

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 107 Segunda Época  
Fecha de publicación: 29 de diciembre de 2003

*Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan*, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.

Editor Responsable:  
Lina Rendón García,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200  
Ext. 1640. Impreso en  
Símbolos Corporativos,  
S.A.D.E.C.V.,  
Nueva Galicia 988 S. J.,  
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y  
3613-0380 Fax. 3614-7365.  
Tiraje 500 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

### **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 7 / 10 Los Cerritos  
del Distrito Urbano ZPN - 7 El Colli,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

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

del 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 modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17575, con fecha 15 de octubre de 1998, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalupe, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 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, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/10 Los Cerritos, publicado en el Diario Oficial El Estado de Jalisco el 24 de Febrero del 2001.

**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 el Diario Oficial El Estado de Jalisco el 24 de Febrero del 2001, 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 publicado en el Diario Oficial El Estado de Jalisco el 24 de Febrero del 2001, 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 14 de febrero al 06 de marzo del 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

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



IA DEL  
ENTO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

# Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-7/10 Los Cerritos

del 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 ZPN7 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:

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

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

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

**Reglamento :** el Reglamento Municipal de Zonificación;

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

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

**Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli;

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/10 Los Cerritos;

**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.

**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.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



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

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

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

**Plano de Zonificación Z7-10:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito ZPN-7/10 Los Cerritos; y

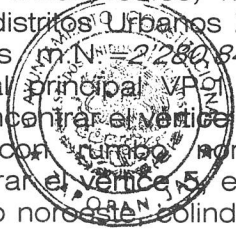
**Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

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

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-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 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'282,993.83$   $m.E.=658,167.43$  partiendo con rumbo sureste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/02 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'282,469.83$ ,  $m.E.=659,038.59$ , continuando con rumbo sureste colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-7/02 y ZPN-7/09, hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas  $m.N.=2'280,841.63$   $m.E.=658,619.86$ , continua con rumbo sureste sobre el eje del vial principal VPG Prol. Mariano Otero, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/11, hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas  $m.N.=2'280,306.43$   $m.E.=657,389.23$ , sigue con rumbo noreste, colindando con el Decreto del Bosque de la Primavera, hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas  $m.N.=2'281,137.69$ ,  $m.E.=657,699.01$ , sigue con rumbo noreste, colindando con el Decreto del Bosque de la Primavera, hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas  $m.N.=2'282,010.82$ ,  $m.E.=657,479.52$ , sigue con rumbo noreste, colindando con el



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

Decreto del Bosque de la Primavera, hasta encontrar nuevamente 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 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. Con base en la restitución fotogramétrica y actualización cartográfica, corregir su límite de área de aplicación hacia su colindancia suroeste, ajustándose al límite con la zona arqueológica de "Los Cerritos" con apoyo en el levantamiento topográfico proporcionado por la SEDEUR, validado por el INAH.
- III. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- IV. 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;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de 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;



RIA DEL  
MIENTO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
TERRITORIO

- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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

### CAPITULO III

#### De la zonificación.

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

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

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

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

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

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

**Artículo 15.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano 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:

CLASIFICACION DE AREAS / *ZONIFICACION 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.

##### a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

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

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

DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

## II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

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

### b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP):

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

En estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-10 con la clave de reserva urbana más la subclave ESP

## III. Áreas de Protección Histórico Patrimonial (PP)

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

### a) Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (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. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PH).

La señalada en el plano de zonificación Z7-10, con la clave PP-PH corresponde a la zona arqueológica denominada "Los Cerritos".

DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN DEL  
DEPARTAMENTO TERRITORIAL



#### IV Áreas de Transición (AT)

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

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

#### III. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

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

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

#### IV. Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo (GTD).

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

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

#### 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 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. Se identifican con la clave (RI).

##### a). Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

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

##### a) Áreas de restricción por Nodo Vial:

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

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



VI. 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 la clave: OI-PP (14)

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

I. 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 las siguientes:

HJ (1), HJ (2), HJ (3), HJ (4), Y HJ (5), HJ (6), HJ (7), HJ (8), HJ (9), Y HJ (10), HJ (11), HJ (12), HJ (13), Y HJ (14).

Para 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 HJ (1) HJ (2) HJ (3) HJ (4) HJ (5) HJ (6) HJ (7) HJ (8) HJ (9) HJ (10) HJ (11) HJ (12) HJ (13) Y HJ (14)	HABITACIONAL JARDÍN	♦ Habitación.	● ○ △	HABITACIÓN JARDÍN  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.  TURISTICO HOTELERO: Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.	30
Vivienda por ha:	6
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	25 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.25
Coef. Utilización del suelo CUS	0.50
Cajones autos	4
Altura máxima de la edificación	R
% frente jardinado	80%
restricciones;	frontal 5 mts
	laterales 2.5 mts
	posterior 10 mts
Modo de edificación	Abierto















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

<b>COMERCIAL</b>				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-B</b>  CS-B4 (17) CS-B4 (19) CS-B4 (20) CS-B4 (22) CS-B4 (26) CS-B4 (27) Y CS-B4 (28)	<b>COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA</b>	<u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aguas frescas, paletas.</li> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Bazares y antigüedades.</li> <li>◆ Bicicletas (venta).</li> <li>◆ Blancos.</li> <li>◆ Bonetería.</li> <li>◆ Botanas y frituras.</li> <li>◆ Calzado.</li> <li>◆ Carnicería.</li> <li>◆ Centro de copiado.</li> <li>◆ Dulcería.</li> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cervezas, huevo, leña, lubricantes, pan.</li> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipo para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella cerrada).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos electrónicos.</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Marcos.</li> <li>◆ Mariscos.</li> <li>◆ Mascaras.</li> <li>◆ Mercería.</li> <li>◆ Mueblerías.</li> <li>◆ Neverías.</li> <li>◆ Ópticas.</li> <li>◆ Panadería (venta).</li> <li>◆ Papelería y artículos escolares.</li> <li>◆ Perfumería.</li> <li>◆ Pescadería.</li> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Pollería.</li> <li>◆ Productos de plástico desechables.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y accesorios para autos.</li> <li>◆ Regalos.</li> <li>◆ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>◆ Ropa.</li> <li>◆ Rosticería.</li> <li>◆ Semillas y cereales.</li> <li>◆ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> </ul>	●  ○	COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES.  COMERCIO VECINAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURÍSTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	180 M2
Frente mínimo de lote	8 Mts. lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.4
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	3 Mts. lineales
Modo de edificación	variable

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 (18) Y CS-B3 (27).**



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 7 / 10 Los Cerritos  
del Distrito Urbano ZPN - 7 El Colli,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

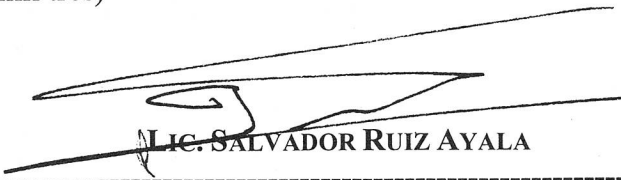




**EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -----**

----- C E R T I F I C A : -----

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-7/10 "Los Cerritos", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 (veintisiete) de noviembre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 35 (treinta y cinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2003 (dos mil tres)-----

  
LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



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

<b>COMERCIAL</b>				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B  CS-B3 (18) Y CS-B3 (27)	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	<p><u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aguas frescas, paletas.</li> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Bazares y antigüedades.</li> <li>◆ Bicicletas (venta).</li> <li>◆ Blancos.</li> <li>◆ Bonetería.</li> <li>◆ Botanas y frituras.</li> <li>◆ Calzado.</li> <li>◆ Carnicería.</li> <li>◆ Centro de copiado.</li> <li>◆ Dulcería.</li> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cervezas, huevo, leña, lubricantes, pan.</li> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipo para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella cerrada).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos electrónicos.</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Marcos.</li> <li>◆ Mariscos.</li> <li>◆ Mascaras.</li> <li>◆ Mercería.</li> <li>◆ Mueblerías.</li> <li>◆ Neverías.</li> <li>◆ Ópticas.</li> <li>◆ Panadería (venta).</li> <li>◆ Papelería y artículos escolares.</li> <li>◆ Perfumería.</li> <li>◆ Pescadería.</li> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Pollería.</li> <li>◆ Productos de plástico desechables.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y accesorios para autos.</li> <li>◆ Regalos.</li> <li>◆ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>◆ Ropa.</li> <li>◆ Rosticería.</li> <li>◆ Semillas y cereales.</li> <li>◆ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> </ul>	<p>●</p> <p>○</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES</p>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>				



Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

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

**CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta.**

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave CS-D4 y el número que las identifica, siendo las siguientes:

**CS-D4 (24) CS-D4 (29) Y CS-D4 (30).**



L  
D



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL





CS-C4 Comercios y Servicios Central, intensidad alta.

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave CS-C4 y el número que las identifica, siendo las siguientes:

**CS-C4 (32) y CS-C4 (33).**

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

<b>COMERCIAL</b>				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C	COMERCIO CENTRAL INTENSIDAD: ALTA	<u>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes:</u>	●	COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL.
CS-C4 (32) Y CS-C4 (33)		Venta de:	○	COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Equipos de sonido y video.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados.</li> <li>◆ Video bares.</li> <li>◆ Abarrotos.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal).</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	270 M2
Frente mínimo de lote	12 Mts. lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.4
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	3 Mts. lineales
Modo de edificación	variable

CS-C3 Comercios y Servicios Central, intensidad media.

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, con la clave CS-C3 y el número que las identifica, siendo las siguientes:

**CS-C3 (34).**



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

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

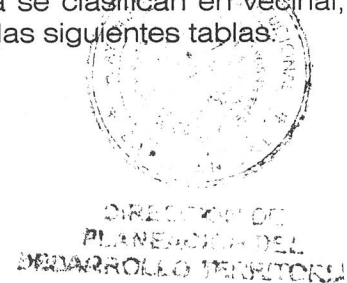
COMERCIAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C CS-C3 (34)	COMERCIO CENTRAL INTENSIDAD: MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicios barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Equipos de sonido y video.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados.</li> <li>◆ Video bares.</li> <li>◆ Abarrotes.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal).</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>	<p>●</p> <p>○</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	420 M2
Frente mínimo de lote	12 Mts. lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.1
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	3 Mts. lineales
Modo de edificación	variable

### III. 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 y los destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:



**Espacios Verdes, abiertos y recreativos barriales:**

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

**EV-B (35).**

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

<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.</b>				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B EV (15)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <b>Espacios verdes y abiertos.</b> ◆ Jardines y/o plazas. ◆ Parque de barrio. ◆ Plazas cívicas. <b>Espacios recreativos.</b> ◆ Alberca pública. ◆ Canchas de fútbol 7. ◆ Canchas de fútbol rápido. ◆ Canchas deportivas.	● ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

**Espacios Verdes, abiertos y recreativos distritales:**

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

EV-D (1), EV-D (2), EV-D (3), EV-D (4), EV-D (5), EV-D (6), EV-D (7), EV-D (8), EV-D (9), EV-D (10), EV-D (11), EV-D (12), EV-D (13), y EV-D (14).

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

<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.</b>				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-D EV-D (1) EV-D (2) EV-D (3) EV-D (4) EV-D (5) EV-D (6) EV-D (7) EV-D (8) EV-D (9) EV-D (10) EV-D (11) EV-D (12) EV-D (13) y EV-D (14)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	Se incluyen los giros vecinales y barriles más los siguientes: <b>Espacios verdes y abiertos.</b> ◆ Parque urbano distrital. ◆ Unidad deportiva. <b>Espacios recreativos.</b> ◆ Arenas. ◆ Centro deportivo. ◆ Escuela de artes marciales. ◆ Escuela de natación. ◆ Gimnasio. ◆ Squash.	● ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

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

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

## 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:

#### Equipamiento urbano vecinal:

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

#### EI-V [15]:

Destinos: Jardín de Niños y Primaria.

#### Equipamiento urbano barrial:

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

#### EI-B [15]:

Destinos: Centro Comunitario DIF, Mercado, Modulo de Seguridad Pública y Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF.

### II. Espacios verdes, abiertos y recreativos

#### Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales:

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

#### EV-B [15]

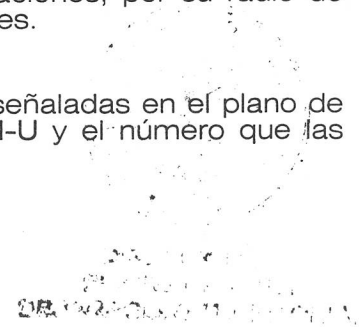
Destino: Parque de Barrio.

### III. Instalaciones Especiales e Infraestructura

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:



IN-U [36] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad principal propuesta Prolongación Mariano Otero ubicada en el extremo este del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 20.00 metros a cada lado y a partir de su eje.

IN-U [37] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en la intersección vialidad principal VP-1 (Prolongación Mariano Otero con la vialidad colectora VC-1 (Prolongación Paseo de la Primavera, correspondiéndole una restricción de 75.00 metros de radio.

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

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

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

*Usos y destinos compatibles:* el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

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

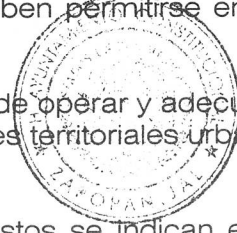
- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.



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

Artículo 21. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z7-10.



DIRECCIÓN DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, se conforma por un centro de barrio.

CB "Los Cerritos", localizado al noreste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Prolongación Paseo de la Primavera (VC-1), (VCm-1); y calle H. Colegio Militar (VCm-2), el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 164.24 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 15,560 habitantes.

UNIDAD BARRIAL "LOS CERRITOS"				ELEMENTO NORMA						
EXTENSION TERRITORIAL HECTAREAS		164.24		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DEFICIT / SUPERAVIT	
HABITANTES		15,560.00				PUBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
EQUIPAMIENTO		SUP/HAB	M2 REQ.							
<b>NIVEL VECINAL</b>										
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.1970	3,065.32	1,575.00	1.95					1.64	
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.720	11,203.20	3,630.00	3.09					2.61	
JARDIN VECINAL	1.00	15,560.00	15,560.00	1.00					13,149.34	
<b>NIVEL BARRIAL</b>										
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.521	8,106.76	9,180.00	0.88					1.00	8,106.76
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	3,796.64	2,400.00	1.58					2.00	3,796.64
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.1730	2,691.88	1,195.00	2.25					2.00	2,691.88
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	497.92	1,200.00	0.41						
MERCADO PUBLICO	0.247	3,843.32	2,700.00	1.42					2.00	3,843.32
MODULO SEGURIDAD PUBLICA	0.016	248.96	150.00	1.66					3.00	248.96
PARQUE DE BARRIO	1.10	17,116.00	17,116.00	1.00					1.00	17,116.00
MODULO DEPORTIVO	0.307	4,776.92	4,776.92	1.00					1.00	4,776.92
<b>SUMA SUPERFICIES</b>		<b>70,906.92</b>				<b>0.00</b>				<b>40,580.48</b>
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACION 30,919.00 M2							1,000.00			
							1,200.00			
							1,150.00			
						<b>SUMA</b>	<b>3,350.00</b>			
									<b>DEFICIT</b>	<b>9,661.48</b>

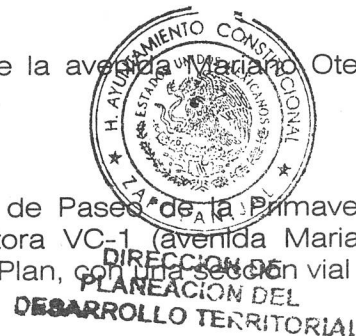
II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-7/10, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z7-10:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Vial existente" Corresponde a Prolongación de la avenida Mariano Otero, con derecho de vía de 40.00 mts. (sección propuesta).

b) Vialidad Colectora:

VC-1 "Vial propuesto" corresponde la prolongación de Paseo de la Primavera, desde su intersección al sur con la vialidad colectora VC-1 (avenida Mariano Otero), hasta el límite norte del área de aplicación del Plan, con una sección vial de 27.00 m.





VCM-1 "Vial propuesto" inicia al sur en su intersección con la vialidad principal VP-1 (Prolongación de la avenida Mariano Otero) y termina al oriente en su intersección con la vialidad colectora VC-1 (Prolongación Paseo de la Primavera), con una sección de 17.00 m.

VCM-2 "Vial propuesto" corresponde a la Calle H. Colegio Militar, desde su intersección al oriente con la vialidad colectora VC-1 (Prolongación Paseo de la Primavera) y termina al poniente en su intersección con la vialidad colectora menor VCM-1, con una sección de 17.00 m.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z7-10.

c) Nodos Viales:

1.-Intersección de los viales: Paseo de la Primavera (VC-1) con la Prolongación de la avenida Mariano Otero (VP-1) .Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

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

**Corredores Barriales:** localizados en torno a los viales:

Vial colector menor VCM-1 (tramo entre la vialidad principal VP-1 y la vialidad colectora VC-).

"Calle H. Colegio Militar" VCM-2 (tramo entre la vialidad colectora VC-1 y la vialidad colectora menor VCM-1).

**Corredores Distritales,** localizados en torno a los viales:

"Prolongación Paseo de la Primavera" VC-1 (tramo entre la vialidad principal VP-1 y la vialidad colectora menor VCM-2).

**Corredores Centrales,** localizados en torno a los viales:

"Prolongación de la avenida Mariano Otero" VP-1 (tramo entre la vialidad colectora VC-1 y el límite del oriente del área de transición AT (1)).

## CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

I. Áreas de protección al patrimonio histórico.

PP-PH-GTD/EV [39]

Destino: Monumento Arqueológico

Superficie aproximada: 435,547.94 M2



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

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

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

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

Artículo 25. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 26. Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

Artículo 27. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria, para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.

AL. \*  
 TANC  
 DEL  
 INTO

## CAPITULO V

### De las propuestas de acción urbana

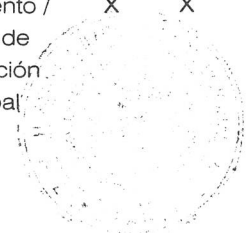
Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>	
1.1. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento





1.2.	Promover la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de los asentamientos irregulares, consignados como AU-UP.	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1.	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos.	Ayuntamiento		
2.2.	Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X	X
2.3.	Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP.	Ayuntamiento	X	X
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los cerritos.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA		
	3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento		X
3.2.	Drenaje	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
	Introducción de red de drenaje en las áreas de reserva urbana contenidas en el Subdistrito Urbano ZPN-7/10 Los Cerritos.			
	3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales, propuestos por el SIAPA.			
	3.2.2. Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos.			
3.3	Alumbrado	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.			
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	4.1.1 Empedrado a partir de los viales prolongación mariano Otero y prolongación Paseo de la Primavera hacia el límite poniente, y de sur a norte del área de aplicación del Subdistrito Urbano.			
	4.1. 3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales Colectores prolongación Paseo de la Primavera, VCm-1 y VCm-2.			
4.2	Construcción de machuelos, a partir de los viales de los viales prolongación mariano Otero y prolongación Paseo de la Primavera hacia el límite poniente, y de sur a norte del área de aplicación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.3.	4.3.1. Construcción de banquetas, de los viales prolongación mariano Otero y prolongación Paseo de la Primavera hacia el límite poniente, y de sur a norte del área de aplicación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	4.3.2. Rehabilitación de banquetas, a partir de los viales de los viales prolongación mariano Otero y prolongación Paseo de la Primavera hacia el límite poniente, y de sur a norte del área de aplicación del Subdistrito Urbano.			



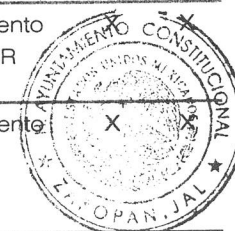
4.4	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento		
4.4.1	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.		X	X
4.4.2	Implementar el sistema de semaforización sobre los viales colectores y colectores menores.		X	X
4.4.3	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos.		X	X
4.4.4	Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos.			
4.5	Vialidad:	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
4.5.1	Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VP-1 (tramo propuesto), VC-1(tramo propuesto); VCm-1 (tramo propuesto); VCm-2 (tramo propuesto).			

### 5. Equipamiento Urbano.

5.1	Educación:	Ayuntamiento SEP	X	
5.1.1	Construcción de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.1.2	Construcción de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 los cerritos, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.1.3	Construcción de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 los Cerritos, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.2	Cultura:	Ayuntamiento SEP	X	X
	Construcción de Centros Comunitarios DIF en el Centro de Barrio del Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.3	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento SEDEUR Secretaria de Salud en Jalisco.	X	X
5.3.1	Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.4	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.4.1	Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.4.2	Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN 7/10 Los Cerritos, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 21 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.			
5.5	Servicios Públicos:	Ayuntamiento SEDEUR		
5.5.1	Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva			
5.6	Seguridad:	Ayuntamiento	X	
	Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales:			

### 6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.

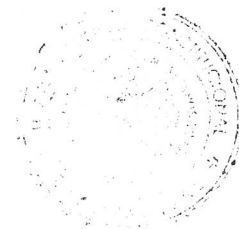
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario	Ayuntamiento	X	X
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
6.3.	Demarcación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento/ CNA	X	
6.4.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
<b>7. Imagen Urbana.</b>				
7.1.	Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
7.2.	Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos	Ayuntamiento	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	



RIA DEL  
IENTO



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

## CAPITULO VI

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

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-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 30. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

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

## CAPITULO VII

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

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

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

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

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

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

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer

compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

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



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

## CAPITULO VIII De las Sanciones

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

### 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 el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 24 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2003





---

## REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

### Seguridad Pública y Protección Civil

1. **Lineamientos Generales para la Realización de Promociones al Personal Operativo de la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VI N° 12 (19 de julio de 1999).
2. **Manual de Organización Interior del Instituto Permanente de Capacitación de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. VI N° 16 (19 de noviembre de 1999).
3. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. X N° 8 (20 de marzo de 2003).
4. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IX N° 29 (25 de julio de 2002)
5. **Reglamento Interior de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV N° 42 (27 de noviembre de 1997) y sus modificaciones Vol. VIII N° 17 (15 de octubre de 2001), Vol. IX N° 3 (25 de febrero de 2002), Vol. IX N° 20 (20 de mayo de 2002), Vol. X N° 1 (7 de febrero de 2003) y Vol. X N° 7 (17 de marzo de 2003).
6. **Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. III N° 2 (julio - septiembre 1994).

### Servicios Públicos

1. **Convenio de Asociación Intermunicipal para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales.**  
Aprobado por Cabildo el día 7 de febrero de 2002.
  2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (1 de enero de 1981).
  3. **Reglamento de Cementerios.** Gaceta Municipal Vol. I N° 2 (julio - septiembre 1992).
  4. **Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV N° 12 (28 de junio de 1996).
  5. **Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico.**  
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 10 (5 de julio de 2001).
  6. **Reglamento del Organismo Descentralizado Servicios de Salud.**  
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 19 (7 de noviembre de 2001).
  7. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (16 de febrero de 1991) y sus modificaciones Gaceta Municipal Vol. IV N° 20 (2 de septiembre de 1996) y Vol. VI N° 1 (1 de febrero de 1999).
  8. **Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (19 de julio de 1980).
  9. **Reglamento del Servicio Público de Parques y Jardines en el Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. VII N° 8 (22 diciembre 2000).
-