



Gaceta Municipal

Volumen XIV No. 40 Segunda Época, Fecha de Publicación 19 de Diciembre de 2007

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable: L.A.E. Carlos Enrique Urrea García Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Imprenta LOXORO, S.A. de C.V., planta: Río Jamapo 1174, Col. Atlas, Tel. y Fax.: 3635-38-27 y 3639-88-70, Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano Gutierrez.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos"

Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"
Municipio de Zapopan, Jalisco.

Documento Básico

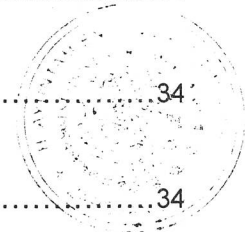


ES MÁS

ZAPOPAN

GOBIERNO MUNICIPAL

CAPITULO I.....	05
Disposiciones Generales.	
CAPITULO II.....	06
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 Los Cerritos.	
CAPITULO III.....	07
De la clasificación de áreas.	
CAPITULO IV.....	10
De la zonificación.	
CAPITULO V.....	23
De la estructura urbana.	
CAPITULO VI.....	24
Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.	
CAPITULO VII.....	27
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
CAPITULO VIII.....	28
De las propuestas de acción urbana.	
CAPITULO IX.....	32
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
CAPITULO X.....	33
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
CAPITULO XI.....	34
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
CAPITULO XII.....	34
De las Sanciones	
CAPITULO XIII.....	34
TRANSITORIOS	



DIRECCION DE
PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE
GOBIERNO

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos"

Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7 "EL COLLI" 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.

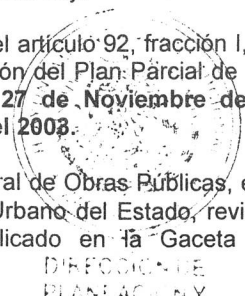
Sexto: Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17575, con fecha 27 de Mayo de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli".

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 9 de Diciembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano "El Colli", publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 29 de Octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos", que fue aprobado en fecha 27 de Noviembre del 2003, y publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 29 de Diciembre del 2003.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de Obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos", publicado en la Gaceta Municipal

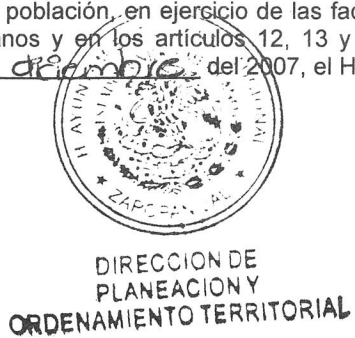


Ayuntamiento de Zapopan el **29 de Diciembre del 2003**, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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-7/10 "Los Cerritos" que se elaboró para **sustituir al aprobado el 27 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-7/10 "Los Cerritos", en el **periodo comprendido del 21 de Junio al 10 de Julio del 2006**, 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 diciembre del 2007, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos"**

**Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7 "EL COLLI"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos", del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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-7 "El Colli".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos", del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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-7/10 "Los Cerritos", 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:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- V. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli";
- VII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos";
- VIII. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-7 "El Colli", producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- IX. **Subdistrito Urbano ZPN-7/10:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, 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 Z7-10: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos"; 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-7/10 "Los Cerritos", se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", 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 **253.02 Ha.** aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, intersección del eje del cauce de un escurrimiento sin nombre y el límite del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera, con coordenadas 658158.0569 M.N., 2283000.3949 M.E., del cual parte con rumbo sureste en línea recta con una longitud de 1028.03m hasta encontrar el vértice 2, con coordenadas 659038.5955 M.N., 2282469.8396 M.E., del cual parte con rumbo suroeste en línea quebrada con una longitud de 1729.20m hasta encontrarse al vértice 3, (intersección de las calles prolongación Paseo de la Primavera y Pról. Mariano Otero) con coordenadas 658599.3307 M.N., 2280832.9773 M.E., del cual parte en línea recta con rumbo suroeste con una longitud de 1376.09 hasta encontrarse con el vértice 4, (intersección de la calle Pról. Mariano Otero con el límite del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera) situado en las coordenadas 657342.8961 M.N., 2280275.1739 M.N., del cual parte con rumbo noreste en línea quebrada con una longitud de 900.40m hasta encontrarse con el vértice 5, (mojonera N° 54 del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera) con coordenadas 657686.1174 M.N., 2281103.5407 M.E., del cual parte con rumbo noroeste en línea recta con una longitud de 931.92m hasta encontrarse con el vértice 6, (mojonera N° 53 del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera), que parte con rumbo noreste en línea recta con una longitud de 1209.65m hasta encontrarse con el vértice 1 origen del polígono.

CAPITULO II

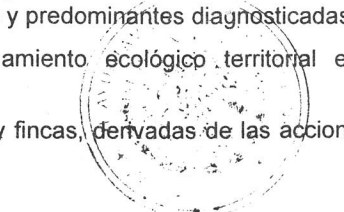
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos".

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-7 "El Colli", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de Diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el 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



IA DEL
IENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.
- VIII. Conservar y ampliar los elementos de valor ambiental y ecológico como son: el arbolado y los jardines ubicados en las vías y espacios públicos.
- IX. Establecer los niveles de intervención máxima permitidos en las fincas y unidades catastrales del área de aplicación de acuerdo a la normatividad vigente.
- X. Establecer programas y reglamentos que restablezcan la imagen urbana de la zona.
- XI. 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 Estatal de Zonificación;
- 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.

