

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 76 Segunda Época
Fecha de publicación: 5 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. DE C.V.,

Nueva Galicia 988 S. J.,
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y
3613-0380 Fax. 3614-7365.

Tiraje 500 ejemplares.
Cuidado y corrección de la edición
a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 07 Ciudad Granja Norte
del Distrito Urbano ZPN - 5 Vallarta Patria,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte

del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Considerando:

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

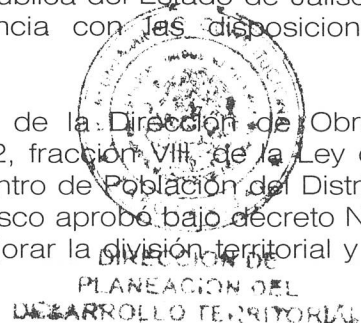
Segundo: Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la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

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

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

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

Sexto: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección de Obras Públicas, con base a las atribuciones que le confiere artículo 12, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, consideró conveniente revisar el límite del Centro de Población del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17,575, con fecha 15 de octubre de 1998; con el objeto de mejorar la división territorial y la planeación del desarrollo urbano.



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-5 Vallarta Patria, 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, 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-5/07 Ciudad Granja Norte, 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Décimo: 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-5/07 Ciudad Granja Norte, 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 Primero: 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-5/07 Ciudad Granja Norte en el período comprendido del 2 al 27 de junio 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 Segundo: 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:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte

del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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-5 Vallarta Patria.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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-5/07 Ciudad Granja Norte, 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;

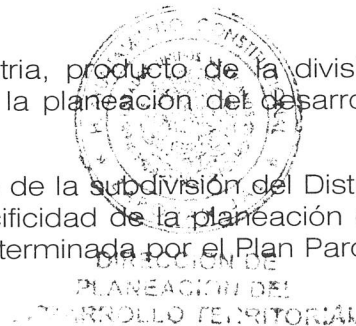
Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-5 Vallarta Patria, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano;

Subdistrito Urbano ZPN-5/07: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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;



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 Z5-07: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte; 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-5/07 Ciudad Granja Norte se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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 246.09 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia al norte en el vértice 1, localizado en las coordenadas $m.N. = 2'289,636.56$ $m.E. = 661,188.89$, sigue con rumbo sur-oriente sobre el eje del ferrocarril a Nogales, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-5/02 y ZPN-5/03 hasta encontrar el vértice 2, en las coordenadas $m.N. = 2'288,823.09$ $m.E. = 662,365.73$, continúa con rumbo sur por el lindero de propiedad particular y sobre los ejes de las calles Madero e Hípico, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/08 hasta encontrar el vértice 3 en las coordenadas $m.N. = 2'288,004.93$ $m.E. = 662,388.03$, sigue con rumbo sur-oriente sobre el eje de la Av. Vallarta, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/08 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas $m.N. = 2'287,829.24$ $m.E. = 662,565.22$, continúa con rumbo sur-poniente sobre el eje de la Calz. Nueva, colindando con los Subdistrito Urbano ZPN-5/10 hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas $m.N. = 2'287,856.31$ $m.E. = 662,384.33$, sigue con rumbo sur-poniente sobre el eje de las Calz. Nueva y Calz. Circunvalación Poniente, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/09 hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas $m.N. =$

2'287,246.34 m.E. = 661,160.16, sigue con rumbo nor-poniente por linderos de predios, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/09 hasta encontrar el vértice 7, en las coordenadas m.N. = 2'287,573.60 m.E. = 660,992.34, continúa con rumbo oriente por linderos de predios de propiedad privada, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/09 hasta encontrar el vértice 8, en las coordenadas m.N. = 2'287,528.53 m.E. = 660,902.31, continúa con rumbo norte sobre el eje del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/12 hasta encontrar el vértice 9, en las coordenadas m.N. = 2'288,467.45 m.E. = 660,876.76, sigue con rumbo nor-oriente sobre el eje del Anillo Periférico, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-9/16 y ZPN-4/11 hasta localizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/07 Ciudad Granja Norte.

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

- I. Precisar la zonificación en 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-5 Vallarta Patria 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 y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. 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;

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

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

CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z5-07, 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.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo
sup/mín. (índice de edificación)	frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	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	



Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones

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

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

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea 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 Z5-07 el 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 Z5-07 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-5/07 se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z5-07.

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:

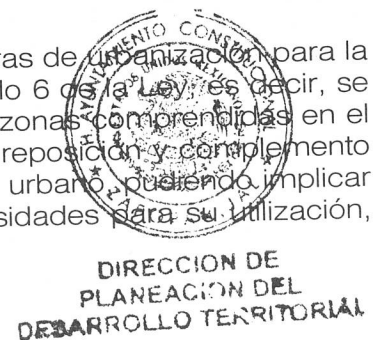
a) Áreas incorporadas (AU):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: AU

b) Áreas de renovación urbana (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:



Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: AU-RN

c) Areas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD)

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos del Reglamento, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave correspondiente, a las que se les ha añadido al sub-clave: (RTD)

II. Areas 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, se subdividen en las siguientes:

a) Areas de reserva urbana a corto plazo (CP):

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible realizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título quinto y sexto, respectivamente, de la Ley, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RU-CP

b) Areas 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 Z5-07, con la clave: RU-MP

III. Areas de Restricción por Instalaciones Especiales e Infraestructura (RI)

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 infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, siendo las siguientes:

a) Areas de restricción por instalaciones ferroviarias (FR):

Son las áreas referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-FR

b) Areas de restricción por instalaciones de riesgo (RG):

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Son las referidas a depósitos de combustibles, gasoductos, redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de sus inmediaciones, cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-RG

c) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-AB

d) Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (DR):

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

La señalada en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-DR

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-EL

f) Áreas de restricción por instalaciones de telecomunicación (TL):

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-TL

g) Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

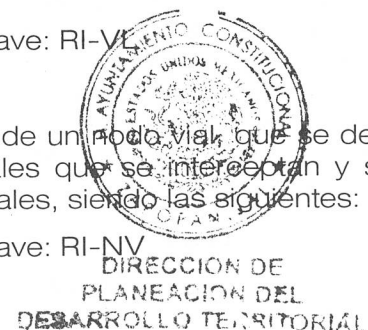
Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-VL

h) Áreas de restricción por nodo vial (NV):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-07, con la clave: RI-NV



El área de restricción por nodo ubicada en la intersección del Anillo Periférico y el Vial de ingreso al Desarrollo JVC es indicativa. La solución al problema vial deberá darse dentro de los 120.00 m de derecho del Anillo Periférico.

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-5/07, comprende las zonas que a continuación se describen:

I. Zonas Habitacionales

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

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

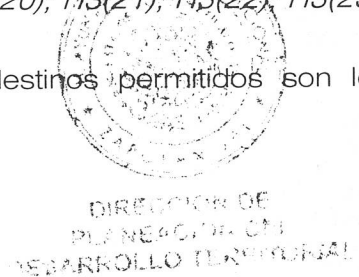
H3(1); H3(2); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20); H3(21); H3(22); H3(23); H3(24), H3(25); y H3(26).

H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media;

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

H3(1); H3(2); H3(3); H3(4); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20); H3(21); H3(22); H3(23); H3(24); H3(25) y H3(26).

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



SECRETARÍA DE
RENTA

HABITACIONAL

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS		
H3(1); H3(2); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20); H3(21); H3(22); H3(23); H3(24); H3(25); H3(26);	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.		
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.		
			O	Equipamiento vecinal.		
			Δ	Turístico hotelero *(1).		
			Δ	Servicios vecinales.		
			Δ	Comercio vecinal.		
			Δ	Manufacturas domiciliarias.		
			H3(1); H3(2); H3(3); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20); H3(21); H3(22); H3(23); H3(24); H3(25); H3(26);	HABITACIONAL PLUIRFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•
O	Habitación unifamiliar.					
O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.					
O	Equipamiento vecinal.					
Δ	Turístico hotelero *(1).					
Δ	Servicios vecinales.					
Δ	Comercio vecinal.					
Δ	Manufacturas domiciliarias.					

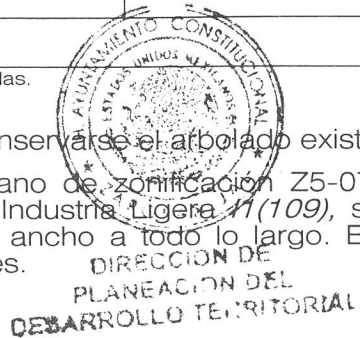
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

*(1) Sólo se permiten casas de huéspedes, casas de asistencia y albergues o posadas.

En la zona consignada con la clave H3(7), deberá conservarse el arbolado existente.

En las zonas Habitacionales consignadas en el plano de zonificación Z5-07 con las claves H3(5) y H3(6) en su colindancia con la zona de Industria Ligera 11(109), se deberá respetar una franja de amortiguamiento de 12.00 m de ancho a todo lo largo. Esta franja podrá ser utilizada como vialidad local o como áreas verdes.



II. Zonas Comerciales y de Servicios

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

CS-B3 Comercios y Servicios Barrial, intensidad media;

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

CS-B3(27); CS-B3(28); CS-B3(29); CS-B3(30); CS-B3(31); CS-B3(32); CS-B3(33); CS-B3(34); CS-B3(35); CS-B3(36); CS-B3(37); CS-B3(38); CS-B3(39); CS-B3(40); CS-B3(41); CS-B3(42); CS-B3(43); CS-B3(44); CS-B3(45); CS-B3(46); CS-B3(47); CS-B3(48); CS-B3(49); CS-B3(50) y CS-B3(51).

CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta;

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

CS-B4(52).

CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media;

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

CS-D3(53); CS-D3(54); CS-D3(55); CS-D3(56); CS-D3(57); CS-D3(58); CS-D3(59); CS-D3(60); CS-D3(61); CS-D3(62); CS-D3(63); CS-D3(64); CS-D3(65); CS-D3(66); CS-D3(67); CS-D3(68); CS-D3(69); CS-D3(70); CS-D3(71); CS-D3(72); CS-D3(73); CS-D3(74); CS-D3(75); CS-D3(76); CS-D3(77); CS-D3(78); CS-D3(79); CS-D3(80); CS-D3(81); CS-D3(82) y CS-D3(83).

CS-C3 Comercios y Servicios Central, intensidad media;

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

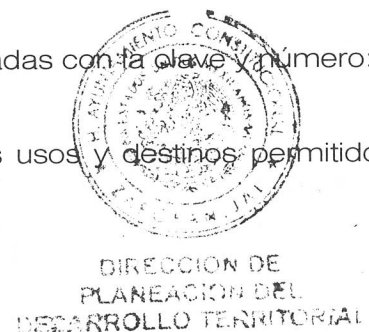
CS-C3(84); CS-C3(85); CS-C3(86); CS-C3(87); CS-C3(88); CS-C3(89); CS-C3(90); CS-C3(91); CS-C3(92); CS-C3(93); CS-C3(94); CS-C3(95); CS-C3(96); CS-C3(97); CS-C3(98); CS-C3(99); CS-C3(100); CS-C3(101); CS-C3(102); CS-C3(103) y CS-C3(104).

CS-R Comercios y Servicios Regional;

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

CS-R(105); CS-R(106); CS-R(107) y CS-R(108).

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

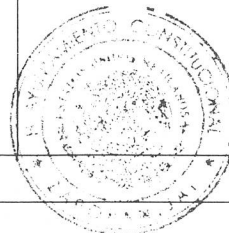


COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p style="text-align: center;">CS-B</p> <p style="text-align: center;">COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL</p> <p><i>CS-B3(27); CS-B3(28); CS-B3(29); CS-B3(30); CS-B3(31); CS-B3(32); CS-B3(33); CS-B3(34); CS-B3(35); CS-B3(36); CS-B3(37); CS-B3(38); CS-B3(39); CS-B3(40); CS-B3(41); CS-B3(42); CS-B3(43); CS-B3(44); CS-B3(45); CS-B3(46); CS-B3(47); CS-B3(48); CS-B3(49); CS-B3(50); CS-B3(51).</i></p> <p style="text-align: center;">INTENSIDAD: MEDIA</p> <p><i>CS-B4(52)</i></p> <p style="text-align: center;">INTENSIDAD: ALTA</p>		<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aguas frescas, paletas. ◆ Artículos de limpieza. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos domésticos de hojalata. ◆ Artículos fotográficos. ◆ Autoservicio. ◆ Bazares y antigüedades. ◆ Bicicletas (venta). ◆ Blancos. ◆ Bonetería. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calzado. ◆ Carnicería. ◆ Centro de copiado. ◆ Dulcería. ◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ◆ Ferretería y tlapalería. ◆ Florerías y artículos de jardinería. ◆ Hielo. ◆ Implementos y equipos para gas doméstico. ◆ Jugos naturales y licuados. ◆ Juguetería. ◆ Lencería. ◆ Licorería (venta en botella cerrada). ◆ Línea blanca y aparatos eléctricos. ◆ Lonchería. ◆ Marcos. ◆ Mariscos. ◆ Máscaras. ◆ Mercería. ◆ Mueblerías. ◆ Neverías. ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares. ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desechables. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio y Servicios barrial. 0 Comercio y Servicios vecinal. 0 Habitacional unifamiliar. 0 Habitacional plurifamiliar horizontal. 0 Habitacional plurifamiliar vertical. 0 Turístico hotelero *(1). 0 Equipamiento barrial. 0 Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales 0 Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. 	

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

*(1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

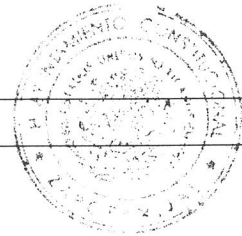
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	Servicios de: ♦ Asociaciones Civiles. ♦ Bancos (Sucursal). ♦ Baños sanitarios públicos. ♦ Bases de madera para regalo. ♦ Botanas y frituras. ♦ Caja de ahorro. ♦ Carpintería. ♦ Centro de beneficencia pública. ♦ Cerámica. ♦ Cerrajería. ♦ Colocación de pisos. ♦ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ♦ Elaboración de rótulos. ♦ Encuadernación de libros. ♦ Escudos y distintivos de metal y similares. ♦ Fontanería. ♦ Foto estudio. ♦ Imprenta offset y/o litografía. ♦ Instalación 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 compute, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ♦ Rotulación de anuncios. ♦ 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, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. ♦ Tapicería. ♦ Tintorería.	•	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios vecinal.
			0	Habitacional unifamiliar .
			0	Habitacional plurifamiliar horizontal.
			0	Habitacional plurifamiliar vertical.
			0	Turístico hotelero* (1).
			0	Equipamiento barrial.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
CS-B3(27); CS-B3(28); CS-B3(29); CS-B3(30); CS-B3(31); CS-B3(32); CS-B3(33); CS-B3(34); CS-B3(35); CS-B3(36); CS-B3(37); CS-B3(38); CS-B3(39); CS-B3(40); CS-B3(41); CS-B3(42); CS-B3(43); CS-B3(44); CS-B3(45); CS-B3(46); CS-B3(47); CS-B3(48); CS-B3(49); CS-B3(50); CS-B3(51).	INTENSIDAD: MEDIA			
CS-B4(52)	INTENSIDAD: ALTA			

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

*(1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
CS-D <i>CS-D3 (53); CS-D3 (54); CS-D3 (55); CS-D3 (56); CS-D3 (57); CS-D3 (58); CS-D3 (59); CS-D3 (60); CS-D3 (61); CS-D3 (62); CS-D3 (63); CS-D3 (64); CS-D3 (65); CS-D3 (66); CS-D3 (67); CS-D3 (68); CS-D3 (69); CS-D3 (70); CS-D3 (71); CS-D3 (72); CS-D3 (73); CS-D3 (74); CS-D3 (75); CS-D3 (76); CS-D3 (77); CS-D3 (78); CS-D3 (79); CS-D3 (80); CS-D3 (81); CS-D3 (82); CS-D3 (83).</i>	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ Agencias 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. ◆ Compara venta de aparatos de sordera. ◆ Compara venta de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferretería de artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ Materiales para construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compara venta). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tiendas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal metálicos y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. 	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio y Servicios distrital. 0 Comercio y Servicios vecinal. 0 Comercio y Servicios barrial. 0 Turístico hotelero *(1). 0 Habitación unifamiliar. 0 Habitación plurifamiliar horizontal. 0 Habitación plurifamiliar vertical. 0 Equipamiento barrial. 0 Equipamiento distrital. 0 Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. 0 Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. 0 Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Δ Manufacturas menores. 		
	INTENSIDAD: MEDIA				
					

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

*(1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.

DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 07 Ciudad Granja Norte
del Distrito Urbano ZPN - 5 Vallarta Patria,
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 Urbano ZPN-5/07 "Ciudad Granja Norte", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 06 (seis) de noviembre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 36 (treinta y seis) 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 18 (dieciocho) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres).-----



LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

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

En las zonas consignadas con las claves *CS-D3(53)*, hasta la *CS-D3(80)*, los usos o actividades pertenecientes, al grupo denominado actividades de comercio y servicio distrital, definidos en los términos del artículo 27; fracciones IV, inciso c) y V, Inciso c) y artículos 68 y 76, cuadros 16 y 22, respectivamente del Reglamento Estatal de Zonificación, queda condicionada su permanencia a las siguientes disposiciones:

1. Ser establecimientos legalmente registrados y estar al corriente de sus obligaciones legales, de lo contrario se contará con un período de 90 días hábiles a partir de la publicación de este Plan Parcial para regular su situación;
2. Que la emisión de ruidos no rebase los niveles normales de una casa habitación;
3. Que garanticen su requerimiento de maniobras vehiculares dentro del predio utilizado;
4. Que el servicio de abastecimiento y transporte se realice mediante vehículos que no rebasen el tamaño de una camioneta pick-up o similar;
5. Contar con los cajones de estacionamiento requeridos de acuerdo al giro y actividad que se desarrolle, según lo establecido en el cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación;
6. Que la imagen exterior sea congruente con la de la colonia;
7. Solamente se permitirá remodelaciones para la conservación y mejoramiento de los inmuebles en oficinas servicios a empleados y maniobras vehiculares, debiendo sujetarse a las normas de zonificación vigente;
8. Los actos de traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades de uso del suelo y el giro autorizado con sus condicionantes; y
9. La dictaminación de nuevos giros o cambio en la utilización deberá orientarse a favorecer el uso habitacional, o en su defecto, las actividades comerciales y de servicios con giros compatibles conforme a la ubicación del predio y al zonificación establecida en este Plan Parcial.

III. Zonas de Industriales

Comprende el conjunto de operaciones que concurren en la transformación de materias primas producción de riquezas de bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal, contiene los siguientes tipos e intensidades:

I1 Zonas de Industria Ligera, de riego bajo;

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

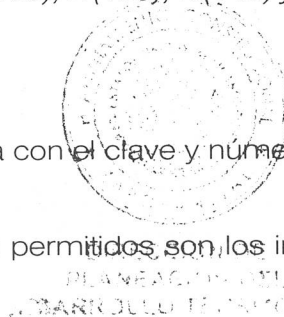
I1(109); I1(110); I1(111); I1(112); I1(113); I1(114); I1(115); I1(116); I1(117); I1(118); I1(119); I1(120); I1(121); I1(122); I1(123); I1(124); I1(135); I1(126); I1(127); I1(128); I1(129); I1(130); I1(131); I1(132); I1(133); I1(134); I1(135); I1(136); I1(137); I1(138); I1(139); I1(140) y I1(141); I1(142).

I3 Zonas de Industria Pesada, de riego alto;

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

I3(143).

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



INDUSTRIA

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
11(109); 11(110); 11(111); 11(112); 11(113); 11(114); 11(115); 11(116); 11(117); 11(118); 11(119); 11(120); 11(121); 11(122); 11(123); 11(124); 11(125); 11(126); 11(127); 11(128); 11(129); 11(130); 11(131); 11(132); 11(133); 11(134); 11(135); 11(136); 11(137); 11(138); 11(139); 11(140); 11(141); 11(142).	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Fabricación de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). ◆ Aislantes y empaques de poliestireno. ◆ Alfombras y tapetes. ◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ◆ Aparatos eléctricos. ◆ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos moldeados de poliuretano. ◆ Bicicletas, carriolas y similares. ◆ Concentrados de sabores excepto la manufactura de componentes básicos. ◆ Corcho. ◆ Cosméticos. ◆ Costales de plástico. ◆ Dulces y chocolates. ◆ Elaboración de suajes. ◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ◆ Ensamblaje de productos de acero. ◆ Esencias, aromatizantes (excepto la manufactura de componentes básicos). ◆ Escobas, cepillos y trapeadores. ◆ Estopa. ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ◆ Herramientas y accesorios. ◆ Herrería para ventanas y similares. ◆ Hielo seco (dióxido de carbono). ◆ Hielo. ◆ Hule (inyección de plástico). ◆ Industrialización de ropa. ◆ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ◆ Instrumental óptico. ◆ Instrumentos de precisión y relojes. ◆ Instrumentos musicales. ◆ Laboratorios experimentales. ◆ Maletas y equipos para viaje. ◆ Máquinas de escribir y calculadoras. ◆ Muebles y puertas de madera. ◆ Panificadoras. ◆ Perfumes. ◆ Periódicos y revistas (rotativas). ◆ Persianas y toldos (fabricación). ◆ Pintura de pieles, acabados con pistola de aire. ◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ◆ Plástico, molienda de. ◆ Productos alimenticios. ◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares). 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 0 0 0 0 0 0 0 	Industria ligera y de riesgo bajo Turístico hotelero*(1). Servicios centrales. Servicios regionales. Servicios a la industria y al comercio. Equipamiento central. Equipamiento regional. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

* (1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13(143).	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.	Fabricación de: ♦ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	•	Industria pesada y de riesgo alto.
			0	Industria mediana y de riesgo medio.
			0	Turístico hotelero *(1).
			0	Servicios regionales.
			0	Servicios a la industria y al comercio.
			0	Equipamiento central.
			0	Equipamiento regional.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

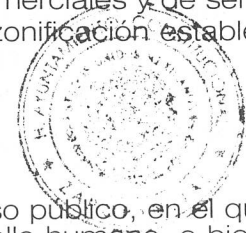
*(1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.

En las zonas consignadas con las claves 11(109), hasta la 11(140), inclusive, los usos o actividades pertenecientes, al grupo denominado actividades de industria ligera y de riesgo bajo, definidos en los términos del artículo 27; fracción VI, inciso c) y artículo 84, cuadro 29 del Reglamento Estatal de Zonificación, queda condicionada su permanencia a las siguientes disposiciones:

1. Ser establecimientos legalmente registrados y estar al corriente de sus obligaciones legales, de lo contrario se contará con un período de 90 días hábiles a partir de la publicación de este Plan Parcial para regular su situación;
2. Cumplir con las normas señaladas por la autoridad competente, con el objeto de minimizar los riesgos de incendio y explosión, específicamente en lo señalado en los artículos 91, 92 y del 94 la 98 del Reglamento Estatal de Zonificación;
3. Que los niveles de ruido no rebasen lo señalado en los artículos 101 y 102 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas de industria ligera I1;
4. Que la imagen exterior sea congruente con la fisonomía de la colonia;
5. Que el abastecimiento se realice mediante vehículos no mayores a 3 toneladas y en el horario que la autoridad señale;
6. Que el área de almacenamiento y bodegas, ya sea de materias primas o productos terminados no rebase los 200 m²;
7. Este tipo de actividades industriales sólo se permitirá en las instalaciones actuales, en las zonas señaladas anteriormente, no permitiéndose su expansión o crecimiento, estando sujetas únicamente a obras de conservación y mejoramiento interno.
8. Los propietarios de las edificaciones donde se lleven a cabo procesos industriales considerados como de riesgo alto, deberán celebrar con el Ayuntamiento un convenio en el cual se establezcan las condiciones de su reubicación;
9. Los actos traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades de uso del suelo y giro autorizado con sus consideraciones; y
10. La dictaminación de nuevos giros y/o cambios en el uso del suelo deberá orientarse a favorecer el uso habitacional, o es su defecto las actividades comerciales y de servicio, con giros compatibles conforme la ubicación del predio y a la zonificación establecida en este Plan Parcial.

IV. Zonas de Equipamiento Urbano

Son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración pública y seguridad.



EI-V Equipamiento Vecinal;

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número: *EI-V(144)*

Corresponde a las instalaciones del jardín de niños y escuela primaria privada "México".

V. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población.

EV-V Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales:

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con el clave y número: *EV-V(145)*.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>EV-V(145)</i>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<i>Espacios verdes y abiertos</i> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y plazas- <i>Espacios recreativos</i> ♦ Juegos infantiles.	• 0	Espacios verdes, abiertos recreativos vecinales. Equipamiento vecinal.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

VI. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana.

IN-U Infraestructura Urbana.

IN-U [1] Correspondiente al pozo profundo ubicado por la Av. del Tule en el fraccionamiento Puertas del Tule;

IN-U [2] Correspondiente al pozo profundo, ubicado al lado norte calle Camichines, frente al fraccionamiento Rinconada Vallarta;

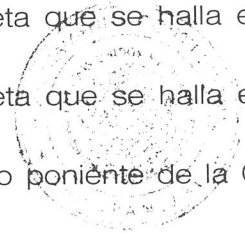
IN-U [3] Correspondiente al pozo profundo, ubicado en la glorieta que se halla en la intersección de Calz. de los Pirules y Av. Vallarta;

IN-U [4] Correspondiente al pozo profundo, ubicado en la glorieta que se halla en la intersección de las calzadas Central y Circunvalación Poniente;

IN-U [5] Correspondiente al pozo profundo, localizado al extremo poniente de la Calz. Las Palmas;

IN-U [6] Correspondiente al área de restricción de colector en Ciudad Granja;

IN-U [7] Correspondiente a la planta de tratamiento de aguas pluviales ubicada en fraccionamiento Puertas del Tule;



IN-U [8] Correspondiente al derecho de vía de la línea eléctrica de 69 kv que cruza el Subdistrito Urbano;

IN-U [9] Correspondiente al derecho de vía de la Av. Inglaterra;

IN-U [10] Correspondiente al derecho de vía de la Av. Vallarta; y

IN-U [11] Correspondiente al tanque de almacenamiento de agua ubicado en el fraccionamiento Puertas del Tule.

IN-R Infraestructura Regional.

IN-R [1] Correspondiente al derecho de vía del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín.

IE-U Instalaciones Especiales Urbanas.

IE-U [1] Correspondiente al Parque Funeral Colonias.

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

Equipamiento Vecinal (EI-V)

EI-V [1] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: Calz. de los Cedros;
Al este: propiedad privada; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 3,710.00 m2.

Destino: Escuela Primaria "José Martiniano Hernández".

EI-V [2] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con Calz. de los Paraísos; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 936.00 m2.

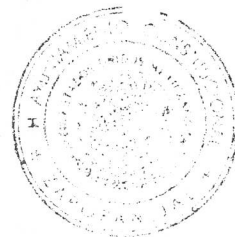
Destino: Jardín de Niños Enrique Velásquez Espinoza / Federico Froebel

Equipamiento Barrial (EI-B)

EI-B [1] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con Calz. Central; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 1,500.00 m2.

Destino: Delegación Municipal y Módulo de Seguridad.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

EI-B [2] Limita: Corresponde al equipamiento que se halla sobre la glorieta localizada en la intersección de las calzadas de las Palmas y de los Cedros.

Superficie aproximada: 2,663.60 m2.

Destino: Mercado Municipal.

EI-B [3] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: propiedad privada;
Al este: con Calz. de los Cedros; y
Al oeste: con predio baldío de propiedad privada.

Superficie aproximada: 465.00 m2.

Destino: Centro de Salud.

Equipamiento Distrital(EI-D)

EI-D [1] Limita: Al norte: con calle Madero;
Al sur: con Av. Vallarta;
Al este: con propiedad particular "Tequila Orendaín"; y
Al oeste: con calle Madero.

Superficie aproximada 2,700.00 m2

Destino: Asilo de Ancianos.

Equipamiento Central(EI-C)

EI-C [1] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con Calz. de los Pirules;
Al este: con propiedad particular; y
Al oeste: con propiedad particular.

Superficie aproximada 3,501.00 m2

Destino: Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales (EV-V)

EV-V [1] Limita: Al norte: con calle Lantana;
Al sur: con calle Melia;
Al este: con Circuito del Plúmbago y
Al oeste: con Circuito del Plúmbago.

Superficie aproximada: 4,380.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal Coto Puerta del Plúmbago.

EV-V [2] Limita: Al norte: con calle Circuito de la Camelia;
Al sur: con calle Circuito de la Camelia;
Al este: con calle Circuito de la Camelia; y
Al oeste: con calle Oyamel.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL.

Superficie aproximada: 3,790.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Coto Puerta de la Camelia.

EV-V [3] Limita: Al norte: con calle Circuito del Granado;
Al sur: con calle Lluvia de Oro;
Al este: con calle Araucaria; y
Al oeste: con Circuito del Granado.

Superficie aproximada: 4,340.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Coto Puerta del Granado.

EV-V [4] Limita: Al norte: con calle Avellano;
Al sur: con calle Circuito del Cerezo;
Al este: con calle Avellano; y
Al oeste: con Circuito del Cerezo.

Superficie aproximada: 3,839.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Coto Puerta del Cerezo.

EV-V [5] Limita: Al norte: con calle Circuito de la Jacaranda;
Al sur: con calle Circuito de la Jacaranda;
Al este: con calle Alamo Blanco; y
Al oeste: con Circuito de la Jacaranda.

Superficie aproximada: 3,480.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Coto Puerta de la Jacaranda.

EV-V [6] Limita: Al norte: con calle Camichines;
Al sur: con calle condominial;
Al este: con calle condominial; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 2,100.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, fraccionamiento Rinconada Vallarta.

EV-V [7] Limita: Al norte: con propiedad privada
Al sur: con calle condominial;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con calle condominial.

Superficie aproximada: 200.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, fraccionamiento Rinconada Vallarta.

EV-V [8] Limita: Al norte: con calle condominial;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 5,400.00 m2.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Destino: Jardín Vecinal, fraccionamiento Rinconada Vallarta.

EV-V [9] Limita: Al norte: con Av. Vallarta;
Al sur: con Calz. de los Pirules;
Al este: con Calz. de los Pirules; y
Al oeste: con Calz. de los Pirules.

Superficie aproximada: 3,233.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Ciudad Granja.

EV-V [10] Limita: Al norte: con Av. Vallarta;
Al sur: con Calz. de las Palmas;
Al este: con Calz. de las Palmas; y
Al oeste: con Calz. de las Palmas.

Superficie aproximada: 3,244.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Ciudad Granja.

EV-V [11] Es la parte de la glorieta ubicada en la intersección de las calzadas. Central, Circunvalación Poniente y Circunvalación Oriente que corresponde a este Subdistrito Urbano.

Superficie aproximada: 2,543.00 m2.

Destino: Jardín Vecinal, Ciudad Granja.

AL
MILLENTO

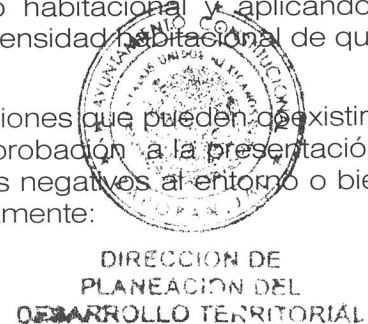
De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

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

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

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

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

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z5-07.

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 del Subdistrito Urbano ZPN-5/07 está conformada por la Unidad Barrial "Ciudad Granja Norte".

CB. Centro Barrial "Ciudad Granja Norte", localizado al sur del Subdistrito Urbano, se desarrolla en torno a Calz. de los Cedros y Calz. de las Palmas, el área que reconoce dicho centro barrial es de aproximadamente 148.12 has, para el cálculo del equipamiento se considera una población aproximada de 19,390 habitantes.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DEPARTAMENTO DE CONTROL TERRITORIAL

UNIDAD BARRIAL "CD.GRANJA NORTE"				ELEMENTO						
				NORMA						
EXTENSION TERRITORIAL/HAS.	148.12			SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DEFICIT / SUPERHABIT	
HABITANTES	19,390					PUBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB.	M2 REQ.								
NIVEL VECINAL										
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.197	3,819.83	1,575.00	2.43	1 (5 AULAS) CAP. 290 AL	936.00	1 (3 AULAS) CAP. 75 AL	1.56	2,459.62	
PRIMARIA (MOD 12 AULAS: 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.720	13,960.80	3,630.00	3.85	1(6 AULAS) CAP. 660 AL	3,710.00	1(6 AULAS) CAP. 360 AL	2.64	9,565.05	
JARDIN VECINAL	1.000	19,390.00	19,390.00	1.00		35,415.00		-	-	
NIVEL BARRIAL										
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.521	10,102.19	9,180.00	1.10				1.10	10,102.19	
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	4,731.16	2,400.00	1.97				1.97	4,731.16	
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	3,354.47	1,195.00	2.81				2.81	3,354.47	
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	620.48	1,200.00	0.52	1 CENTRO DE SALUD	465.00		0.13	155.48	
MERCADO PUBLICO	0.247	4,789.33	2,700.00	1.77	1 (MERCADO)			1.28	3,450.00	
MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA	0.016	310.24	150.00	2.07	1 (MODULO)	200.00		0.73	110.24	
PARQUE DE BARRIO	1.100	21,329.00	21,329.00	1.00				1.00	21,329.00	
MODULO DEPORTIVO	0.307	5,952.73	5,952.73	1.00				1.00	5,952.73	
SUMA SUPERFICIES		88,360.23							61,209.94	
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACION						1,000.00				
					SUMA	1,000.00		DEFICIT	60,209.94	

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-5/07, está integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z5-07:

a) Vialidad Regional:

VR-1 Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, con un derecho de vía de 120.00 m.

b) Vialidad Principal:

VP-1 Av. Inglaterra, con una sección vial de 60.00 m, 30.00 m a cada lado del eje; y

VP-2 Av. Vallarta, con una sección vial de 40.00 m.

c) Vialidad Colectora:

VC-1 Calz. Central, con una sección vial de 30.00 m;

VCm-1 Calz. Nueva; con una sección vial de 23.00 m.

VCm-2 Calz. Circunvalación Poniente, con una sección vial de 24.00 m;

VCm-3 Calz. Norte, con una sección vial de 25.00 m;

VCm-4 Calz. de los Cedros, con una sección vial de 25.00 m;

VCm-5 Calz. de las Palmas, con una sección vial de 25.00 m, y

VCm-6 Calz. de los Paraísos, con una sección vial de 25.00 m.

d) Vialidad Sub-colectora:

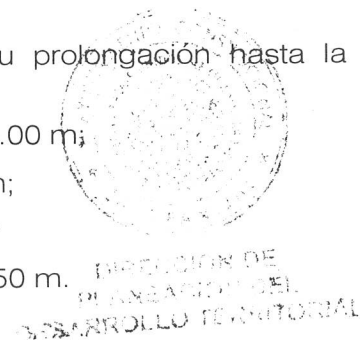
VSc-1 Av. Soleras, comprende la ampliación y su prolongación hasta la Av. Vallarta, con una sección vial de 17.00 m;

VSc-2 Av. Puerta del Tule, con una sección vial de 25.00 m;

VSc-3 Calle Madero, con una sección vial de 12.00 m;

VSc-4 Calle Hípico, con una sección vial de 9.10 m; y

VSc-5 Calle Camichines, con una sección vial de 16.50 m.



e) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z5-07.

VL-1 Calle Acero y su prolongación, con una sección vial de 13.00 m. En este vial el carril de estacionamiento deberá ubicarse del lado de las instalaciones del "Cub Deportivo Guadalajara" (acera oriente).

f) Nodos viales:

Intersección Anillo Periférico y Vial de ingreso al Desarrollo JVC. Solución vial sujeta a autorización del 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:

"Calzada Central";

"Calzada de las Palmas";

"Calzada San Juan"; y

"Calle Madero".

Corredores Centrales, localizados en torno a:

"Av. Vallarta".

Corredores Regionales, localizados en torno a:

"Anillo Periférico Manuel Gómez Morín".

SECRETARÍA DEL
INTERIOR

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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



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

- I. 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.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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-5 Vallarta Patria, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1. Aprobación del Plan Parcial del Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/07 "Ciudad Granja Norte".	Ayuntamiento	X		
1.2. Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3. Promover la redensificación del área urbana actual, mediante el aprovechamiento de baldíos y desalentando la especulación; e impulsar los desarrollos habitacionales.	Ayuntamiento	X		
1.4. Promover la elaboración de un reglamento específico para el control de los usos del suelo y el mejoramiento de la imagen urbana de la colonia Ciudad Granja.	Ayuntamiento	X		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales				
2.1. Adquirir suelo urbano para desarrollar el equipamiento barrial demandado por la población del Subdistrito Urbano ZPN-5/07 "Ciudad Granja Norte".	Ayuntamiento	X		
2.2. Llevar a cabo la elaboración de Planes Parciales de Urbanización de las zonas establecidas como áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo, consignadas con la clave AU-RTD.	Ayuntamiento	X		
3. Infraestructura				
3.1. Agua Potable:	Ayuntamiento /			
3.1.1. Construcción de acueductos, de acuerdo a los programas del SIAPA.	Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X	X	
3.1.2. Dar mantenimiento a las instalaciones de abastecimiento, almacenamiento y distribución, de agua potable.	SIAPA	X	X	X
3.1.3. Promover el desarrollo de obras de urbanización básica en áreas de reserva urbana.		X	X	
3.2. Drenaje Sanitario:	Ayuntamiento /			
3.2.1. Construcción de colectores en los viales propuestos por el SIAPA.	Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X		
3.2.2. Elaboración de programa para la limpieza periódica de bocas de tormenta y llevarlo a cabo.	SIAPA	X		
3.3. Drenaje Pluvial:	Ayuntamiento /			
3.3.1. Promover en los nuevos desarrollos la construcción de sistemas de drenaje pluvial, y el aprovechamiento del líquido para el riego de áreas verdes.	Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X	X	
3.3.2. Desarrollar estudio para determinar la factibilidad de alcantarillado pluvial en Ciudad Granja.	SIAPA	X		

ESTADO DE GUERRERO
AYUNTAMIENTO

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

3.4.	Alumbrado Publico:	Ayuntamiento /		
3.4.1.	Rehabilitar y dar mantenimiento al alumbrado público.	Consejo de	X	X
3.4.2.	Implementar alumbrado en áreas públicas.	Colaboración Municipal	X	X

4. Vialidad y Transporte

4.1.	Pavimentación: Completar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-5/07 "Ciudad Granja Norte".	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
4.2.	Reparación de pavimentos de piedra en Ciudad Granja.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
4.3.	Construcción de banquetas en Jocotán.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
4.4.	Completar los machuelos y banquetas en las calles de Ciudad Granja, además de rehabilitar las existentes.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
4.5.	Señalización y Semaforización:	Ayuntamiento /		
4.5.1.	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante la colocación de señales preventivas, restrictivas e informativas.	SEDEUR	X	X
4.5.2.	Mejorar el sistema de semaforización de la Av. Vallarta.		X	
4.5.3.	Estructurar y mejorar el servicio de transporte urbano.		X	
4.6.	Vialidad:	Ayuntamiento /		
4.6.1.	Elaboración del proyecto para la ampliación del Anillo Periférico, que comprende la construcción de calles laterales.	SEDEUR	X	
4.6.2.	Completar la urbanización de la Av. Inglaterra.		X	
4.6.3.	Llevar a cabo el proyecto y la construcción de los viales siguientes VSc-1 y VL-1.		X	
4.6.4.	Elaboración del proyecto y llevar a cabo la construcción del nodo vial ubicado en Av. Vallarta y Calz. Nueva, así como ubicado en el Periférico y el vial de ingreso al Desarrollo JVC.		X	

5. Equipamiento Urbano

5.1.	Educación:	Ayuntamiento /		
5.1.1.	Rehabilitación del Jardín de Niños existente y construcción de los elementos faltantes, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Secretaría de Educación Pública / Sector Privado	X	X
5.1.2.	Rehabilitación de la Escuela Primaria existente y construcción de los elementos faltantes, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.		X	X
5.1.3.	Construcción de una Escuela Secundaria, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.		X	X
5.2.	Cultura:	Ayuntamiento /		
5.2.1.	Construcción de los Centros Comunitarios DIF, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Secretaría de Educación y Cultura	X	X



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

5.3.	Salud y Asistencia Social:	Ayuntamiento /			
5.3.1.	Rehabilitación y adecuación del Centro de Salud existente.	Secretaría de Salud Jalisco /	X		
5.3.2.	Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	DIF	X	X	
5.4.	Abasto y Comercio:	Ayuntamiento /			
5.4.1.	Rehabilitación del Mercado Público.	Sector Privado	X		
5.4.2.	Realizar el proyecto y construcción de un mercado público o instalaciones similares que cumplan esta función, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en artículo 22 del Plan Parcial.				X
5.5.	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento /			
5.5.1.	Rehabilitación de plazas, áreas jardinadas y espacios verdes ubicados en el área correspondiente a este Plan Parcial.	Sector Privado	X		
5.5.2.	Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.		X	X	
5.5.3.	Realizar proyecto y la construcción de módulos deportivos, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.		X	X	
5.6.	Servicios Urbanos:	Ayuntamiento			
5.6.1.	Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión.		X	X	
5.7.	Seguridad:	Ayuntamiento			
5.7.1.	Rehabilitar Módulo de Seguridad Pública.		X		
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano					
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X	X
6.2.	Acotamiento de servidumbres de viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento / SEDEUR	X		
6.3.	Acotamiento de servidumbres de las líneas eléctricas de alta tensión y de las vías del ferrocarril.	Ayuntamiento	X		
6.4.	Proyectar y construir puentes peatonales sobre el Anillo Periférico según sean requeridos.	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
6.5.	Establecimiento de servidumbres para pasos a desnivel en los nodos consignados con la clave RI-NV en el plano de zonificación Z5-07.	Ayuntamiento / SEDEUR	X		
6.6.	Implementar programa de vigilancia y control de la industria con el fin de evitar emisiones contaminantes al medio ambiente.	Ayuntamiento /	X		
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana					
7.1.	Conservar jardines y áreas verdes ubicadas en el área correspondiente al Plan Parcial.	Ayuntamiento	X	X	X
7.2.	Reforestación de jardines y plazas camellones y áreas jardinadas de banquetas.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
7.3.	Dotar de señalamientos y provisiones a los edificios de uso público que faciliten el acceso y desplazamiento de las personas con problemas de discapacidad.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
7.4.	Completar la nomenclatura y señalamientos a todos los viales en el área correspondiente a este Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
8. Participación de la Comunidad					

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

8.1.	Llevar a cabo programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del patrimonio cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes, agrícolas y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de protección civil.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.4.	Promover la participación ciudadana mediante la formación de juntas de vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la ampliación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		

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-5/07 Ciudad Granja Norte 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*.

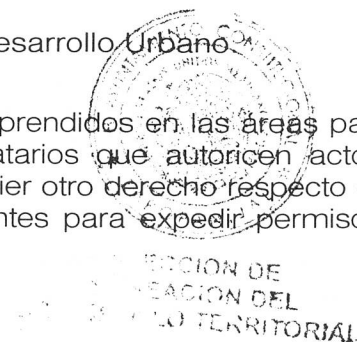
ARTICULO 30. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar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

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

CAPITULO VII

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

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos,



autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

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

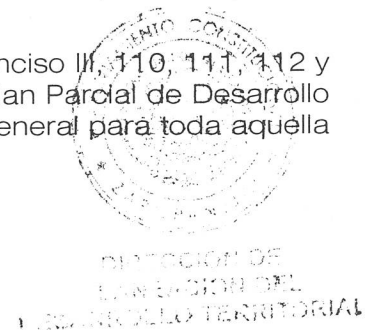
Artículo 35. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

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



CAPITULO VIII
De las Sanciones.

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

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. 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.

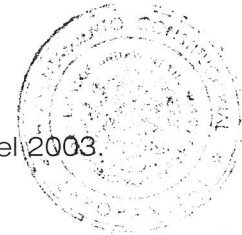
Cuarto. En tanto no entre en vigor el Reglamento, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

Quinto. 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.

LA DEL
IENTO

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 06 de noviembre del 2003.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL