



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 48 Segunda Época, fecha de publicación: 21 de noviembre de 2005

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable. Salvador Caro Cabrera, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, De 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 / 11 La Primavera,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/11 "LA PRIMAVERA"

del Distrito Urbano ZPN-9 "VALLE DE TESISTAN" 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 lineamientos: que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

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

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

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

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

Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 05 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 09 de Diciembre de 1999.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 06 de Noviembre del 2003, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/11 La Primavera, publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 05 de Diciembre del 2003.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acatamiento 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-9/11 La Primavera, publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **05 de diciembre del 2003**, 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-9/11 La Primavera que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 06 de noviembre del 2003**, 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-9/11 La Primavera, en el **periodo comprendido del 07 al 26 de Marzo del 2005 y prorroga del 27 de marzo al 25 de abril 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 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-9/11 "LA PRIMAVERA"

del Distrito Urbano ZPN-9 "VALLE DE TESISTÁN" Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera, 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-9/11 La Primavera, 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-9/11 La Primavera, 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. **Reglamento :** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- IV. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- V. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;
- VII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera;
- 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-9/11:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 La Primavera, 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 ZPN-9/11: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera; 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, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial.

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-9/11 La Primavera, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de **302.7289.13 Has.** aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia al Noreste en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas de $X = 650,536.35$ y $Y = 2'292,690.70$ y a una distancia de 63.62 metros hacia el sur hasta encontrar el **vértice No.2**, localizado en las coordenadas en $X = 650,529.56$ y en $Y = 2'292,627.45$ en dirección poniente y a una distancia de 651.21 metros hasta el **vértice No.3**, localizado en las coordenadas en $X = 649,975.16$ y en $Y = 2'292,400.43$ hacia el surponiente y a una distancia de 290.82 metros hasta el **vértice No.4**; localizado en las coordenadas en $X = 649,842.07$ y en $Y = 2'292,141.87$ hacia el nororiente y a una distancia aproximada de 93.13 metros aproximadamente hasta el **vértice No.5**, vértice localizado en las coordenadas en $X = 649,904.91$ y en $Y = 2'292,208.94$ hacia el oriente a una distancia de 71.49 metros hasta el **vértice No.6**, vértice localizado en las coordenadas en $X = 649,975.35$ y en $Y = 2'292,197.13$ hacia el suroriente y a una distancia de 381.03 metros hasta el **vértice No.7**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 650,058.75$ y en $Y = 2'291,886.83$ hacia el norponiente y a una distancia de 95.49 metros hasta el **vértice No.8**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 649,966.49$ y en $Y = 2'291,911.42$ hacia el surponiente y a una distancia de 168.06 metros hasta el **vértice No 9**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 649,919.75$ y en $Y = 2'291,749.99$ hacia el nororiente y a una distancia de 33.98 metros hasta el **vértice No.10**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 649,950.58$ y en $Y = 2'291,764.27$ hacia el suroriente y a una distancia de 144.77 metros hasta el **vértice No 11** vértice localizado en las coordenadas en $X = 650,082.33$ y en $Y = 2'291,704.27$, en dirección hacia el surponiente y a una distancia de 123.16 metros hasta el **vértice No.12**, localizado en las coordenadas en $X = 649,999.31$ y en $Y = 2'291,613.30$ hacia el surponiente y a una distancia de 88.60 metros hasta el **vértice No.13**; localizado en las coordenadas en $X = 649,884.35$ y en $Y = 2'291,613.00$ hacia el surponiente y a una distancia aproximada de 696.30 metros aproximadamente hasta el **vértice No.14**, localizado en las coordenadas en $X = 649,501.07$ y en $Y = 2'291,031.68$ hacia el norponiente a una distancia de 1361.14 metros hasta el **vértice No.15**, localizado en las coordenadas en $X = 648,160.30$ y en $Y = 2'291,266.30$ hacia el norponiente y a una distancia de 260.08 metros hasta el **vértice No.16**, localiza en las coordenadas de $X = 647,972.75$ y en $Y = 2'291,440.05$ hacia el norte y a una distancia de 111.82 metros hasta el **vértice No.17**, localizado en las coordenadas de $X = 648,033.96$ y en $Y = 2'291,481.73$ hacia el nororiente y a una distancia de 399.47 metros hasta el **vértice No 18**, localizado en las coordenadas de $X = 648,192.35$ y en $Y = 2'291,848.47$ hacia el norponiente y a una distancia de 250.94 metros hasta el **vértice No.19**, localizado en las coordenadas de $X = 648,130.54$ y en $Y = 2'292,091.67$, en dirección hacia el norponiente y a una distancia de 160.70 metros hasta el **vértice No.20**, localizado en las coordenadas en $X = 648,037.82$ y en $Y = 2'292,222.93$ hacia el nororiente y a una distancia de 120.67 metros hasta el **vértice No.21**, localizado en las coordenadas en $X = 648,053.27$ y en $Y = 2'292,342.60$ hacia el nororiente y a una distancia aproximada de 304.14 metros aproximadamente hasta el **vértice No.22**, localizado en las coordenadas en $X = 648,200.07$ y en $Y = 2'292,608.97$ hacia el nororiente a una distancia de 259.79 metros hasta el **vértice No.23**, localizado en las coordenadas en $X = 648,411.98$ y en $Y = 2'292,759.25$ hacia el oriente y a una distancia de 119.28 metros hasta el **vértice No.24**, localizado en las coordenadas de $X = 648,529.82$ y en $Y = 2'292,752.90$ hacia el nororiente y a una distancia de 210.58 metros hasta el **vértice No.25**, este vértice se localiza en las coordenadas de $X = 648,663.65$ y en $Y = 2'292,914.58$ hacia el suroriente y a una distancia de 1936.30 metros hasta encontrar al **vértice No.1**.

CAPITULO II

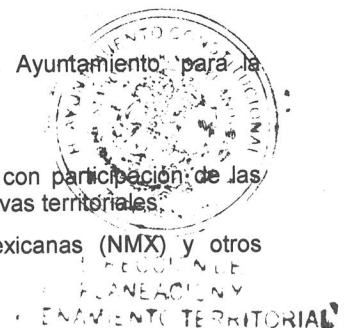
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera.

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

- I. Precisar la zonificación de su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesislán, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 09 de diciembre de 1999, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el 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 lineamientos:, urbanísticos, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Promover una cultura ambiental como estrategia de ordenamiento ecológico territorial en las comunidades dentro del área de aplicación;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.
- VIII. Identificar los sitios, fincas y monumentos que se declaren afectos al patrimonio Histórico y Cultural de la zona.
- IX. Definir claramente los límites del área de protección al patrimonio edificado, artístico y de imagen urbana.
- X. Conservar y ampliar los elementos de valor ambiental y ecológico como son: el arbolado y los jardines ubicados en el interior de las fincas, las vías y espacios públicos.
- XI. Establecer los niveles de intervención máxima permitidos en las fincas y unidades catastrales del área de aplicación de acuerdo a la normatividad vigente.
- XII. Establecer programas y reglamentos que restablezcan la imagen urbana de la zona.
- XIII. Alentar el arraigo y radicación de los habitantes residentes, conservando e impulsando el uso habitacional para evitar desplazamientos a otras zonas.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- 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;



- l) Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 06 de Marzo de 1980 "Zona de Protección Forestal y Refugio de la Fauna Silvestre La Primavera";
- m) Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera/SEMARNAT 2000; y
- n) 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 por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluye mediante tablas contenidas en el plano Z9-11, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

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

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

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

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano ZPN-9/11 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos claves y subclaves:

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

Clave



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Así mismo, el **Plano ZPN-9/11** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/11, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-11.

I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

a) Áreas de urbanización progresiva (UP):

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-11, con la clave **AU-UP**

b).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:

La señalada en el plano de zonificación Z9-11, con clave **AU-RN**

II.Áreas de Protección Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que 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, Artísticos e históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con clave **PP-PH**, que corresponde a la zona de protección del Patrimonio Histórico de la Primavera.

PP-PH/ CS-B4/GTD (22).

b).Áreas de protección del patrimonio cultural (PC):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con la clave **PP-PC** que corresponde a la zona de protección del patrimonio cultural de la primavera.

PP-PC/ EI-B (23).

c).Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF):



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 Z9-11, con la clave PP-PF que corresponde a la zona de protección del patrimonio fisonómico de la primavera.

PP-PF/ CS-B4 (4), PP-PF / EV-B (19), PP-PF / EI-B [6], PP-PF / EI-C [5].

Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación de los elementos delimitados como Patrimonio Histórico, Patrimonio Cultural y el área de Patrimonio Fisonómico del Subdistrito Urbano ZPN 9/11 La Primavera, se establecen los siguientes límites del área de aplicación:

Polígono de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PF)

Que se localiza al sur, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 9/11 La Primavera, sobre la calle Av. Del Bosque con una superficie aproximada de 2,463.42 metros aproximadamente.

Polígono de Protección al Patrimonio Cultural (PP-PC)

Que se localiza al norte, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 9/11 La Primavera, sobre la calle Mariano Matamoros siendo al calle posterior la Av. Del Bosque con una superficie aproximada de 1,996.79 metros aproximadamente.

Polígono de Protección a la Fisonomía (PP-PF)

Punto 1 que se localiza al norte, por Av. Del Bosque, gira rumbo noreste en línea recta con una distancia aproximada de 45.94 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 2 que se localiza al sur sobre la calle Mariano Matamoros, gira rumbo al este en línea recta, con una distancia aproximada de 151.61 metros hasta donde se encuentra el...

Punto 3 que se localiza al este sobre el cruce de las calles Mariano Matamoros y Miguel Hidalgo, gira rumbo sur en línea recta con una distancia aproximada de 158.97 metros hasta donde se encuentra el...

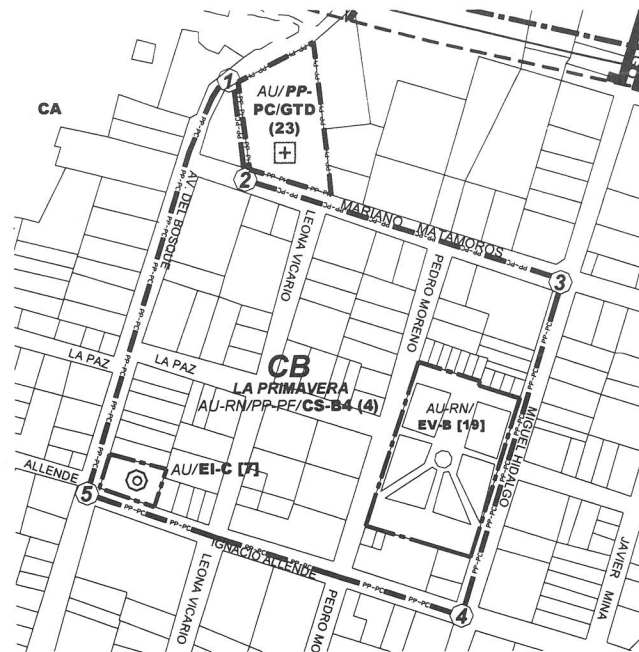
Punto 4, que se localiza al sur sobre el cruce de las calles Miguel Hidalgo e Ignacio Allende, gira rumbo oeste y continua en línea recta, con una distancia aproximada de 180.00 metros hasta encontrar el...

Punto 5, que se localiza al oeste sobre el cruce de las calles Ignacio Allende y Av. Del Bosque, gira rumbo norte y continua en línea recta, con una distancia aproximada de 200.00 metros hasta encontrar el punto 1, así cerrando el polígono de protección a la fisonomía.

El polígono de Protección a la Fisonomía Urbana, contiene una superficie aproximada de 2.92 hectáreas (100.00%), de éstas, 1.77 hectáreas (60.66%) comprenden 6 manzanas completas, 527.71m² (1.80%) corresponde a una cabecera de manzana, 3,852.91 m² (13.15%) corresponde a la plaza principal de la primavera y 7137.25m² (24.37%) corresponden a vialidades públicas.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Delimitación de los perímetros de protección del patrimonio edificado.

Se declaran espacios abiertos afectos al patrimonio cultural del municipio:

- a) La Traza Urbana del área de Protección al Patrimonio Cultural .
- b) La traza urbana está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad.
- c) Plaza ubicada al este, clave EV-B 19

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

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

Se determina como edificación no catalogable sujeto a regulación:

I. Edificación actual armónica.

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

II. Edificación actual no armónica.

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

Se determina como Terreno Baldío:

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



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11 con la clave **RU-MP**

IV. Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con la clave **RI-AB**

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

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-11, con la clave **RI-EL**

c). Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-11, con clave **RI-VL**

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

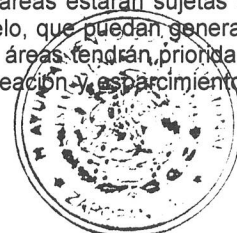
Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio y superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-11, con la clave **RI-NV**.

V. 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, siendo las siguientes.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con la clave **AT**



VI. 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 clase 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 Z9-11, con la clave: **AC**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con la clave: **CA**

VIII. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)

Son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial de la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo la jurisdicción, federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un plan de Ordenamiento Ecológico. Siendo las siguientes:

a) Áreas directas de protección al acuífero. (I)

Corresponden a las directamente relacionadas con un manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe ser controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua.

Las señaladas en el plano de zonificación ZPN-9/11, con la clave: **PA-I**

b) Áreas inmediatas de protección al acuífero (II).

Las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo.

Las señaladas en el plano de zonificación ZPN-9/11, con la clave: **PA-II**

c) Área general de protección al acuífero (III)

Las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el Capítulo X del reglamento de zonificación, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

Las señaladas en el plano de zonificación ZPN-9/11 con la clave: **PA-III**.

IX. Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo (GTD).

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11 con la clave: **GTD**.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO IV

De la zonificación

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, 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 (20)

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH (GH (20))	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Granjas (avícolas, apiaros, apícolas), con casa habitación. ◆ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	<ul style="list-style-type: none"> Granjas y Huertos Agropecuario
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.	10
Vivienda por ha:	2
Superficie mínima de lote	4,000 m ²
Frente mínimo del lote	40 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.20
Coef. Utilización del suelo CUS	0.40
Cajones autos	4
Altura máxima de la edificación	R
% frente jardinado	10%
Restricciones;	
frontal	10 mts
Laterales	10 mts
posterior	10 mts
Modo de edificación	Abierto

II. Zonas habitacionales

TC Turístico Campestre

comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave TC más el número que las identifica, siendo las siguientes:

TC (3), TC (17).

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



REGISTRADO
PLANIFICACION Y
DESEMPEÑO TERRITORIAL

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TC TC (3) y (17).	TURISTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Cabañas. ◆ Casas de campo.. 	●	Comercios y Servicios vecinales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.	30
Vivienda por ha:	6
Superficie mínima de lote	1,200 m2
Frente mínimo del lote	25 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.20
Coef. Utilización del suelo CUS	0.50
Cajones autos	4
Altura máxima de la edificación	R
% frente jardinado	80%
restricciones;	frontal 5 mts
	laterales 2.5 mts
	posterior 10 mts
Modo de edificación	Abierto

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave HU más el número que las identifica , siendo las siguientes:

H3 (2), H3 (11), H3 (12), H3 (13), H3 (14), H3 (15), H3 (16),

Para las zonas Habitacional Unifamiliar densidad media enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U (2), (11), (12), (13), (14), (15), (16).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	●	Habitación unifamiliar.
			O	Turístico Hotelero densidad media
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			▲	Equipamiento vecinal.
			▲	Servicios vecinales.
			▲	Comercio vecinal.
			▲	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				



Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación para la siguiente zona habitacional:

H3 (2).

Habitantes por ha.		195
Vivienda por ha:		39
Superficie mínima de lote		300m ²
Frente mínimo del lote		10 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS		0.70
Coef. Utilización del suelo CUS		1.40
Cajones autos		2
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		40%
restricciones;	frontal	3 mts
	posterior	3 mts
Modo de edificación		Semicerrado

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación para las siguientes zonas habitacionales:

H3 (11), H3 (12), H3 (13), H3 (14), H3 (15), H3 (16).

Habitantes por ha.		195
Vivienda por ha:		39
Superficie mínima de lote		140m ²
Frente mínimo del lote		8 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS		0.70
Coef. Utilización del suelo CUS		1.40
Cajones autos		2
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		40%
restricciones;	frontal	3 mts
	posterior	3 mts
Modo de edificación		Semicerrado

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

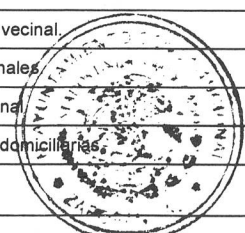
Zonas habitacionales de densidad alta:

H4-U Habitacional unifamiliar densidad alta: Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación Z9-11, con la clave H4 y el número correspondiente, siendo las siguientes:

H4 (1), H4 (8), H4 (9)

Para las zona Habitacional unifamiliar densidad alta enunciada, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U (1), (8), (9).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	●	Habitación unifamiliar.
			O	Turístico Hotelero densidad alta
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal
			Δ	Servicios vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



Observando los siguientes lineamientos de control de urbanización y edificación:

Habitantes por ha.		195
Viviendas por ha.		39
Superficie mínima de lote		140 m ²
Frente mínimo		8.00 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS		0.70
Coef. Utilización del suelo CUS		1.40
Cajones autos		2
Altura		R
% frente Jardinado		-----
Restricciones;	frontal	-----
	lateral	-----
	Posterior	3.00 mts.
Modo de edificación		cerrado

III. Zonas Comerciales y de Servicios

Comprende 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 Barrial, intensidad media.

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **CS-B3** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

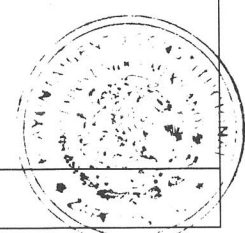
CS-B3 (18).

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-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aguas frescas, paletas. ◆ Artículos de limpieza. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos domésticos de hojalata. ◆ Artículos fotográficos. ◆ Autoservicio. ◆ Bazares y antigüedades. ◆ Bicicletas (venta). ◆ Blancos. ◆ Bonetería. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calzado. ◆ Carnicería. ◆ Centro de copiado. ◆ Dulcería. ◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ◆ Ferretería y tlapalería. ◆ Florerías y artículos de jardinería. ◆ Hielo. ◆ Implementos y equipos para gas doméstico. ◆ Jugos naturales y licuados. ◆ Juguetería. ◆ Lencería. ◆ Licorería (venta en botella cerrada). ◆ Línea blanca y aparatos eléctricos. 	●	Comercio y Servicios barrial.			
			○	Comercio y Servicios vecinal.			
			○	Habitación unifamiliar.			
			○	Habitación plurifamiliar Horizontal.			
			○	Habitación plurifamiliar vertical.			
			○	Equipamiento barrial.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.			
			CS-B3 (18)	INTENSIDAD: MEDIA.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO



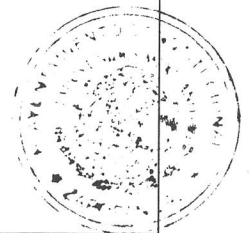
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DE DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Lonchería. ◆ Marcos. ◆ Mariscos. ◆ Máscaras. ◆ Mercería. ◆ Mueblerías. ◆ Neverías. ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares. ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desechables. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. ◆ Videojuegos. <p>Servicio de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones Civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Elaboración de lonas y toldos luminosos. ◆ Elaboración de rótulos. ◆ Encuadernación de libros. ◆ Escudos distintivos de metal y similares. ◆ Fontanería. ◆ Foto estudio. ◆ Imprenta, offset y/o litografías. ◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ◆ Laboratorios médicos y dentales. ◆ Lavandería. ◆ Oficinas privadas. ◆ Paletas y helados. ◆ Pedicuristas. ◆ Peluquerías y estéticas. ◆ Pensiones de autos. ◆ Pulido de pisos. ◆ Regaderas y baños públicos. ◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ◆ Reparaciones domesticas y artículos del hogar. 	●	Comercio y Servicios barrial.
			○	Comercio y Servicios vecinal.
CS-B3 (18)	INTENSIDAD: MEDIA.		○	Habitación unifamiliar.
			○	Habitación plurifamiliar Horizontal.
			○	Habitación plurifamiliar vertical.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	
			○	
			○	
			○	

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO



COMERCIAL Y DE SERVICIOS							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
CS-B CS-B3 (18)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: MEDIA.	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Servicio de: ♦ Sabanas y colchas. ♦ Salón de fiestas infantiles. ♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ♦ Servicios de lubricación vehicular. ♦ Sitio de taxis. ♦ Taller mecánico. ♦ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipo hidráulico y neumático. ♦ Tapicería. ♦ Tintorería.	●	Comercio y Servicios barrial.			
			○	Comercio y Servicios vecinal.			
			○	Habitación unifamiliar.			
			○	Habitación plurifamiliar Horizontal.			
			○	Habitación plurifamiliar vertical.			
			○	Equipamiento barrial.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.			
			SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
			● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	280 M2
Frente mínimo de lote	10 Mts.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.1
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 mts. Lineales
Restricción posterior	3 Mts. Lineales
Modo de edificación	Variable

CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta

Comprende las zonas identificadas en el plano de zonificación Z9-11, con la clave CS-B4 y el número correspondiente, siendo las siguientes:

CS-B4 (4), CS-B4 (5), CS-B4 (10).

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

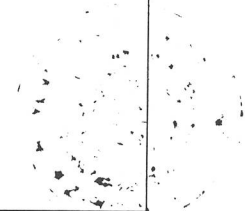
COMERCIAL Y DE SERVICIOS							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
CS-B CS-B4 (4), (5) y (10)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: MEDIA.	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: ♦ 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.	●	Comercio y Servicios barrial.			
			○	Comercio y Servicios vecinal.			
			○	Habitación unifamiliar.			
			○	Habitación plurifamiliar Horizontal.			
			○	Habitación plurifamiliar vertical.			
			○	Equipamiento barrial.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.			
			SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
			● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aguas frescas, paletas. ◆ Artículos de limpieza. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos domésticos de hojalata. ◆ Artículos fotográficos. ◆ Autoservicio. ◆ Bazares y antigüedades. ◆ Bicicletas (venta). ◆ Blancos. ◆ Bonetería. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calzado. ◆ Carnicería. ◆ Centro de copiado. ◆ Dulcería. ◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ◆ Ferretería y tlapalería. ◆ Florerías y artículos de jardinería. ◆ Hielo. ◆ Implementos y equipos para gas doméstico. ◆ Jugos naturales y licuados. ◆ Juguetería. ◆ Lencería. ◆ Licorería (venta en botella cerrada). ◆ Línea blanca y aparatos eléctricos. ◆ Lonchería. ◆ Marcos. ◆ Mariscos. ◆ Máscaras. ◆ Mercería. ◆ Mueblerías. ◆ Neverías. ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares. ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desechables. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. ◆ Videojuegos. <p>Servicio de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones Civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. 	●	Comercio y Servicios barrial.
			○	Comercio y Servicios vecinal.
CS-B4 (4), (5) y (10)	INTENSIDAD: MEDIA.		○	Habitación unifamiliar.
			○	Habitación plurifamiliar Horizontal.
			○	Habitación plurifamiliar vertical.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	
			○	
			○	
			○	

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO


 PLANEACIÓN Y
 DESARROLLO URBANO
 19

COMERCIAL Y DE SERVICIOS							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i> Servicio de: ♦ Cerámica. ♦ Cerrajería. ♦ Colocación de pisos. ♦ Elaboración de lonas y toldos luminosos. ♦ Elaboración de rótulos. ♦ Encuadernación de libros. ♦ Escudos distintivos de metal y similares. ♦ Fontanería. ♦ Foto estudio. ♦ Imprenta, offset y/o litografías. ♦ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ♦ Laboratorios médicos y dentales. ♦ Lavandería. ♦ Oficinas privadas. ♦ Paletas y helados. ♦ Pedicuristas. ♦ Peluquerías y estéticas. ♦ Pensiones de autos. ♦ Pulido de pisos. ♦ Regaderas y baños públicos. ♦ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ♦ Reparaciones domesticas y artículos del hogar. ♦ Sabanas y colchas. ♦ Salón de fiestas infantiles. ♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ♦ Servicios de lubricación vehicular. ♦ Sitio de taxis. ♦ Taller mecánico. ♦ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipo hidráulico y neumático. ♦ Tapicería. ♦ Tintorería.	●	Comercio y Servicios barrial.			
			○	Comercio y Servicios vecinal.			
			○	Habitación unifamiliar.			
			○	Habitación plurifamiliar Horizontal.			
			○	Habitación plurifamiliar vertical.			
			○	Equipamiento barrial.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.			
			CS-B4 (4), (5) y (10)	INTENSIDAD: MEDIA.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS							
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO							

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación para las siguientes zonas habitacionales:

CS-B4 (5), CS-B4 (10),

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	180 M2
Frente mínimo de lote	8.0 Mts. Lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.4
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	---
Restricción frontal	---
Restricción posterior	3 Mts. Lineales
Modo de edificación	Variable



CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media.

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **CS-D3** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

CS-D3 (6), CS-D3 (19).

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

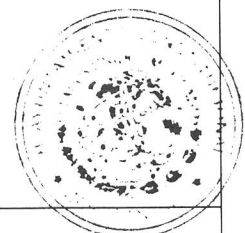
COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D3 (6), (19)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: ALTA	<p><u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u> Comercios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. (barrial) ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos para decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e Internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra venta de aparatos para sordera. ◆ Compraventa de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferretería de artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Materiales para la construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencia de autotransporte, viajes, publicidad. 	●	Comercio y Servicios distrital.
			○	Comercio y Servicios vecinales.
			○	Comercio y Servicios barriales.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento distrital.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			Δ	Manufacturas menores.
			<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p>	

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D3 (6), (19)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<p><u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u> Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. ◆ Bienes raíces. ◆ Billares. ◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ◆ Boliches. ◆ Bolsa de trabajo. ◆ Casas de bolsa, cambio, decoración. ◆ Centros botaderos. ◆ Constructoras sin almacén. ◆ Contadores. ◆ Contratistas. ◆ Despacho de oficinas privadas. ◆ Discotecas. ◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ◆ Distribución de agua. ◆ Elaboración de anuncios espectaculares. ◆ Elaboración de marcos. ◆ Estacionamientos públicos. ◆ Estaciones de servicio de combustible. ◆ Finanzas y administración. ◆ Fumigaciones. ◆ Funeraria. ◆ Grabaciones de audio y video. ◆ Investigaciones privadas. ◆ Jarcería. ◆ Laboratorio de análisis clínicos, revelado fotográfico. ◆ Laminado vehicular. ◆ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. ◆ Mensajería y paquetería. ◆ Moldes para inyección de plástico. ◆ Mudanzas. ◆ Notaría. ◆ Obradores. ◆ Oficinas corporativas privadas. ◆ Peletería. ◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ◆ Renta de vehículos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ◆ Restaurantes y bares. ◆ Salas de baile. ◆ Salón de eventos. ◆ Servicio de grúas. ◆ Talabartería. ◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Talleres de impresión. ◆ Veterinaria. 	●	Comercio y Servicios distrital.
			○	Comercio y Servicios vecinales.
			○	Comercio y Servicios barriales.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento distrital.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			△	Manufacturas menores.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE,
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	420 M2
Frente mínimo de lote	12 Mts. lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.1
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	3 Mts. lineales
Modo de edificación	Variable

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

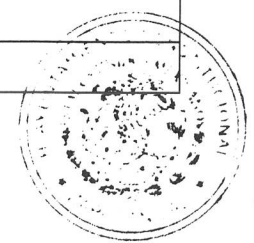
CS-R Comercios y Servicios Regionales.

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **CS-R** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

CS-R (7).

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-R (7)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	<p><i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Agencia de autocamiones. ◆ Venta de artículos pirotécnicos. ◆ Huesario ◆ Maquinaria pesada <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ◆ Centrales de autobuses foráneos. ◆ Centros de acopio. ◆ Depósito de chatarra. ◆ Depósito de vehículos. ◆ Patios de almacenamiento. ◆ Pulidos de metales en seco. ◆ Rastros frigoríficos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos. ◆ Reparación de autobuses, trailer y similares. ◆ Reparación de maquinaria pesada. ◆ Reparación y distribución de maquinaria para la construcción. ◆ Terminales de autobuses de transporte urbano. 	●	Comercio y Servicios Regionales.			
			O	Comercio y Servicios Centrales.			
			O	Equipamiento Central.			
			O	Equipamiento Regional.			
			O	Servicios a la Industria y al Comercio.			
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.			
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.			
			Δ	Turístico Hotelero (todos los giros excepto moteles).			
			<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p>				



Observando los siguientes lineamientos para control de la urbanización y la edificación:

Superficie mínima de lote	1,200 M2
Frente mínimo de lote	20 Mts. lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.4
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

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

Las manufacturas domiciliarias integradas a casa habitación no deberán exceder de 50 m2, el número de trabajadores no podrá ser mayor a 5, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media tonelada, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

Las manufacturas menores no deberán exceder de 400 m2, el número de trabajadores no podrá ser mayor a 20, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

No deberán rebasar los límites máximos permitidos en las normas oficiales mexicanas en lo relativo a emisión de ruidos, vibraciones, energía térmica. Energía luminica, generación de olores desagradables y de emisiones contaminantes a la atmósfera y están obligados a emplear equipos y sistemas que controlen conforme a lo dispuesto en los artículos 47 y 66 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

A fin de lograr un equilibrio en los usos de suelo, se deberán crear los incentivos necesarios que favorezcan la predominancia del uso habitacional.

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

IV. Zonas de equipamiento

Equipamiento urbano.

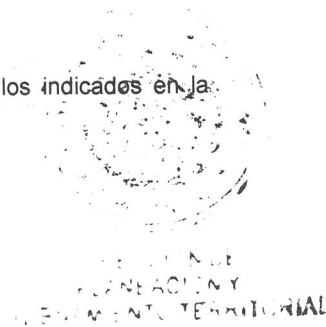
Comprende el conjunto de edificios y espacios de uso público en los que las instituciones del sector público o privado proporcionan a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/11, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital:

Equipamiento urbano vecinal:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EI-V** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-V [1], EI-V [2],

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



EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V [1], [2]	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación:</u> ♦ Jardín de niños. ♦ Primaria.	●	Equipamiento vecinal.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Equipamiento urbano barrial:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EI-B** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-B [3], EI-B[4], EI-B [5], EI-B [6].

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-B [3], [4], [5], [6],	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</u> <u>Educación</u> ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. <u>Cultura</u> ♦ Biblioteca. <u>Culto</u> ♦ Iglesia. <u>Salud</u> ♦ Consultorio médico y dental de 1 ^{er} . Contacto. ♦ Unidad médica de 1er. Contacto. <u>Servicios Institucionales.</u> ♦ Caseta de vigilancia. ♦ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). ♦ Guarderías infantiles. ♦ Sanitarios.	●	Equipamiento barrial.
			O	Equipamiento vecinal.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			Δ	Comercio barrial.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Equipamiento urbano Distrital:

Comprenden las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, identificadas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano Z9-11 con la clave **EI-D** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-D [21].

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-D [21]	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</u> <u>Educación</u> ♦ Escuela de educación media superior (preparatoria). <u>Cultura</u> ♦ Academias de baile. ♦ Cineteca. ♦ Fonoteca. ♦ Fototeca. ♦ Hemeroteca. ♦ Mediateca. ♦ Teatro. <u>Culto</u> ♦ Convento. <u>Salud</u> ♦ Clínica. ♦ Consultorio médico y/o dental. ♦ Sanatorio. ♦ Unidad de urgencias. <u>Servicios Institucionales.</u> ♦ Academias en general atípicos, capacitación laboral. ♦ Casa cuna. ♦ Estación de bomberos, autobuses urbanos ♦ Hogar de ancianos. ♦ Velatorios y funerales.	●	Equipamiento distrital.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento vecinal.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Zonas de equipamiento Urbano Central

Comprende la zona señalada en el plano de zonificación Z9-11, con la clave EI-C y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-C [7]

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C [7]	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</u> <u>Educación</u> ♦ Instituto de educación superior. ♦ Universidad. <u>Cultura</u> ♦ Auditorio. ♦ Casa de la cultura. ♦ Museo. <u>Salud</u> ♦ Clínica hospital. ♦ Hospital de especialidades. ♦ Hospital general. <u>Servicios Institucionales.</u> ♦ Administración de correos. ♦ Administración pública. ♦ Agencias y delegaciones municipales. ♦ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ♦ Centro de integración juvenil. ♦ Orfanatos. ♦ Salas de reunión.	●	Equipamiento central.
			○	Equipamiento distrital.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento vecinal.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
			△	Comercio barrial.
			△	Comercio distrital.
			△	Comercio central.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 11 La Primavera,
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-9/11 "La Primavera", 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 del Archivo Municipal, 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

V. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

Comprende el conjunto de espacios de uso público que aún cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de los mismos para los centros de población, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/11, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial, o distrital y los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

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-9/11, con la clave **EV-B** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-B [8], EV-B [9], EV-B [19], EV-B (24).

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 [8], [9], [19], [24]	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS BARRIALES.	<p><i>Se incluyen los giros de vecinales más los siguientes:</i> Espacios verdes y abiertos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Jardines y/o plazas. ◆ Parque de barrio. ◆ Plazas cívicas. <p>Espacios recreativos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Alberca pública. ◆ Canchas de fútbol 7. ◆ Canchas de fútbol rápido. ◆ Canchas deportivas. 	●	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-9/11, con la clave **EV-D** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-D (25), Y EV-D (26).

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 (25), (26)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS DISTRITALES.	<p><i>Se incluyen los giros de vecinales más los siguientes:</i> Espacios verdes y abiertos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Parque urbano distrital. ◆ Unidad deportiva. <p>Espacios recreativos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Arenas. ◆ Centro deportivo. ◆ Escuela de artes marciales. ◆ Escuela de natación. ◆ Gimnasio. ◆ Squash. 	●	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Equipamiento vecinal.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento distrital.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, estarán sujetas a normas de control de la urbanización y la edificación establecidas por el *Reglamento Estatal* y otras normas aplicables en la materia.

VI. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura IN

Comprenden las zonas y espacios predominantes que albergan las instalaciones que permiten la operación y funcionamiento de la infraestructura y los servicios de vialidad, energía eléctrica, abasto y desecho de aguas y telecomunicaciones, por su radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Infraestructura urbana:

Comprenden las zonas de Instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **IN-U** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

IN-U [10], IN-U [11], IN-U [12], IN-U [13], IN-U [14], IN-U [16], IN-U [17]

Infraestructura regional:

Comprenden las zonas de instalaciones, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **IN-R** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

IN-R [15]

Destino: Derecho de vía eléctrica.
Derecho de vía 9.00 mts. A partir de la estructura metálica.

IN-U [18]

Destino: Restricción Vialidad Principal
Derecho de vía 30.00 mts. A partir del eje.

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

Zonas de equipamiento

I. Equipamiento urbano.

Comprende el conjunto de edificios y espacios de uso público en los que las instituciones del sector público o privado proporcionan a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/11, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital:

Equipamiento urbano vecinal:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EI-V** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-V [1], Limita: Al norte: con calle Ignacio Allende;
Al sur: con propiedad privada habitacional;
Al este: con calle Leona Vicario; y
Al oeste: con Av. Del Bosque.
Superficie aproximada: 1,100 m2.
Destino: Escuela Primaria.

EI-V [2] Limita: Al norte: con propiedad privada habitacional;
Al sur: con la Calle Mariano Matamoros;
Al este: con Calle Vicente Guerrero; y
Al oeste: con Calle Javier Mina.
Superficie aproximada: 750 m2.
Destino: Jardín de Niños



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Equipamiento urbano barrial:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EI-B** y el número que las identifica, siendo las siguientes.

EI-B[3], Limita: Al norte: con la calle sin nombre;
Al sur: con la Av. Del Carril;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con propiedad privada habitacional.
Superficie aproximada: 10,000 m2.
Destino: Centro de desarrollo comunitario DIF, La Primavera.

EI-B [4], Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con la planta de tratamiento de aguas negras;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con la Av. Del Bosque.
Superficie aproximada: 30,000 m2.
Destino: Monumento arquitectónico como equipamiento Barrial.

EI-B [5], Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con Av. Del Bosque; y
Al oeste: con área de reserva urbana.
Superficie aproximada: 200 m2.
Destino: Caseta de campamento forestal.

EI-B[6], Limita: Al norte: con calle La Paz;
Al sur: con propiedad privada habitacional;
Al este: con calle Pedro Moreno; y
Al oeste: con propiedad privada.
Superficie aproximada: 500 m2.
Destino: Casa ejidal

Equipamiento Urbano Distrital

Comprende la zona señalada en el plano de zonificación Z9-11, con la clave EI-D y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-D [21].

Equipamiento urbano central:

Comprenden las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EI-C** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-C [7], Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con la calle Ignacio Allende;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con Av. Del Bosque.
Superficie aproximada: 40,000 m2.
Destino: Delegación Municipal

II. Espacios verdes, abiertos y recreativos

Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales:

Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EV-B** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-B [8] Limita: Al norte: con la calle Enrique E. Faudón;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con la calle Pedro Moreno; y
Al oeste: con propiedad privada habitacional.
Superficie aproximada: 8,500 m2.
Destino: Canchas de Fútbol



EV-B [9] Limita: Al norte: con la calle Ignacio Allende;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con calle Miguel Hidalgo.
Superficie aproximada: 300 m².

Destino: Unidad deportiva

EV-B [19] Limita: Al norte: con zonas comerciales;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con la calle Miguel Hidalgo; y
Al oeste: con calle Pedro Moreno.
Superficie aproximada: 4,000 m²

Destino: Plaza Principal

EV-B (24)

Predio por sus limitaciones al desarrollo urbano debido a sus condiciones hidrológicas y topográficas y a su ubicación, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano para el Subdistrito es interés público su utilización para espacios verdes abiertos y recreativos de nivel barrial.

Espacios Verdes, abiertos y recreativos Distrital:

Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **EV-D** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-D (25)

Predio por sus limitaciones al desarrollo urbano debido a sus condiciones hidrológicas y topográficas y a su ubicación, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano para el Subdistrito es interés público su utilización para espacios verdes abiertos y recreativos de nivel distrital.

EV-D (26)

Comprende las Áreas de Protección a Acuíferos correspondientes al manantial El Saltito.

III. Instalaciones Especiales e Infraestructura IN

Comprenden las zonas y espacios predominantes que albergan las instalaciones que permiten la operación y funcionamiento de la infraestructura y los servicios de vialidad, energía eléctrica, abasto y desecho de aguas y telecomunicaciones, por su radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Infraestructura urbana:

Comprenden las zonas de instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **IN-U** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

IN-U [10]

Destino: planta de tratamiento.

IN-U [11], IN-U [12], IN-U [13]

Destino: Área de restricción por paso de redes de agua potable.

IN-U [14]

Destino: subestación eléctrica.

IN-U[16]

Destino: Restricción Nodo Vial con un radio de 75.00 mts.

IN-U[17]

Destino: Restricción Nodo Vial con un radio de 75.00 mts.

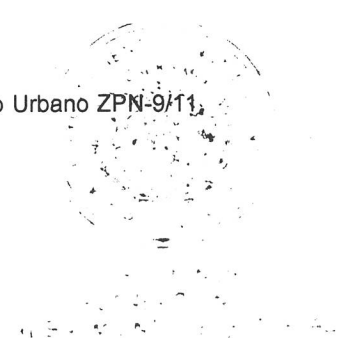
Infraestructura regional:

Comprenden las zonas de instalaciones, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave **IN-R** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

IN-R [15]

Destino: Derecho de vía eléctrica.

Derecho de vía 9.00 mts. A partir de la estructura metálica.



IN-R [18].

Destino: Restricción Vialidad Principal
Derecho de vía de 30.00 mts. A partir del eje.

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

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

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

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

- 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, determinado 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.

Artículo 21. El o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

- a) **Los usos habitacionales compatibles** en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación para la densidad.
- b) **Las manufacturas domiciliarias** integradas a casa habitación no deberán exceder de 50 m², el número de trabajadores no podrá ser mayor a 5, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.
- c) **Las manufacturas menores** no deberán exceder de 400 m², el número de trabajadores no podrá ser mayor a 20, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

- d) No deberán rebasar los límites máximos permitidos en las normas oficiales mexicanas en lo relativo a emisión de ruidos, vibraciones, energía térmica, energía luminica, generación de olores desagradables y de emisiones contaminantes a la atmósfera y están obligados a emplear equipos y sistemas que controlen conforme a lo dispuesto en los artículos 47 y 66 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- e) A fin de lograr un equilibrio en los usos de suelo, se deberán crear los incentivos necesarios que favorezcan la predominancia del uso habitacional.
- f) Si se pretende subdividir un lote que contenga un inmueble catalogado, además de las normas establecidas en el cuadro anterior, estará sujeto para su autorización, al dictamen técnico que emita la Dependencia Especializada de acuerdo al nivel máximo de intervención permitido y cuidando que no se ponga en riesgo el inmueble.

CAPITULO V

De la estructura urbana

Artículo 22. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-11.

Artículo 23. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, se conforma por un centro de Barrio:

CB "La Primavera", localizado al noreste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. Del Bosque (VCm5), Mariano Matamoros (VCm3), Javier Mina (VCm1); Ignacio Allende (VCm4) el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 302.7289.13 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 17,296 habitantes.

Los usos compatibles dentro del Centro Barrial, son los que se enlistan en el cuadro siguiente:

UNIDAD BARRIAL "LA PRIMAVERA"			ELEMENTO						
			NORMA						
EXTENSIÓN TERRITORIAL HECTÁREAS	302.72		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DÉFICIT / SUPERHÁBIT	
HABITANTES	17,296				PÚBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB	M2 REQ.							
NIVEL VECINAL									
JARDÍN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.1970	3,407.31	1,575.00	2.00	1 (6 AULAS) CAP. 200 AL.	750.00		2.00	3,150.00
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.720	12,453.12	3,630.00	3.00	1 (9 AULAS) CAP. 378 AL.	1,100.00		3.00	10,890.00
JARDÍN VECINAL	1.00	17,296.00	17,296.00	1.00				19,772.20	19,772.20
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.521	9,011.22	9,180.00	1.00				1.00	9,180.00
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	4,220.22	2,400.00	2.00				2.00	4,800.00
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	2,992.21	1,195.00	2.00				3.00	3,585.00
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	553.47	1,200.00	1.00	CENTRO SALUD 4 CONSULT.	480.00		0.00	0.00
MERCADO PÚBLICO	0.247	4,272.11	2,700.00	1.00				2.00	5,400.00
MÓDULO DE SEGURIDAD PÚBLICA	0.016	276.74	150.00	2.00				2.00	300.00
PARQUE DE BARRIO	1.100	19,025.60	21,749.42	1.00				1.00	21,749.42
MÓDULO DEPORTIVO	0.307	5,309.87	6,070.07	1.00	CANCHA USOS MÚLTIPLES	475.00		1.00	6,070.07
SUMA SUPERFICIES		78,817.87				2,805.00			84,896.69
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL									

IN-U (17) "Nodo vial " Ubicado al norte, comprende la intersección con la vialidad VP-1 Carretera Guadalajara-Nogales y la vialidad (Vcm-7) de nombre Av. Del Carril, con un radio de restricción de 75m.

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:

Av. Del Bosque VCm-5 (tramo entre la vialidad colectora menor VCm-3 y la vialidad colectora menor VCm-7).

Prolongación La Paz (tramo entre la vialidad colectora menor VCm-5 y la vialidad colectora menor VCm-7).

Javier Mina (tramo entre la vialidad principal VP-1 y la vialidad colectora menor VCm-4).

Ignacio Allende (tramo entre la vialidad colectora menor VCm-1 y la vialidad colectora menor VCm-5).

Mariano Matamoros (tramo entre la vialidad colectora menor VCm-1 y la vialidad colectora menor VCm-5).

CAPITULO VI

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

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

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

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

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

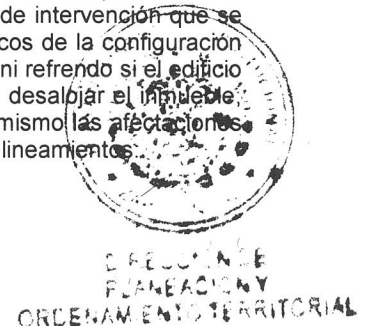
Artículo 26. Se establecen para los espacios abiertos urbanos las siguientes normas de configuración:

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

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

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

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



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.

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 tomado 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.
4. Edificios que conformen un conjunto con valor fisonómico.

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 elemento 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 el conjunto de edificios con valor fisonómico así como, el libre tránsito peatonal y vehicular.

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

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 Centro. En todos los casos se debe asegurar el libre tránsito peatonal y vehicular.

Queda prohibido fijar propaganda en el mobiliario urbano.

Todo 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.

Arbolado y Jardinería.

Los criterios para el diseño del arbolado y jardinería dentro de la zona fisonómica, como son; selección, localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su fisonomía 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.

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.

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 del Ayuntamiento de Zapopan, para que en su caso realice las operaciones de seguridad y el retiro correspondiente.

Cubiertas.

- a) las cubiertas podrán tener pendiente siempre que se integren al contexto.
- b) Para cambio de cubierta, se analizará la propuesta y se dictaminara por parte del Comité Técnico, en todos los casos cuando sean visibles desde el exterior.

Alturas.

Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, histórico y protección a la fisonomía, 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, 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.

Alineamientos

Los alineamientos en las áreas de protección al patrimonio cultural, histórico y protección a la fisonomía, 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 fisonómico 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:
 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.

Fachadas.

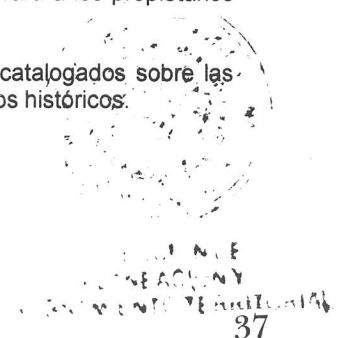
Toda intervención en las fachadas de las edificaciones existentes deberá apearse a lo establecido en el presente Plan, y de acuerdo a los niveles de intervención definidos según la clasificación del inmueble.

Todo inmueble debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores como: alturas, proporciones, materiales, texturas, colores y otros.

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.

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.

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.



Vanos y macizos.

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

Los vanos deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

- a) Los vanos horizontales están prohibidos sin excepción alguna en edificaciones catalogadas, disposición debe ser vertical proporciones deben ser tales que, al dividir la dimensión de la altura entre el ancho, se obtenga un cociente mínimo de 1.5 y máximo de 3.
- b) En la edificación no catalogada para la que se establece un nivel de intervención de sustitución controlada o de arquitectura nueva en baldíos actuales, se presentará proyecto que será analizado y autorizado mediante dictamen técnico por dicha dependencia.
- c) Los casos especiales referentes a la justificación de abertura de nuevos vanos y las características y proporciones de éstos, requerirán dictamen de la Dependencia técnica, previa consulta al Comité técnico, misma que hará la revisión del proyecto.
- 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.

Color.

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.

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.

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.

Para las empresas que tengan un color de imagen corporativa y que este no armonice con el contexto urbano del área de protección fisonómico y cultural deberán apegarse a este reglamento permitiendo solo el anuncio de la empresa y este a su vez se ajustará a la fracción XIII de este artículo.

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.

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

Materiales

Se utilizarán materiales pétreos en quicios de puertas, marcos y jambas de puertas y ventanas, madera en las ventanas y puertas y los saliente de la cubierta de acuerdo como lo determine la Dependencia Técnica.

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.

Queda prohibida la utilización de vidrio espejo.

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).

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.

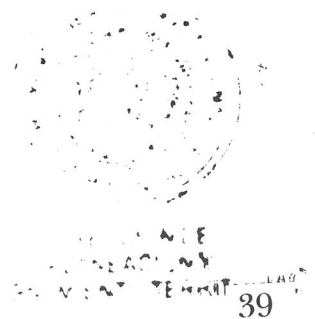
Instalaciones

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

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) Que no tenga publicidad.
- f) Que se mantengan en buen estado.
- g) Que sea derivado de un proyecto integral de mejoramiento de imagen urbana.



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.
- 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.

Actividades en el espacio público

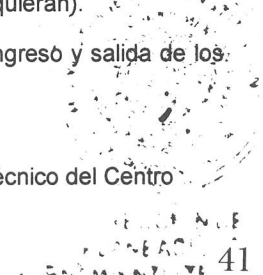
Todas las actividades como: manifestaciones, promociones y actos públicos de tipo social, cultural, político, recreativo, comercial, que impliquen el uso o la ocupación temporal del espacio público, deben contar con la autorización de la Dependencia Técnica y de las demás Direcciones Municipales según 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 primavera.

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.

Casos especiales

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

Artículo 30. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

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

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica, con especies vegetales nativas, principalmente.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, michuelos en vías públicas.
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos, con especies vegetales nativas, principalmente.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- VI. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

Artículo 31. 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, cultural y fisonómico de La Primavera.

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 32. 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 33. 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.

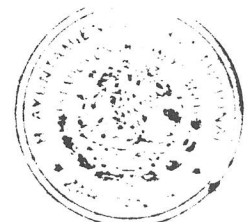
Artículo 34. El número y porcentaje de fincas sujetas a cada nivel de intervención se resume a continuación en el siguiente cuadro.

Artículo 35. 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 36. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 37. Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

Artículo 38. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.



CAPITULO VIII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 39. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1.	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	
1.2.	Promover la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de los asentamientos irregulares consignados como AU-UP.	Ayuntamiento	X	
1.3.	Promover un programa de ordenamiento ecológico local para las zonas silvestres y boscosas colindantes.	SEDEUR Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1.	2.1.1 Adquirir suelo para la implementación del equipamiento barrial. 2.1.2 Adquirir suelo para la creación de reservas territoriales. 2.1.3 Promover la oferta de suelo urbano barato para vivienda	Ayuntamiento	X	
2.2.	Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X	X
2.3.	Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP.	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura				
3.1	3.1.1 Construcción de las redes generales o básicas del agua, de acuerdo a los programas del S.I.A.P.A., tanto en áreas sin servicio como en áreas de reservas urbanas. 3.1.2 Construcción de redes de distribución en las áreas sin servicio.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.2.	Drenaje 3.2.1 Construcción de las redes generales o básicas del drenaje, de acuerdo a los programas del S.I.A.P.A., tanto en áreas sin servicio como en áreas de reservas urbanas. Considerando para tal efecto la vialidad existente y la propuesta en reservas urbanas. 3.2.2. Elaborar los estudios necesarios (de estudios) para determinar la factibilidad para la construcción de la red de (introducción del) alcantarillado	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.3	Alumbrado 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general. 3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4. Vialidad y Transporte.				
4.1	Pavimentos. 4.1.1 Pavimentación a base de concreto hidráulico y/o piedra, adoquín y/o combinado, en los viales colectores. 4.1. 2 Rehabilitación de empedrados e implementación de nuevos, en las áreas carentes del mismo.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.2	Banquetas: 4.2.1 Construcción de banquetas y machuelos en las áreas urbanas carentes de las mismas. 4.2.2 Rehabilitación de banquetas y machuelos	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X

4.3	Señalización y semaforización. 4.3.1 Fortalecer y ampliar el sistema de control de tránsito mediante la implementación y el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas incluyendo el balizamiento. 4.3.2 Implementar el sistema de semaforización sobre los viales Av. Del Bosque, Allende, Matamoros, Miguel Hidalgo y Javier Mina. 4.3.3 Estructurar las rutas del transporte colectivo.	Secretaría de Vialidad y Transporte Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.4	Vialidad: 4.4.1 Elaboración de proyectos y construcción del siguiente vial: VC-1 (tramo propuesto) 4.4.2 Elaboración de los proyecto de nodos viales en la intersección de la carretera Guadalajara - Nogales con las vialidades colectoras (VCm), Javier Mina y Miguel Hidalgo. 4.4.3 Acotamiento de servidumbres sobre la carretera federal Guadalajara – Nogales, para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	SCT Secretaría de Vialidad y Transporte SEDEUR Ayuntamiento /	X	X
5. Equipamiento Urbano.				
5.1	Educación: 5.1.1. Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. 5.1.2. Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. 5.1.3. Construcción de escuelas Secundarias de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	Ayuntamiento / SEP DEP	X	
5.2	Cultura: Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	Ayuntamiento / DIF DEP	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública: Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. Construcción de un Centro de Salud.	Ayuntamiento DIF Secretaría de Salud en Jalisco.	X	X
5.4.	Recreación y Deporte: 5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial. 5.4.2. Construcción de Unidades Deportivas de acuerdo a requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. 5.4.3 Implementación de mobiliario urbano en: parques, jardines y áreas verdes.	SEDEUR Ayuntamiento	X	X
5.5.	Servicios Públicos: 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	SEDEUR Ayuntamiento	X	X
5.6.	Seguridad: 5.6.1 Construcción de módulo de seguridad en áreas de cesión de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial de Urbanización. 5.6.2 Implementar acciones de seguridad en colaboración con la Junta o Asociación de Vecinos.	Ayuntamiento / Secretaría de Seguridad Pública	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				

6.1.	Proporcionar el servicio de recolección de basura, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en los rellenos previstos para tal fin.	SEMARNAT SEDEUR Ayuntamiento	X	X
6.2.	Evitar posibles invasiones en los derechos de vía, sobre la carretera federal Guadalajara – Nogales.	SCT SEDEUR Ayuntamiento	X	
6.3.	Demarcación de la servidumbre federal para la protección y control de los cauces y cuerpos de agua.	CNA Ayuntamiento	X	
6.4.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes.	CNA Ayuntamiento	X	
6.5.	Elaboración de guías o programas de procedimiento para el manejo y control en caso de contingencias ambientales como: incendios forestales, inundaciones, derrumbes, etc.	SEMARNAT SEDEUR Ayuntamiento	X	
7. Imagen Urbana.				
7.1.	Elaboración de reglamentos y normas para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
7.2.	Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos	Ayuntamiento	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
7.4.	Implementar campaña de rehabilitación de fachadas	Ayuntamiento	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Programa de difusión y concientización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Urbanización.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
8.3.	Conformación del cuerpo voluntario de Protección Civil.	AYUNTAMIENTO	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la junta o asociación de vecinos.	AYUNTAMIENTO/ CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en el proceso de consulta pública de Leyes, Reglamentos, Normas y Planes.	AYUNTAMIENTO/ CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	

CAPITULO IX

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 40. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/11 La Primavera sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 41. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 42. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y lineamientos: contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO X

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

Artículo 43. Estímulos.

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

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

Artículo 44. Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas. Los propietarios, arrendatarios, locatarios o poseedores de inmuebles coadyuvarán con la autoridad municipal:

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

Artículo 45. 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 46. Plazos para presentar inconformidades.

Artículo 47. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 48. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 49. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415.

Artículo 50. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 51. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 52. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Artículo 53. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

CAPITULO XI

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del plan.

Artículo 54. 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 55. 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 56. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

CAPITULO XII

De las Sanciones

Artículo 57. 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, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha -- de ---- de ---- así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 13 de octubre de 2005



REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN.

1. **Reglamento del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre-Diciembre 1992).
2. **Reglamento del Comité de Apoyo para la Conservación y Desarrollo del Archivo Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. III No. 1 (Abril-Junio 1994).
3. **Reglamento del Consejo de la Crónica e Historia del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 42 (21 de Diciembre de 2002).
Gaceta Municipal Vol. XI No. 10 (14 de Abril de 2004).
4. **Reglamento que Norma la Administración, Difusión y Acceso a la Información Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 51 (06 de Agosto de 2003).
5. **Reglamento que Norma los Viajes que Realicen los Servidores Públicos del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 16 (14 de Julio de 2004).

SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN CIVIL.

1. **Lineamientos Generales para la Realización de Promociones al Personal Operativo de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 12 (19 de Julio de 1999).
 2. **Manual de Organización Interior del Instituto Permanente de Capacitación de la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 16 (19 de Noviembre de 1999).
 3. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IX No. 29 (25 de julio de 2002).
 4. **Reglamento Interior de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 42 (27 de Noviembre de 1997), y sus Modificaciones Vol. VIII No. 17 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 3 (25 de Febrero de 2002), Vol. IX No. 20 (20 de Mayo de 2002), Vol. X No. 1 (7 de Febrero de 2003) y Vol. X No. 7 (17 de Marzo de 2003).
 5. **Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. III No. 2 (Julio - Septiembre 1994).
-

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).
-