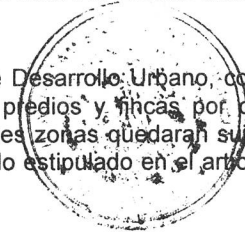
CAPITULO III

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 quedarán sujetos a las normas que se incluye mediante tablas contenidas en el plano Z7-10, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:



ZONAS HABITACIONALES "H"	
ZONA	
hab./ha	Viv./ha
sup./mín.	Fronte mínimo
C.O.S.	C.U.S.
# cajones de autos	Altura
% de frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
Modo de edificación	

ZONA DE COMERCIO Y SERVICIO "CS" ZONA DE EQUIPAMIENTO "EI" y "EV"			
ZONA			
CONTROL DE LA URBANIZACIÓN		sup./mín.	Fronte Mínimo
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN		C.O.S.	C.U.S.
		# cajones de autos	Altura
		% de frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
		Modo de edificación	

ZONA DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO "SI" ZONA INDUSTRIAL "I"			
ZONA			
CONTROL DE LA URBANIZACIÓN		sup./mín.	Fronte mínimo
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN		C.O.S.	C.U.S.
		# cajones de autos	Altura en M3
		% de frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
		Modo de edificación	

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

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

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea 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 Z7-10 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS / ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el **Plano Z7-10** 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-7/10, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z7-10.

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 incorporadas (AU)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10, con la clave AU



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

b) Áreas de urbanización progresiva (UP):

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley, 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 las siguientes:

La señalada en el plano de zonificación Z7-10, con la clave AU-UP

II. Áreas de renovación urbana (AU-RN):

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

La señalada en el plano de zonificación Z7-10, con la clave AU-RN

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 Z7-10 con la clave RU-MP

IV. 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 de su preservación, según las leyes en la materia.

a). Áreas de protección al patrimonio histórico (PP-PH)

Son aquellas 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 ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10, con la clave PP-PH.

V. 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 drenaje (DR):

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

La señalada en el plano de zonificación Z7-10, con la clave RI-DR

b) **Áreas de restricción por paso de 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:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10, con clave **RI-VL**

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

Las 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

a) **Áreas de restricción a escurrimientos (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 Z7-10, con la clave: **CA**.

VII. Áreas de transición (AT)

a) **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 están 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 de las 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. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la índole de dichas áreas; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10, con la clave: **AT**.

b) **Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).**

Son las áreas de protección histórico patrimonial, a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la subclave (GTD). Siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10, con la clave: **PP-PH GTD**.

VIII. Áreas Ocupadas de Forma Irregular Sobre Áreas de Protección Histórico Patrimonial (OI-PP)

Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos en forma irregular, sobre Áreas de Protección Histórico Patrimonial y predios previstos como zonas de prevención o conservación ecológica; aquellos que ocupan áreas de restricciones por infraestructuras o paso de las mismas, en los que la autoridad ejecutará las acciones necesarias para su desocupación, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3, fracción XII de la Ley General y demás ordenamientos en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10, con las claves: **OI-PP(4) y OI-PP(5)**.

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO IV De la zonificación

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. ZONAS DE GRANJAS Y HUERTOS

GH Granjas y Huertos

Comprende las zonas de Granjas y Huertos identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave GH más el número que las identifica, siendo la siguiente:

GH (1).

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

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

En las zonas de granjas y huertos enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		10
Vivienda por ha:		2
Superficie mínima de lote		4,000m ²
Frente mínimo del lote		40 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.20
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		0.40
Cajones autos		4
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		10%
Restricciones;	Frontal	10 m.
	Lateral	10 m.
	Posterior	10 m.
Modo de edificación		Abierto

II. ZONAS HABITACIONALES

HJ Habitacional Jardín

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave HJ más el número que las identifica, siendo la siguiente:

HJ (1) y HJ (10)



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En las zonas Habitacional Jardín 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
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	♦ Habitación.	•	Habitación jardín.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.

En las zonas habitacionales jardín enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		20
Vivienda por ha:		4
Superficie mínima de lote		2,500m ²
Frente mínimo del lote		50 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.20
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		0.40
Cajones autos		4
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		80%
Restricciones;	Frontal	5 m.
	Lateral	10 m.
	Posterior	10 m.
Modo de edificación		Abierto

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave H3 más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H3 (2), H3 (3), H3 (6), H3 (11), AU-UP / OI-PP (4), AU-UP / OI-PP (5)

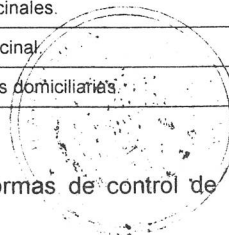
En las zonas Habitacional Unifamiliar densidad media enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			O	Turístico Hotelero densidad media
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Servicios vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.

En las zonas habitacionales antes enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.	180
Vivienda por ha:	36
Superficie mínima de lote	180m ²

RIA DEL
MIENTO



DEPARTAMENTO DE SAN JUAN
GOBIERNO MUNICIPAL TERRITORIAL

Frente mínimo del lote		9 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.70
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		1.40
Cajones autos		2
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		40%
Restricciones:	Frontal	3 m.
	Posterior	3 m.
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.

H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave H4 más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H4 (7), H4 (8), H4 (9) y H4 (12).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	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.

En las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		290
Vivienda por ha:		58
Superficie mínima de lote		90m ²
Frente mínimo del lote		6 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.80
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		1.60
Cajones autos		1
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		30%
Restricciones;	Frontal	2 m.
	Posterior	3 m.
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.



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-7/10, con la clave CS-B3 y el número que las identifica, siendo las siguientes:

CS-B3 (13) y CS-B3 (14).

En las zonas Comercial y de Servicios Barrial intensidad media, 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.
CS-B3 (13), (14)	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

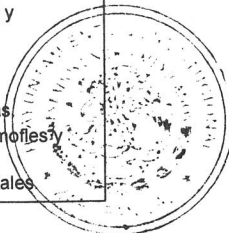
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO 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	<i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i> Venta de: <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. Servicio de: <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. 	•	Comercio y Servicios barrial.
			O	Comercio y Servicios vecinal.
CS-B3 (13), (14)	INTENSIDAD: MEDIA.		O	Habitación unifamiliar.
			O	Habitación plurifamiliar Horizontal.
			O	Habitación plurifamiliar vertical.
			O	Equipamiento barrial.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.



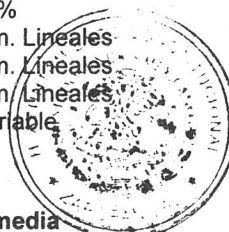
RIA DEL
MIENTO

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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. 		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO</p>			

En las zonas Comercial y de Servicios Barrial intensidad alta, enunciadas, aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	180 M2
Frente mínimo de lote	8 m.
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 m. Lineales
Restricción lateral	0 m. Lineales
Restricción posterior	3 m. Lineales
Modo de edificación	Variable



CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media

Comprende las zonas identificadas en el plano de zonificación **Z-10** con la clave CS-D3 y el número correspondiente, siendo las siguientes:

CS-D3 (20).

PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En las zonas Comercial y de Servicios Distrital, enunciadas, aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	420 M2
Frente mínimo de lote	12 m.
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 m. Lineales
Restricción posterior	3 m. Lineales
Modo de edificación	Variable

CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

Comprende las zonas identificadas en el plano de zonificación Z7-10, con la clave CS-D4 y el número correspondiente, siendo las siguientes:

CS-D4 (21).

En las zonas Comercial y de Servicios Distrital intensidad alta 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-D4 (21)	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. 	●	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.



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

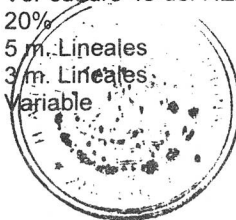
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ espectaculares. ◆ Elaboración de marcos. ◆ Estacionamientos públicos. ◆ Estaciones de servicio de combustible. ◆ Finanzas y administración. ◆ Fumigaciones. ◆ Funeraria. ◆ Grabaciones de audio y video. ◆ Investigaciones privadas. ◆ Jarcería. ◆ Laboratorio de análisis 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. 	
--	--	--	--

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE
- COMPATIBLE
- △ CONDICIONADO

En las zonas Comercial y de Servicios Distrital, enunciadas, aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	270 M2
Frente mínimo de lote	12 m.
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 m. Lineales
Restricción posterior	3 m. Lineales
Modo de edificación	Variable



ORDENAMIENTO URBANO Y CONSTRUCCIÓN

IV. ZONAS DE INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO

Comprende las zonas identificadas en el plano de zonificación Z7-10, con la clave I3 y el número correspondiente, siendo las siguientes:

I3 (22), I3 (23).

En las zonas de industria pesada y de riesgo alto enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I3 (22), (23)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Fabricación de Estructuras Metálicas. ◆ Fabricación de Postes de Concreto. 	Δ	Industrial existente.
			Δ	Industrial existente.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
Δ CONDICIONADO				

En las zonas de industria pesada y de riesgo alto enunciadas, aplican las siguientes normas de control de la Edificación:

Superficie de lote	Actual
Frente mínimo de lote	Actual
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	Actual
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	Actual
Altura máxima de edificación	Actual
Cajones de estacionamiento	Actual
% de frente jardinado	Actual
Restricción frontal	Actual
Restricción posterior	Actual
Modo de edificación	Actual

La permanencia de las zonas consignadas con las claves **AU-UP / I3 (1)** y **AU-UP / I3 (2)** - cuyo uso o actividad pertenece al grupo denominado "Industria Pesada y de Riesgo Alto", definido en los términos del artículo 27, fracción VI, inciso e, del artículo 88, fracción V y del artículo 89, Cuadro 29 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco - queda condicionada a las siguientes disposiciones:

1. Que sean establecimientos legalmente registrados y estar al corriente de sus obligaciones fiscales y derechos municipales, de lo contrario contarán con un período de 90 días hábiles, a partir de la publicación de este Plan Parcial para regular su situación.
2. Que cumplan con las normas señaladas por la autoridad competente, en materia de riesgo y protección civil, con el objeto de minimizar eventos de explosión e incendio; específicamente en lo dispuesto en los artículos 91, 92, y del 94 al 98 del Reglamento Estatal.
3. Que cumplan con lo señalado en los artículos 101 al 114 del Reglamento Estatal, en materia de contaminación ambiental.
4. Que su abastecimiento de materias primas sea mediante camiones no mayores a 14 toneladas de capacidad, en el horario que señale la autoridad competente.
5. Que el área de almacenamiento y bodegas, ya sea de materia prima o producto terminado, no sea mayor a 900 m² de superficie.
6. Que las maniobras de carga y descarga se realicen al interior del predio de la empresa, así como el alojamiento diurno y nocturno de los vehículos de carga.
7. Que está prohibida la expansión de las instalaciones actuales, por lo que las actividades quedan restringidas a la capacidad existente al 2006.
8. Que está prohibido el crecimiento de estos usos hacia predios o zonas del Subdistrito ZPN-7/10 "Los Cerritos".

AREA DEL
AMBIENTE

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

9. Que las autoridades competentes deberán orientar cualquier dictaminación - que implique cambio de uso de suelo o giro comercial - principalmente hacia el uso Habitacional Unifamiliar de densidad media (H3-U) o en su caso a aquellos usos compatibles con éste, según lo dispuesto en el Reglamento Estatal.
10. Que los propietarios deberán suscribir con el Ayuntamiento un convenio, mediante el cual se deberán establecer las condiciones para la reubicación de las industrias.
11. Que los actos traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades del uso de suelo y giro autorizado con las implicaciones del caso.

V. 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-7/10, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital.

Equipamiento urbano vecinal y barrial:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave EI y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-B [1], EI (1).

En las zonas de Equipamiento 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	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación</u> ♦ Jardín de niños. ♦ Primaria. <u>Educación</u> ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ♦ Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura</u> ♦ Biblioteca. <u>Culto</u> ♦ Iglesia. <u>Salud</u> ♦ Consultorio médico y dental de 1er. 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.	• O Δ • O Δ	Equipamiento vecinal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Comercio vecinal. Equipamiento barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Comercio barrial.
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<u>Educación</u> ♦ Jardín de niños. ♦ Primaria.		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VI. 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-7/10, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial, o distrital.

Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales:

EV-V 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-7/10, con la clave **EV-V** y el número que las identifica, siendo la siguiente:

EV-V (1), EV-V [2], EV-V [3], EV-V [4], EV-V (10), EV-V (17)

En 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-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<p><i>Se incluyen los giros de vecinales más los siguientes:</i></p> <p>Espacios verdes y abiertos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Jardín vecinal. ◆ Plazoletas y rinconadas. <p>Espacios recreativos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Alberca pública. ◆ Juegos infantiles. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	<p>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Equipamiento vecinal.</p>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Espacios Verdes, abiertos y recreativos barriales:

EV-B Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave **EV-B** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-B [1], EV-B [5], EV-B [18].

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p><i>Se incluyen los giros de vecinales más los siguientes:</i></p> <p>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. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ ○ 	<p>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Equipamiento vecinal.</p> <p>Equipamiento barrial.</p>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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-7/10, con la clave **EV-D** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

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

Las zonas de espacios verdes enunciadas están a cargo de la autoridad federal competente en la materia.

V. 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-7/10, con la clave **IN-U** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

De drenaje sanitario y pluvial:

RI-DR / IN-U [6]

Canal pluvial de un escurrimiento sin nombre, alojado dentro de la vialidad propuesta VP-1. (Ver sección en plano Z7-10).

RI-DR / IN-U [7]

Canal pluvial de un afluente del arroyo El Garabato, alojado dentro de la vialidad propuesta VC-2. (Ver sección en plano Z7-10).

De vialidad:

RI-VL / IN-U [8]

Derecho de vía: 27.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [9]

Derecho de vía: 40.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [10]

Derecho de vía: 13.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [11]

Derecho de vía: 25.00 m. en el tramo de la VCm-1 a la VCm-2 de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [12]

Derecho de vía: 13.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [13]

Derecho de vía: 30.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [14]

Derecho de vía: 30.00 m. de paramento a paramento.

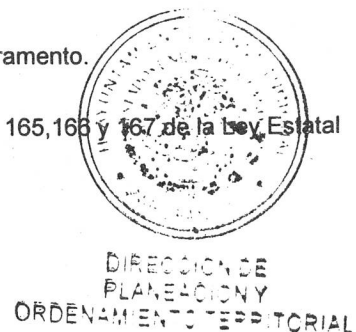
RI-VL / IN-U [15]

Derecho de vía: 15.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [16]

Derecho de vía: 15.00 m. en el tramo de la VCm-2 a la VC-1 de paramento a paramento.

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:



VII. 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-7/10, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital.

I. Equipamiento Urbano

Equipamiento urbano vecinal y barrial

RU-MP / EI-B, EV-B [1] Destino: Centro de Barrio "Los Cerritos". (UNIDAD DEPORTIVA)

Ubicación: al oriente-centro del Área de Aplicación. Limita al norte, poniente y sur con el área RU-MP / H4 (2) y al oriente con la restricción por vialidad RI-VL / IN-U [2]. Comprende un predio propiedad patrimonial registrado con la clave L-78-01, de acuerdo a información de la Dirección de Patrimonio Municipal.

II. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales

EV-V [1] Destino: Jardín Vecinal.

Ubicación: al norte del Área de Aplicación, Limita en todas sus colindancias con el Área RU-MP / H4 (6).

EV-V [2] Destino: Jardín Vecinal.

Ubicación: al norte del Área de Aplicación, Limita la norte con el Área RU-MP/ CS-B4 (16); y en el resto de sus colindancias con el área RU-MP / H4(6).

EV-V [3] Destino: Jardín Vecinal.

Ubicación: al oriente con calle local y en el resto de sus colindancias con el área AU /H3 (2).

EV-V [17] Destino: Jardín Vecinal.

Ubicación: al oriente con calle local, al sur con vialidad propuesta en el resto de sus colindancias con el área AU /H3 (2).

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-7/10, con la clave EV-B y el número que las identifica, siendo las siguientes:

CA / EV-B [5] Destino: Jardín.

Ubicación: al norte del área de aplicación, colinda al oriente con la zona RU-MP / H4 (6), conteniendo una parte dentro de la zona arqueológica de los cerritos.

RU-MP / EI, EV-B [1] Destino: Centro de Barrio (UNIDAD DEPORTIVA)

Ubicación: al oriente-centro del Área de Aplicación. Limita al norte, poniente y sur con el área R-MP / H4 (2) y al oriente con el límite del Área de Aplicación. Comprende un predio propiedad patrimonial registrado con la clave L-78-01, de acuerdo a información de la Dirección de Patrimonio Municipal.

RU-MP / EI, EV-B [18] Destino: Jardín

Ubicación: al centro del Subdistrito, colinda al norte con el área RU-MP/ H4(9) y al sur con la vialidad propuesta VC-2.

Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales:

Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave EV-D y el número que las identifica, siendo las siguientes:



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PP-PH-GTD / EV-D [11] Destino: Espacio abierto.

Ubicación: al sureste de la Zona Arqueológica denominada "Los Cerritos", sitio donde aún se ubican vestigios arqueológicos, bajo el control de las autoridades competentes, según la ley en la materia.

PP-PH-GTD / EV-D [12] Destino: Espacio abierto.

Ubicación: al poniente de la Zona Arqueológica denominada "Los Cerritos", sitio donde se aún ubican vestigios arqueológicos, bajo el control de las autoridades competentes, según la ley en la materia.

III. Instalaciones especiales e infraestructura (IN)

Comprenden las zonas destinadas a 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-7/10, con la clave **IN-U** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

De drenaje sanitario y pluvial:

RI-DR / IN-U [1]

Destino: Canal pluvial de un escurrimiento sin nombre, alojado dentro de la vialidad propuesta VP-1. (Ver sección en plano Z7-10).

RI-DR / IN-U [2]

Destino: Canal pluvial de un afluente del arroyo El Garabato, alojado dentro de la vialidad propuesta VC-2. (Ver sección en plano Z7-10).

RI-DR / IN-U [6]

Canal pluvial de un escurrimiento sin nombre, alojado dentro de la vialidad propuesta VP-1. (Ver sección en plano Z7-10).

RI-DR / IN-U [7]

Canal pluvial de un afluente del arroyo El Garabato, alojado dentro de la vialidad propuesta VC-2. (Ver sección en plano Z7-10).

De vialidad:

RI-VL / IN-U [8]

Destino: Vialidad Colectora **VC-1** con un derecho de vía: 27.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [9]

Destino: Vialidad local propuesta **VP-1** con un derecho de vía: 40.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [10]

Destino: Vialidad Colectora Menor **VCm-1** con un derecho de vía de 13.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [11]

Destino: vialidad Colectora Menor **VCm-4** con un derecho de vía: 25.00 m. en el tramo de la **VCm-1** a la **VCm-2** de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [12]

Destino: Vialidad Colectora Menor **VCm-2** con un derecho de vía de 13.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [13]

Destino: Vialidad Colectora **VC-2** con un derecho de vía: 30.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [14]

Destino: Vialidad Colectora **VC-3** con un derecho de vía: 30.00 m. de paramento a paramento.



- 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 lumínica, 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 Z7-10.

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-7/10, se conforma por los siguientes elementos componentes:

Centro de Barrio "LOS CERRITOS"

Localizado al oriente-centro del Subdistrito Urbano, se desarrolla frente al vial colector propuesto RI-VL / IN-U[2] prolongación Paseo de La Primavera (VC-1). El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 253.02 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 2,669 habitantes.

UNIDAD BARRIAL "LOS CERRITOS"							
EXTENSION TERRITORIAL EN HECTÁREAS	272.73		ELEMENTO				
HABITANTES	15,500		NORMA				
EQUIPAMIENTO	SUP. / HAB.	M2 REQUERIDOS	SUPERFICIE DE TERRENO POR U.B.S.	U.B.S. REQUERIDAS	U.B.S. EXISTENTES	DÉFICIT	SUPERAVIT
NIVEL VECINAL							
Preescolar	0.1809	2,803.95	1,270	1	0	0	0
Primaria	0.8125	12,593.75	5,850	1	0	0	0
Jardín vecinal *	1.00	15,500.00	7,000	2,045	3,609	0	1,564
NIVEL BARRIAL							
Secundaria	0.3232	5,009.60	500	1	0	0	0
Telesecundaria	0.1612	2,498.60	750	2	0	2	0
Biblioteca	0.0357	553.35	1,000	14	0	0	0

Centro Social Popular	0.1217	1,886.35	2,800	27	0	27	0
U. Médica SSBS	0.0446	691.30	380	1	0	1	0
Guardería Infantil	0.0342	530.10	960	1	0	1	0
DIF	0.1730	2,681.50	1,195	36	0	36	0
Tianguis	0.1076	1,667.80	840	18	0	18	0
Parque de Barrio **	1.1	17,050.00	30,800	1,335	10,733	0	-9,399
Canchas Dep.	0.3700	5,735.00	12,730	2,447	0	2,447	0
Centro Deportivo	1.00	15,500.00	2,800	2,447	0	2,447	0

SUMA DE SUPERFICIES	84,701.30		
M2 de terreno Propiedad Municipal para su utilización ***	53,042.00		14,342

Notas:

* Se considera un predio propiedad municipal, integrado a un fraccionamiento.

** Se consideran 4 predios para ese destino, los cuales son propiedad municipal según información de la Dirección de Patrimonio Municipal

*** Hay otro predio de 3.87 has.; propiedad municipal, según información proporcionada por la Dirección de Patrimonio Municipal, el cual se destina para albergar otros equipamientos.

Corredores Comercial y de Servicios

Corredor comercial y de servicios de nivel barrial.

- a) Localizados sobre las siguientes vialidades: **VC-1, VC-2, VC-3, VCm-1, VCm-2, VCm-4 y VCm-5**

Corredor comercial y de servicios de nivel distrital.

- a) Localizado sobre la vialidad principal propuesta **VP-1** (Prolongación avenida Mariano Otero).

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano de zonificación Z7-10:

El sistema vial no se clasifica por la sección transversal que las contiene, sino respecto a la función que cumplen las vialidades dentro del Subdistrito y su relación con las áreas urbanas colindantes.

RI-VL / IN-U [10]

Destino: Vialidad Colectora Menor **VCm-1** con un derecho de vía de 13.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [11]

Destino: vialidad Colectora Menor **VCm-4** con un derecho de vía: 25.00 m. en el tramo de la **VCm-1** a la **VCm-2** de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [12]

Destino: Vialidad Colectora Menor **VCm-2** con un derecho de vía de 13.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [15]

Destino: vialidad Colectora Menor **VCm-5** con un derecho de vía: 15.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [16]

Destino: vialidad Colectora Menor **VCm-4** con un derecho de vía: 15.00 m. en el tramo de la **VCm-2** a la **VC-1** de paramento a paramento.



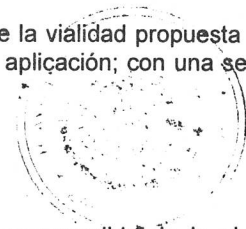
ETARIA DE
ITAMIENTO

- a) Sistema Vial Primario:

VP1. Vialidad propuesta (Prolongación Mariano Otero), tramo comprendido de la vialidad propuesta **VC-1** (Prolongación de la avenida de La Primavera) hasta el Vértice 5 del área de aplicación; con una sección transversal aproximada de 40.00 m

- b) Sistema Vial Secundario:

VC-1. Vialidad propuesta (Prolongación avenida de La Primavera), tramo comprendido de la vialidad propuesta **VP-1** hasta la vialidad propuesta **VC-3**, con una sección de 27.00 m.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VC-2. Vialidad propuesta en ambos márgenes del cauce rectificado de un escurrimiento sin nombre, con una sección de 30.00 m.

VC-3. Vialidad propuesta, tramo comprendido de la vialidad propuesta VC-1 hasta la vialidad colectora menor VCm-1.

VCm-1. Vialidad propuesta, tramo comprendido de la vialidad propuesta VP-1 a la vialidad propuesta VC-3.

VCm-2. Vialidad propuesta, tramo comprendido de la vialidad propuesta VP-1 a la vialidad propuesta VC-3.

VCm-3. Vialidad propuesta, tramo comprendido de la vialidad propuesta VP-1 a la vialidad propuesta VC-3.

VCm-4. Vialidad propuesta, tramo comprendido de la vialidad propuesta VC-1 a la vialidad propuesta VCm-1.

VCm-5. Vialidad propuesta, tramo comprendido de la vialidad propuesta VC-1 a la vialidad propuesta VCm-1.

c) Sistema Vial Local:

Comprende todas aquellas calles locales y andadores indicados en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10.

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 plano Z7-10 se determina el modo de edificación en el área de aplicación.

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 acabo 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 optimas para ser utilizado, se obliga al arrendatario que si va a desalojar el inmueble, este lo deje en condiciones optimas 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) 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.

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 a de los elementos listados.

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

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

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

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

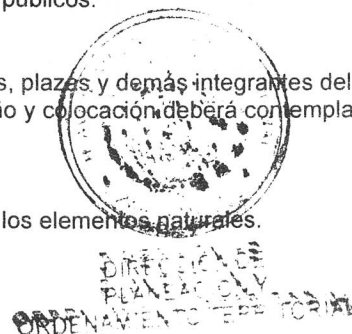
b) Nomenclatura

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

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



AYUNTAMIENTO



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.

Alturas.

Las alturas máximas permisibles son las señaladas en las matrices del plano Z7-10.

Alineamientos.

Los alineamientos permisibles son los señalados en las matrices del plano Z7-10.

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 cual 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.

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, estos 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.

CAPITULO VII

Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 29. Las acciones de mejoramiento y crecimiento a darse en el Área de Aplicación, deberán ubicarse en el marco de corregir la marginalidad en que ha estado inmersa el área en lo relativo a la normativa jurídica urbana y que ha conducido al espacio anárquico sin posibilidad de integrarse en forma aceptable al desarrollo urbano, por lo que serán las que se deriven de la operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y quedarán sujetas, en general, a lo que se indique al respecto en cada área clasificada o zona de uso particular, y a la normatividad municipal, estatal y federal aplicable en la materia que sea el caso, y en lo particular de lo que se especifique y detalle en el Plan Parcial de Urbanización que deberá formularse para la acción urbanística que implique lo estipulado en el Artículo 93 de La Ley Estatal.

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

Acciones de Mejoramiento.

- a) Instaurar el orden jurídico de la normatividad urbana en las áreas de urbanización progresiva (AU-UP), se deberá promover el acuerdo respectivo para su incorporación al municipio, y dar pie a la concertación de acciones con los representantes oficiales del Ejido de Santa Ana Tepetitlán y vecindados para el control a que obliga la legislación de toda acción urbanística y de edificación en el medio, creando incentivos para el otorgamiento de dictámenes y licencias que conlleven los controles legales y técnicos esenciales para el acondicionamiento del medio urbano acorde a lo dispuesto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para cada área en particular
- b) En uso de lo señalado en el Artículo 87 de la Ley Estatal y mediante acciones urbanísticas por concertación, a través de los convenios correspondientes la Dependencia Municipal y los representantes legales de la comunidad mencionada e interesados, podrán establecer programas para el acondicionamiento del sistema vial propuesto, la dotación y rehabilitación de las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como para rescatar áreas para equipamiento urbano que produzcan dichas acciones.
- c) La Dependencia Municipal intercederá para promover el convenio respectivo para que la administración del abasto y distribución de agua potable forme parte del sistema intermunicipal, a fin de facilitar el mejoramiento del servicio actual y las demandas futuras previstas para el área.
- d) El mejoramiento de las condiciones del área urbana actual y futura del territorio en cuestión, y por el interés público y beneficio social que determina la Ley Estatal, Artículo 2, Fracción V, hace imprescindible el que se

promueva la adopción por cada interesado del dominio pleno de parcelas inscritas en el Área de Aplicación, para con ello establecer el control catastral, el registro público de la propiedad y el ejercicio de los controles oficiales para el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas de la aplicación y acato de la legislación urbana y lo que se desprenda del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

- e) La Dependencia Municipal deberá promover ante la Secretaria de Tránsito y Vialidad del Estado la organización de sentidos de tráfico en la vialidad y la introducción de controles para ordenar el tránsito y establecer niveles de seguridad adecuados.
- f) Los usos calificados de incompatibles en el área, quedarán limitados a su expansión y capacidad actual y a su reubicación fuera del Área de Aplicación en un plazo no mayor a 5 años, lo que será notificado al interesado por la Dependencia Municipal.

Acciones de Crecimiento.

- a) Impulsar la formalización de Asociaciones de Vecinos para, en base al Artículo 87 de la Ley Agraria, el Artículo 87, Capítulo XI, Título Sexto de la Ley Estatal, articular la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación municipal a la dotación de servicios públicos y equipamiento urbano, promoviendo la acción urbanística por objetivo social con los apoyos técnicos y legales del Municipio a fin de que la ocupación de las reservas urbanas en propiedad social cumpla con lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y demás normativa legal, rescatando el interés público y beneficio social que la urbanización del área debe conllevar en su integración a la ciudad.
- b) Aplicar en forma eficiente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y demás legislación a las acciones urbanísticas a darse en las reservas urbanas identificadas, conjuntamente con criterios en relación a las áreas de cesión que permitan el rescate de áreas de valor ecológico, y la integración de un sistema de espacios abiertos en la zona de cauces y barrancas.

