguiente:
  1. *En inmuebles que por su clasificación requieran un nivel de intervención de restauración especializada, deberá realizarse el proyecto de intervención avalado por un perito con especialidad en Restauración y/o Conservación de Sitios o Monumentos reconocido por el Ayuntamiento.*
  2. *Debe buscarse la recuperación de los vanos que hubieren sido tapiados posteriormente a la edificación del inmueble.*
  3. *Debe evitarse la apertura de nuevos vanos, así como el tapiado de los vanos originales o la modificación de sus proporciones.*

#### IX. Color.

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



- f) El color utilizado en herrería deberá integrarse a la composición cromática de la fachada y ser autorizado por la Dependencia Técnica.

#### X. Materiales

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

#### XI. Instalaciones

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

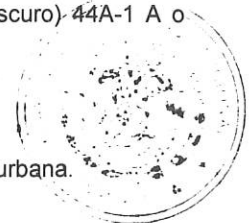
#### XII. Toldos.

Los toldos se permitirán bajo las siguientes condiciones:

- a) Que sea indispensable proteger del asoleamiento o la lluvia, espacios, mercancías y objetos dentro del edificio.
- b) Su instalación se realizará al interior de las puertas o ventanas con un saliente máximo de 1.20 mts. y a una altura mayor a 2.00 mts. para permitir el tránsito peatonal, tendrá que ser fácilmente desmontable, cuando no sea necesario o se desaloje el inmueble, deberá de retirarse y se repondrán los daños causados por este efecto en el plazo que determine la dependencia técnica.
- c) El sistema de colocación deberá ser fijo o retráctil enrollado sobre un eje horizontal, si la banqueta tiene una dimensión menor a 1.20 mts. deberá ajustarse a la medida mínima de la banqueta.
- d) Solo la estructura podrá ser metálica o de algún otro material resistente que garantice la sustentabilidad, la cubierta deberá ser con lona plastificada, en la puerta o ventana donde se inserten, deberá contar con dictamen de autorización de la Dependencia Técnica la cuál establecerá el diseño en cuanto a: forma, dimensión y posición.
- e) El color autorizado es de la marca color mil forest green (verde Oscuro) 44A-1 A o similar.
- f) Que no tenga publicidad.
- g) Que se mantengan en buen estado.
- h) Que sea derivado de un proyecto integral de mejoramiento de imagen urbana.



A DEL  
ENTO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### XIII. Anuncios.

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

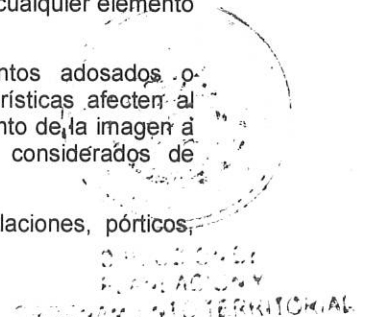
- a) Se colocará un anuncio por giro comercial o de servicio.
- b) El diseño, color, forma, tipología, posición en fachada, ubicación, se ajustará a lo que especifique este plan parcial y el Reglamento de Anuncios del Municipio, los elementos no previstos en dicho Reglamento serán analizados por la Dependencia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

Quedan prohibidas las siguientes acciones:

- a) Fijar anuncios en azoteas, pretilas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en mobiliario e instalaciones urbanas y en áreas verdes.
- b) Queda prohibido cualquier tipo de anuncio en cortinas metálicas, balcones, ventanas, portadas, y herrería, solamente se pueden colocar en superficie de muro.
- c) Fijar propaganda en forma de carteles, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo en muros, ventanas, árboles, postes, semaneros, bancas, pisos y cualquier elemento de mobiliario urbano donde puedan dañar la imagen.
- d) Colocar elementos publicitarios como mantas, pendones, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno. Cuando se realicen obras para el mejoramiento de la imagen a zonas y/o inmuebles de valor relevante, éstos elementos serán considerados de información y difusión, estando sujetos a diseño.
- e) Colocar anuncios en ventanas, rejas que obstruyan accesos, circulaciones, pórticos, portales.



A DEL  
NTO



- f) Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, con luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- g) Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial o de servicio ajeno al mismo.
- h) Colocar anuncios comerciales o de servicio en edificaciones con uso habitacional y en ventanas de niveles superiores.
- i) Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- j) Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos y espacios públicos.
- k) Utilizar pavimentos, y pisos, de la vía pública para cualquier tipo de publicidad.
- l) Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Ayuntamiento autorizará o negará el permiso para la instalación de cualquier tipo de anuncio y exigirá el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquiera otra característica destaquen o resalten excesivamente o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, armonía o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimento, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios, y de los que no correspondan al giro comercial o de servicios en operación.

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

#### XIV. Actividades en el espacio público

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

Para tal efecto se debe contemplar lo siguiente:

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



servicios, éstas no serán mayores a 65 decibeles. (consultarlas, diferenciar colindancias interior e interior).

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

#### **XV. Casos especiales**

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

## **CAPITULO VII**

### **Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.**

**Artículo 28.** Toda acción urbanística que se realice en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo que sean promovidas tanto por Autoridades Federales, Estatales y Municipales, como por particulares, deberán derivarse y ser congruentes con las políticas para la conservación y mejoramiento de este Plan y requerirán la elaboración de su respectivo Plan Parcial de Urbanización, programa y proyecto sectorial conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento.

**Artículo 29.** Las acciones de conservación son las dirigidas a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de monumentos, plazas públicas y en general todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural de la Venta del Astillero Norte.

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

**Artículo 30.** Se determinan los niveles de intervención permitidos con la finalidad de establecer claramente la protección adecuada de acuerdo a la categoría en que fueron clasificados los inmuebles que han resultado susceptibles de ser catalogados por su valor patrimonial, y para preservar la fisonomía e imagen de la zona.

**Artículo 31.** Los niveles máximos de intervención para efectos de este Plan Parcial, se tomarán en cuenta las siguientes definiciones de niveles de intervención, entendiéndose por ésta a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial:

#### **I. Conservación.**

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

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

#### **II. Restauración Especializada.**

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





- a) Consolidación. Los trabajos necesarios para establecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble.
- b) Reintegración. La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o la reubicación original de las partes de un bien patrimonial.
- c) Integración. A la acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico inmuebles o elementos de una manera armónica.
  - 1) En lo arquitectónico. Cuando se trate de componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales.
  - 2) En lo urbano. Cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto.
- d) Liberación. Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo.

### III. Adaptación controlada.

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

### IV. Adecuación a la imagen urbana.

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

### V. Sustitución controlada.

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

**Artículo 32.** El número y porcentaje de fincas sujetas a cada nivel de intervención se resume a continuación en el siguiente cuadro.

**Artículo 33.** Las acciones de mejoramiento son las dirigidas a reordenar y renovar las obras materiales de infraestructura y de los elementos componentes de la imagen urbana del Batán.

**Artículo 34.** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, el Ayuntamiento aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 35.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley Estatal.

II. Ejercer coordinación con el Ejecutivo Estatal ejercer 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; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.





## CAPITULO VIII

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 36.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero, La Primavera, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
<b>Planeación del desarrollo urbano</b>			
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte del Distrito Urbano ZPN-9.	Ayuntamiento		
Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación.	Ayuntamiento		
Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte del Distrito Urbano ZPN-9.	Ayuntamiento		
Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias, contenidas en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte.	Ayuntamiento		
<b>Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>			
Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo	Ayuntamiento		
Promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento		
Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte	Ayuntamiento		
<b>Infraestructura</b>			
Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte	Ayuntamiento		
3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del Ayuntamiento.	Ayuntamiento		
Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.		
3.2.1 Construcción de colectores contenidos en vialidad propuesta	Ayuntamiento		
Complementar la red de alumbrado público en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.		
3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento		
3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas	Ayuntamiento		
	Ayuntamiento		
<b>Vialidad y transporte.</b>			



RIA DEL  
MENTO



Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte Ayuntamiento  
Consejo de  
Colaboración  
Municipal.

4.1.1 Bacheo (mantenimiento) en todas las colonias en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte Ayuntamiento  
Consejo de  
Colaboración  
Municipal

4.1.2. Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales principales del Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte

Complementar y reponer machuelos, en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte Ayuntamiento  
Consejo de  
Colaboración  
Municipal

Complementar y reponer las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte Ayuntamiento  
Consejo de  
Colaboración  
Municipal

Modernización del sistema en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte Ayuntamiento

4.4.1 Fortalecer y ampliar sistema de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas SVT/Ayuntamiento

4.4.2 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte SVT/SISTEC

4.4.3 Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte SVT/Ayuntamiento

Vialidad:

4.5.1 Elaboración de proyectos y construcción del siguiente nodo vial: SEDEUR  
Intersección de la carretera a Nextipac con vial en proyecto (VCm-5). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto. Ayuntamiento

Intersección de la carretera Nextipac con vial en proyecto (VCm-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de la carretera Nextipac con vial en proyecto (VCm-1). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

8  
Intersección de la carretera Nextipac con vial en proyecto (VP-2). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de de la carretera Guadalajara–Nogales (VP-1) y (VP-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Carretera Guadalajara–Nogales cerca de los vértices 4 y 5 del área de aplicación (Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto.

Carretera Guadalajara–Nogales cerca del vértice 6 del área de aplicación (Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto)

Intersección de la vialidad propuesta (VP-2) con la vialidad propuesta VC-m (6). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Solución vial en todas aquellas intersecciones de vialidades con jerarquía colectoras (VC) y (VCm).

**Equipamiento urbano.**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y  
TERRITORIAL



Educación	
Construcción y rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte	PECE Ayuntamiento
Cultura:	
Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte .	PECE Ayuntamiento
Salud y Asistencia Pública:	
5.3.1 Rehabilitación o construcción de guarderías en el Subdistrito Urbano zonas del Centro Barrial.	IMSS/ISSSTE/ Ayuntamiento
5.3.2. Construcción o rehabilitación de centros de salud.	SSA
5.3.3. Mantenimiento de la unidad de servicios de emergencia, dirección de servicios municipales.	
Recreación y Deporte.	
5.4.1 Construcción y mantenimiento de parques y jardines en áreas de cesión.	Ayuntamiento
5.4.2. Construcción y mantenimiento de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte .	Ayuntamiento
Servicios Públicos.	
5.5.1 Construcción de mantenimiento de módulos de servicios Sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva.	Ayuntamiento
5.5.2 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular.	Ayuntamiento
5.5.3 Construcción o remodelación de Centros de Salud.	SSA
Seguridad.	
Construcción y mantenimiento de módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en el Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte	Ayuntamiento Asc. de vecinos
<b>Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>	
Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario	Ayuntamiento
<b>Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>	
Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal
Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento
Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento
<b>Participación de la Comunidad.</b>	
Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal
Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal



SECRETARÍA DEL  
INTERIOR

SECRETARÍA DEL  
INTERIOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ASISTENCIA TERRITORIAL

Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.
Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal ab.
Promover la participación de la ciudadanía en la consulta y aplicación, de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal

## CAPITULO IX

### Del control usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 37.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 38.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán 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 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 39.** La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

**Artículo 40.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 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, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

## CAPITULO X

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

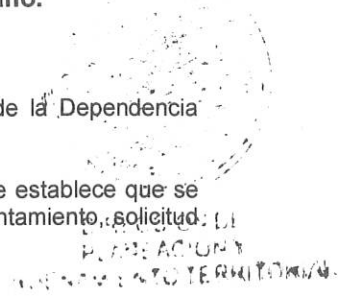
#### Artículo 41. Estímulos.

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

Aplicar los descuentos al pago de impuesto predial basándose en la Ley de Ingresos que establece que se puede otorgar si existe una adecuada conservación de dichos inmuebles a juicio del Ayuntamiento, solicitud de



DEL  
ITO



que tendrá que hacer el propietario cada año a la Dependencia Técnica y que será procedente mediante dictamen de la misma instancia.

Exentar del pago de licencias de construcción, remodelación, reestructuración y demolición, previo análisis y dictamen de la Dependencia Técnica.

Ayudas en especie para labores de limpieza, conservación y pintura en fachadas.

**Artículo 42.** Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas. Los propietarios, arrendatarios, locatarios o poseedores de inmuebles coadyuvarán con la autoridad municipal:

En la conservación, cuidado y vigilancia de obras que se realicen con frente a los inmuebles respectivos y serán responsables de reparar los daños que se cause a la vía pública por ellos o sus empleados, incluyendo arbolado o plantas de ornato.

Mantener aseado el frente de la vía pública que le corresponde a cada inmueble o predio.

Reportar cualquier uso inadecuado que se haga de la vía pública y de sus elementos.

**Artículo 43.** Los propietarios de bienes inmuebles afectos al patrimonio edificado deberán llevar a cabo obras y acciones de conservación, restauración o adaptación de acuerdo al nivel máximo de intervención permitido, previa autorización de las autoridades en la materia para lo que se podrá solicitar el apoyo de asesoría y los estímulos correspondientes.

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

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

**Artículo 44.** Plazos para presentar inconformidades.

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

## **CAPITULO XI.**

### **Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.**

**Artículo 45.** El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

**Artículo 46.** La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 47.** Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.



SECRETARÍA DEL  
GOBIERNO



## CAPITULO XII

### De las Sanciones.

**Artículo 48.** 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.

## CAPITULO XIII TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/09 La Venta del Astillero Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de veinte días siguientes a su publicación.

**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, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 13 de octubre de 2005.



AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO URBANO

---

## ADMINISTRACIÓN.

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

- 
- Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de junio de 2000).
16. **Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento Orgánico de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 (15 de junio de 2004).
  17. **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).
  18. **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).
  19. **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).
  20. **Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega y Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de septiembre de 2003).

## SERVICIOS PÚBLICOS.

1. **Convenio de Asociaciones Intermunicipales para la Presentación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado y Disposición de Aguas Residuales.**  
Publicado en el Libro de Reformas al Compendio de Leyes y Reglamentos de Aplicación Municipal de Zapopan, Jalisco. (Junio de 2003).
  2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". ( 1º de Enero de 1981).
  3. **Reglamento de Estacionamientos y Estacionómetros del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 65 (13 de Noviembre de 2003).
  4. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (16 de Febrero de 1991) y sus Modificaciones en Gaceta Municipal Vol. 20 (2 de Septiembre de 1996), Vol. VI No. 1 (1 de Febrero de 1999) y Vol. X No. 109 (23 de Diciembre de 2003).
  5. **Reglamento de Cementerios del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. I No. 2 (julio-septiembre 1992). Gaceta Municipal Vol. XI No. 8 (14 de Abril de 2004).
  6. **Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 12 (28 de junio de 1996).
-