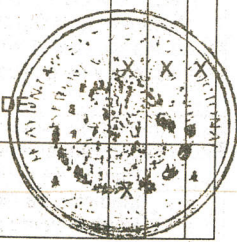
CAPITULO VIII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 30. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos", las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LP	
1.- Realizar consulta pública de la propuesta de actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 7/10 "Los Cerritos".	- Ayuntamiento - DGOPM - Consejo de Colaboración Municipal	X			
2.- Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano e sustitución del actual según procedimiento aplicable.	- Ayuntamiento - DGOPM	X			
3.- Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano mediante el proceso de dictaminación - aprobación y supervisión de proyectos estipulados por la legislación urbana, creando medidas de inducción e incentivos para coadyuvar al cumplimiento de sus disposiciones y propósitos.	- Ayuntamiento - DGOPM	X			
4.- Establecer la correlación y coherencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano con el Plan de Desarrollo Urbano Zapopan, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli y demás planes parciales de su entorno inmediato en cuanto a nomenclatura, jerarquización vial y demás disposiciones normativas.	- Ayuntamiento - DGOPM	X			
5.- Concertación de convenios y acuerdos con dependencias estatales y federales para el control de acciones en proceso y futuros en el Área de Aplicación en aras del cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. (Artículo 117 Ley de Aguas Nacionales: Convenio CNA para que se asigne al Municipio custodia, conservación y mantenimiento de las Zonas Federales arroyo El Garabato y sus afluentes)	- Ayuntamiento - DGOPM - SEDEUR - CNA - SRA (PROCED - CORETT)	X	X	X	X
6.- Revisión de proyectos y acciones en proceso en el Área de Aplicación para verificar correspondencia con dictámenes y proyectos aprobados - Establecer medidas correctivas del caso.	- Ayuntamiento - DGOPM				



ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LP	
7.- Promover la incorporación formal al Municipio de las áreas urbanas AU-UP, para su incorporación formal al municipio	- Ayuntamiento - DGOPM. - SRA (PROCEDE-CORETT) - Comisariado Ejidal de Santa Ana Tepetitlán - Asociaciones de Vecinos	X			
8.- Una vez aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, notificar a propietarios y poseedores de predios y áreas afectadas por las Restricciones por Vialidad (RI-VL) y Drenaje Sanitario (RI-DR), de los derechos y obligaciones y demás que se consideren emanados de este ordenamiento en relación a tales áreas a fin de proveer al mejor cumplimiento de sus disposiciones.	- Ayuntamiento - DGOPM	X	X		
9.- Promover canales de participación ciudadana en la gestión del desarrollo urbano inculcando los derechos y beneficios que de ello puede desprenderse.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Participación Ciudadana - Asociaciones de Vecinos - Comisariado Ejidal de Santa Ana Tepetitlán	X	X	X	
10.- Establecer un banco de información actualizada con una operación eficiente interdependencias municipales a fin de responder a problemas reales e intereses de la comunidad, valorando más la acción del gobierno y optimizando la aplicación de recursos.	- Ayuntamiento.	X	X	X	
11.- Promover la realización del reglamento municipal a que refiere el Artículo 132 de la Ley Estatal.	- Ayuntamiento - DGOPM	X			

SUELO URBANO Y RESERVAS TERRITORIALES.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LP	
1.- Promover la adopción del dominio pleno de parcelas por los interesados para el ejercicio de controles oficiales de la propiedad y relación con la aplicación de normas urbanas	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Catastro Municipal. - SRA (CORETT-PROCEDE) - Registro Público de la propiedad	X			
2.- Promover las acciones urbanísticas bajo las modalidades establecidas en el Título Sexto de la Ley Estatal, con prioridad en la acción urbanística por objetivo social para la gestión de urbanización integral de forma progresiva en virtud de la naturaleza particular del proceso de apropiación y ocupación en el área de aplicación y las reservas urbanas contenidas en la misma o inmediatas, sin detrimento de la utilización de acciones por concertación por colaboración o asociación de interés público.	- Ayuntamiento - DGOPM - Comisariado Ejidal de Santa Ana Tepetitlán - Gobierno del Estado. - Asociaciones de Vecinos	X	X	X	
3.- Establecer y operar programas de apoyo técnico y legal para la autoconstrucción y construcción progresiva (Regulación de edificación - Control técnico de construcción - Parque de materiales - Mejoramiento de imagen - Alineamientos - Requerimientos de infraestructura)	- Ayuntamiento - DGOPM - SEDEUR - IPROVIPE - SEDESOL	X	X		

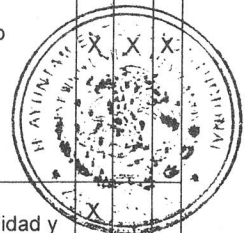
ACCIONES DE INFRAESTRUCTURA.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LP	
a) AGUA POTABLE 1.- Promover la integración de la operación y administración del servicio al SIAPA a fin de contar con el servicio en el área, previendo los requerimientos por acciones urbanísticas y de edificación futuras.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA	X	X		
2.- Promover el proyecto para el mejoramiento del servicio de agua potable actual y futuro según requerimientos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. • Padrón de usuarios. • Medición de extracción y consumo. • Equipamiento pozos.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA	X	X		

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
<ul style="list-style-type: none"> Tanques de regulación y elevados para adecuación abasto y presiones a tomas domiciliarias. Rehabilitación y ampliación de redes. Tomas domiciliarias. Programas de mantenimiento. 				
b) DRENAJE SANITARIO 3.- Promover proyecto de la red de recolección. <ul style="list-style-type: none"> Programa de verificación de descargas según ocupación real de lotes y usos del suelo y, requerimientos futuros en el área de aplicación. 	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA - Dir. de Ecología Municipal	X	X	
c) DRENAJE PLUVIAL. 4.- Promover proyecto integral de sistema de drenaje pluvial con cobertura total del área de aplicación.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA	X		
5.- Promover la canalización del cauce de un escurrimiento sin nombre RI-DR / IN-U [1], (afluente del arroyo El Garabato) y el cauce del arroyo EL Garabato RI-DR / IN-U [2], integrándose a ellos la red vial propuesta en el área de aplicación.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. Agua Potable y Alcantarillado. - CNA	X		
6.- Promover la construcción de un canal pluvial RI-DR / IN-U [4] para la captación de aguas provenientes del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera; ubicado al oriente del límite de esa zona protegida.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Ecología Municipal - Dir. del Bosque La Primavera - SEMADES - CNA	X		
d) ELECTRICIDAD. 7.- Promover el proyecto de la red de energía eléctrica. 8. Rehabilitación y ampliación red de alumbrado en áreas y vías públicas (Sujeto a regulación de predios y edificación).	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Alumbrado Público - CFE	X	X	X
e) TELEFONÍA 14.- Promover el proyecto de la red de telefonía con control de imagen y seguridad y disposiciones de regulación del suelo y edificación en al Área de Aplicación	- Ayuntamiento - DGOPM - TELMEX	X	X	

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
1.- Promover el rescate del derecho de vía generado por las restricciones viales RI-VL / IN-U [1], RI-VL / IN-U [2], RI-VL / IN-U [3], RI-VL / IN-U [4], RI-VL / IN-U [5], RI-VL / IN-U [6], RI-VL / IN-U [7], RI-VL / IN-U [8], RI-VL / IN-U [9], RI-VL / IN-U [10], RI-VL / IN-U [11] y RI-VL / IN-U [12].	- Ayuntamiento - DGOPM - Promotores particulares.	X		
2.- Control de permisos de edificación y supervisión de obra en base a los alineamientos que señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el sistema vial propuesto a instaurarse progresivamente.	- Ayuntamiento - DGOPM	X	X	
3.- Promover programa de organización y control de tránsito. <ul style="list-style-type: none"> Ordenamiento de sentidos de tránsito. 	- Ayuntamiento - DGOPM - Secretaria de Vialidad y Transporte	X		
4.- Establecer programa de acondicionamiento progresivo del sistema vial propuesto en el Plan Parcial de Desarrollo urbano e integración de vías locales a Subdistritos colindantes. <ul style="list-style-type: none"> Control de dictámenes, aprobaciones y supervisión de acciones urbanísticas y de edificación en el área con los alineamientos. dispuestos según jerarquía de calles. Convenios con la comunidad en base a Artículos 149, 150 y 151 de la Ley Estatal. Acondicionamiento de carriles de circulación, guarniciones y banquetas previendo rehabilitación de redes de infraestructura. Reubicación de postera de redes eléctricas, teléfono y señalamientos. 	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Alumbrado Público - CFE - TELMEX	X	X	X
5.- Promover ampliación cobertura del transporte urbano público.	- Ayuntamiento - Secretaria de Vialidad y	X		



ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
	Transporte			

EQUIPAMIENTO URBANO.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
1.- En el Centro de Barrio, promover la construcción de: <ul style="list-style-type: none"> • 3 aulas para Preescolar. • 4 aulas para Primaria. 	- Ayuntamiento - DGOPM - Secretaría de Educación Pública del Estado	X		
2.- Promover la generación de áreas de cesión para destinos por acciones urbanísticas de nuevos desarrollos, induciendo su ubicación en las áreas AT / GH, HJ, E (1), AT / GH, HJ, E (2) y AT / GH, HJ, E (3), como medidas de impulso de rescate de dichas áreas. Establecer y operar un sistema mediante convenios con los interesados que permita rescatar áreas de cesión generadas por acciones de edificación y urbanización aisladas a fin de crear un fondo económico y de reserva del suelo que se pueda aplicar conjuntando recursos y espacios para ubicarlos en forma consecuente con la necesidad de la población en el rubro de EI y EV, y a las características del territorio y la estructura urbana a conformar.	- Ayuntamiento. - DGOPM - Promotores Privados - Comunidad	X	X	
3.- Construcción de módulos de seguridad pública.	- Ayuntamiento - DGOPM		X	

PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
1.- Establecer programa de rescate de áreas cauces de escurrimientos y de barrancas acondicionándolas como áreas verdes y de infiltración, induciendo la creación de las áreas RU-MP /EV-B [1], RU-MP / EV-B [2] y CA / EV-B [1], con criterios ecológicos hidráulicos y paisajísticos para su integración particular al medio urbano.	- Ayuntamiento - DGOPM - CNA - Dir. de Ecología Municipal. - SEMADES - Promotores Privados - Comunidad	X	X	
2.- Establecer programas de reforestación en áreas de barrancas y zonas federales generadas por cauces y escurrimientos.	- DGOPM - Dir. de Ecología Municipal - CNA	X	X	
3.- Ampliar servicio de aseo: <ul style="list-style-type: none"> • Recolección domiciliaria. • Depósitos de basura en áreas públicas 	- Dir. General de Servicios Públicos	X	X	X

PATRIMONIO HISTÓRICO E IMAGEN URBANA.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
1.- Promover la liberación del proyecto de exploración arqueológica de la Zona Arqueológica "Los Cerritos".	- Ayuntamiento - DGOPM - INAH		X	
2.- Promover programas de forestación en las zonas federales de los cauces existentes. Así como, la introducción de especies arbóreas adecuadas en las áreas RU-MP /EV-B [1], RU-MP / EV-B [2] y CA / EV-B [1] y, vialidades cuya sección transversal y banquetas lo permitan.	- Ayuntamiento - DGOPM. - Dir. de Ecología Municipal	X	X	
3.- Promover acuerdo con dependencias oficiales para el control de la imagen por introducción de estructuras portantes, cableado, señalización, alumbrado, publicidad y el control de riesgos relativos.	- Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Ecología Municipal - CFE - TELMEX		X	

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LP
	- Secretaria de Vialidad y Transporte - Iniciativa Privada			

CAPITULO IX

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 31. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos" 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 32. 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 33. 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 34. 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 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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 39. 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 40. 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 41. 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 42. 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 veinte días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer el recurso de revisión previsto por los artículos 133 y 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 43. 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 44. 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 45. 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 46. 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.

Artículo 47. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación del presente Plan y los actos u emisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en el Título VII "De las medidas de seguridad, responsabilidades, sanciones y defensa de los particulares" de la Ley Estatal.

CAPITULO XII

De las Sanciones

Artículo 48. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

CAPITULO XIII

Transitorios

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 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-7/10 **publicado en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan", con fecha 29 de Diciembre de 2003**; así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Zapopan.

Zapopan, Jalisco, a 06 de diciembre de 2007



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, 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 Subdistrito Urbano ZPN-7/10 "Los Cerritos" del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 06 (seis) de diciembre de 2007 (dos mil siete), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 44 (cuarenta y cuatro) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal de este Ayuntamiento, para los efectos legales que a éste convengan, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 10 (diez) días del mes de diciembre de 2007 (dos mil siete).-----


LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO