

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 81 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 - 9 / 11 La Primavera
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

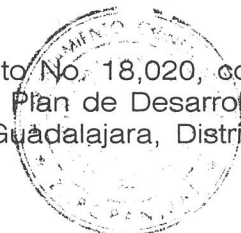
Segundo: Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la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

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

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

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

Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.



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 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

Octavo: Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano 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-9/11 La Primavera, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 1 de marzo 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-9/11 La Primavera, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 1 de marzo 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-9/11 La Primavera que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 1 de marzo 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-9/11 La Primavera, en el periodo comprendido del 13 de enero al 10 de febrero 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:



Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera
del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.
de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, define:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera, se designará como:

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;

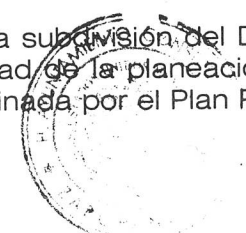
Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera;

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

Subdistrito Urbano ZPN-9/11: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 La Primavera, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.


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 ZPN-9/11: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera; y

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

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

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 La Primavera, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesislán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 288-52-64 Has. 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 No. 01 que se ubica en las coordenadas de N 2'292,690.70, E 650,536.35 sobre el eje de la Carretera Federal Guadalajara a Nogales parte con rumbo Sur, en línea recta, sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No.2, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,627.45, E 650,529.56 continua en dirección Suroeste en línea irregular, sobre el límite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 3, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,400.43, E 649,475.16 continua en dirección Suroeste en línea irregular, sobre el límite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 4, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2,292.141.87, E 649,842.07.continua en dirección noreste en línea irregular, sobre el límite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 5, este vértice se localiza en las coordenadas en N 2'292,208.94, E 649,904.91. continuando en dirección este en línea recta, sobre el límite del área de aplicación

colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 6, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,197.13, E 649,975.35 continua en dirección Sur en línea quebrada, sobre el limite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 7, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,886.83, E 650,058.75 continua en dirección oeste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 8, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,911.42, E 649,966.49 continua en dirección Sur en línea recta, sobre el limite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 9, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,749.99, E 649,919.75 continua en dirección Noreste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 10, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,764.27, E 649,950.58 continua en dirección Sureste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 11, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,704.27, E 650,082.33, continua en dirección Suroeste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/12 hasta encontrar el vértice No 12, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,613.30 E 649,999.31 continua en dirección Oeste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No 13, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,613.00 E 649,884.34, continua en dirección Suroeste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No 14, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,031.68 E 649,501.06 continua en dirección Oeste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No 15, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,050.49 E 649,392.79, continua en dirección Sur en línea recta, sobre el limite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No 16, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,026.51 E 649,375.67 continua en dirección Oeste en línea recta, sobre el limite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No 17, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,265.10 E 648,157.93 continua en dirección Noroeste en línea quebrada, sobre el limite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No 18, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,403.41 E 648,033.96 continua en dirección Norte en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada . hasta encontrar el vértice No 19, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,481.73 E 648,033.96, continua en dirección Norte en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 20, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'291,848.47 E 648,192.35, continua en dirección Norte en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 21, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,091.67 E 648,130.54, continua en dirección Noroeste en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 22, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,222.93 E 648,037.82, continua en dirección Norte en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 23, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292342.60 E 648,053.27, continua en dirección Norte en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 24, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,608.97 E 648,200.07, continua en dirección Noreste en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 25, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,759.25 E 648,411.98, continua en dirección Este en línea quebrada, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 26, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,752.00 E 648,529.82, continua en dirección Noreste en línea recta, sobre el limite de la zona Conurbada hasta encontrar el vértice No 27, este vértice que se localiza en las coordenadas en N 2'292,914.58 E 648,663.65, sobre el eje de la carretera federal Guadalajara a Nogales y continua en dirección Este sobre el eje de la misma carretera hasta encontrar el vértice No. 1 origen del Polígono descrito.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO II

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

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

- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación 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 lineamientos:, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Promover acciones tendientes a lograr un fortalecimiento legal, jurídico t técnico de la zona de influencia inmediata del área natural protegida;
- VI. Promover una cultura ambiental como estrategia de ordenamiento ecológico territorial en las comunidades dentro del área de aplicación;
- VII. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VIII. 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;
- 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) Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera/SEMARNAT 2001;
- l) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- m) 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 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 | |

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,

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

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

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

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

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

Clave

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

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

I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

a) Áreas de urbanización progresiva (UP):

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley 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 éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración, siendo la siguiente:

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

b).Áreas de renovación urbana (RN):

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o de paisaje urbano, pudiendo implicar la

asignación al suelo urbanizado de nuevas lineamientos: o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo., siendo la siguiente:

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

II. Áreas de Protección Patrimonial (PP)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con clave PP-PH

III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

a). Áreas de reserva urbana a 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 autorizarlas u urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y lineamientos: que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con clave RU-CP

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

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

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

c) 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 Z9-11 con la clave de reserva urbana más la subclave ESP

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

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

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

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

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

b). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-11, con clave RI-DR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Áreas de Transición (AT)

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

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

V. Áreas naturales protegidas (AN)

Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por tanto deberán ser materia o protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas solo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las *Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*. Se identifican con la clave (AN) y el número que las especifica. Se consideran áreas naturales y protegidas:

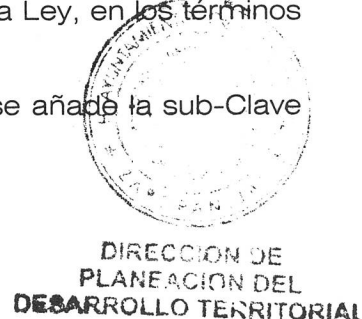
- a) Reservas de la biosfera;
- b) Parques Nacionales;
- c) Monumentos naturales;
- d) Áreas de protección de recursos naturales;
- e) Santuarios;
- f) Parques y reservas Estatales; y
- g) Zonas de preservación ecológica de los centros de población.

Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de interés de la Federación y están bajo jurisdicción; las áreas naturales protegida enunciadas en los incisos g) y h) son de interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las mismas se estará a los que señalan las leyes mencionadas.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las áreas naturales protegidas pueden ser generadoras de transferencias de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento.

Se identifican con la clave de las áreas naturales protegidas, a la que se añade la sub-Clave (GTD).



VI. Áreas de Conservación Ecológica (AC)

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Igualmente se consideran las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano, siendo las siguientes

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

GH Granjas y Huertos;

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

GH (10);GH (11);GH (14);GH (16);GH (18);GH (19);YGH (68)

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 ² |
| Frente mínimo del lote | | 25 mts. |
| Coef. Ocupación del suelo COS | | 0.20 |
| Coef. Utilización del suelo CUS | | 0.50 |
| Cajones autos | | 4 |
| Altura máxima de la edificación | | R |
| % frente jardinado | | 80% |
| restricciones; | frontal | 5 mts |
| | laterales | 2.5 mts |
| | posterior | 10 mts |
| Modo de edificación | | Abierto |

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.

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

H3 (6), H3 (8), H3 (15), H3 (17), H3 (22), H3 (23), H3 (24), H3 (25), H3 (31), H3 (33), H3 (34), H3 (43), H3 (47), H3 (48), H3 (49), H3 (50), H3 (55), H3 (56), H3 (58), H3 (60), H3 (65), H3 (67), H3 (72), H3 (87), H3 (89), Y H3 (95).

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

| HABITACIONAL | | | | |
|--|---|--|---------------------|--|
| CLAVE | ZONA USO PREDOMINANTE | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H3-U H3 (6) H3 (8) H3 (15) H3 (17) H3 (22) H3 (23) H3 (24) H3 (25) H3 (31) H3 (33) H3 (34) H3 (43) H3 (47) H3 (48) H3 (49) H3 (50) H3 (55) H3 (56) H3 (58) H3 (60) H3 (65) H3 (67) H3 (72) H3 (87) H3 (89) Y H3 (95) | HABITACIÓN UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA | ◆ Habitación. | ● ○ △ | HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO, DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. TURISTICO HOTELERO: Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO | | | | |



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL 15

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

| APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES | | | | |
|--|--------------------------|---|-----------|----------------------------|
| CLAVE | ZONA USO PREDOMINANTE | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| GH GH (10); GH (11); GH (14); GH (16); GH (18); GH (19);Y GH (68) | GRANJAS Y HUERTOS | ◆ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas) con casa habitación. | ● | GRANJAS Y HUERTOS |
| | | ◆ Huertos (frutales, flores hortalizas) con casa habitación. | ○ | AGROPECUARIO |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO | | | | |

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

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

II. Zonas habitacionales

HJ Habitacional Jardín

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

HJ (32) HJ (36) HJ (37) HJ (40) Y HJ (41).

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 (32) HJ (36) HJ (37) HJ (40) Y HJ (41) | 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 | | | | |

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

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

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

III. Zonas Comerciales y de Servicios

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

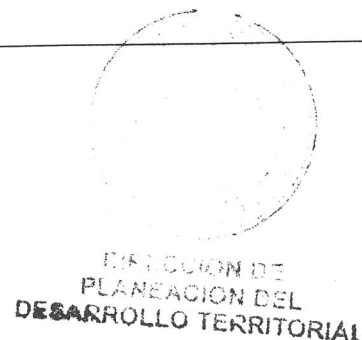
CS-B3 Comercios y Servicios Barrial, intensidad media.

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

CS-B3 (35),CS-B3 (45),CS-B3 (46),CS-B3 (52),CS-B3 (53),CS-B3 (54),CS-B3 (59),CS-B3 (61),CS-B3 (74),CS-B3 (77),CS-B3 (80),CS-B3 (83),CS-B3 (85) y CS-B3 (88).

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

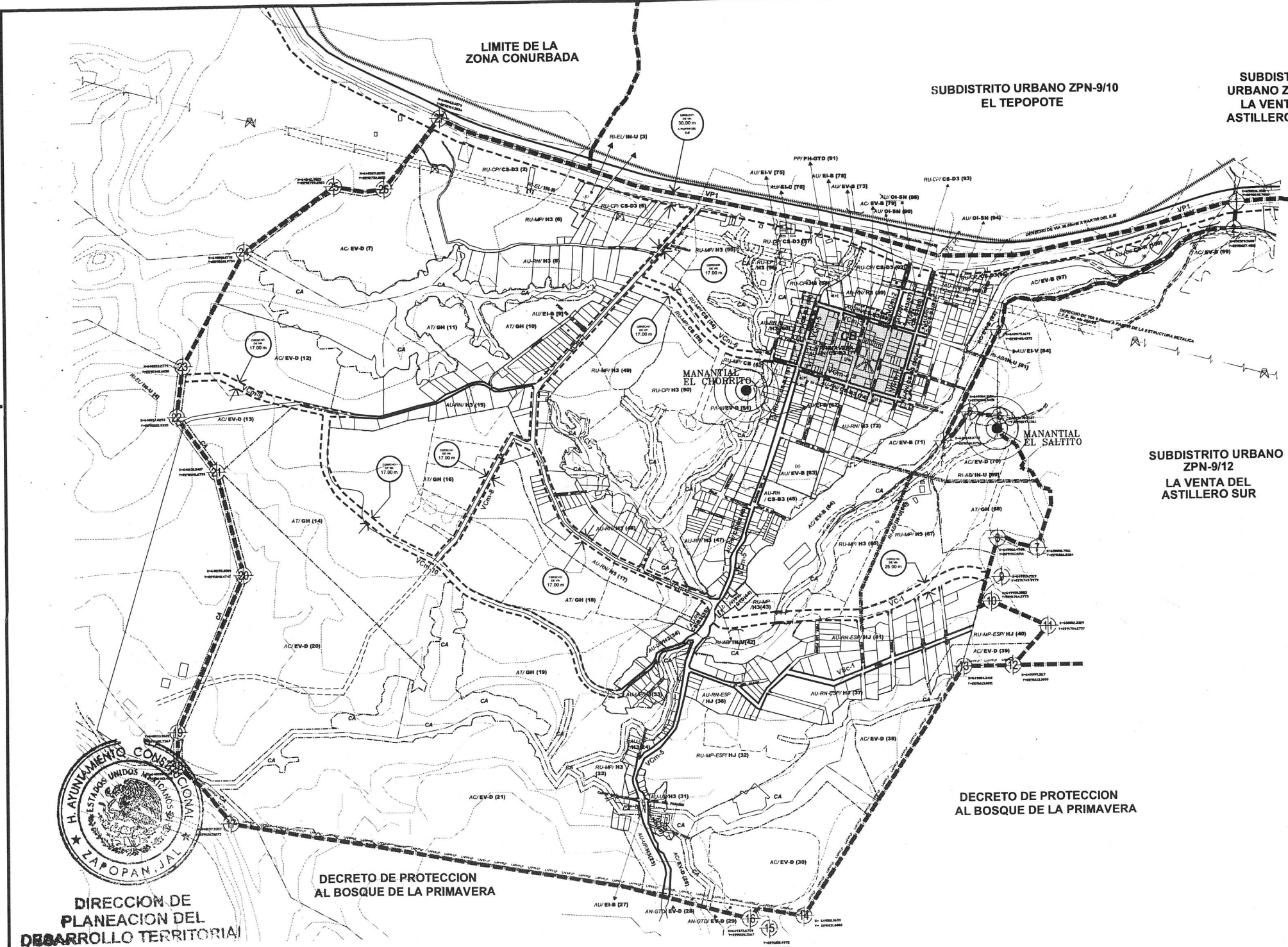
| COMERCIAL | | | | |
|--|-----------------------------------|--|------------|--|
| CLAVE | ZONA USO PREDOMINANTE | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-B CS-B3 (35) CS-B3 (45) CS-B3 (46) CS-B3 (52) CS-B3 (53) CS-B3 (54) CS-B3 (59) CS-B3 (61) CS-B3 (74) CS-B3 (77) CS-B3 (80) CS-B3 (83) CS-B3 (85) y CS-B3 (88) | COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA | <u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos. ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería. ♦ Expendios de: agua, billetes de lotería sorteos varios, carbón, cervezas, huevo, leña, lubricantes, pan. ♦ Ferretería y tlapalería. ♦ Florerías y artículos de jardinería. ♦ Hielo. ♦ Implementos y equipo para gas domestico. ♦ Jugos naturales y licuados. ♦ Juguetería. ♦ Lencería. ♦ Licorería (venta en botella cerrada). ♦ Línea blanca y aparatos electrónicos. ♦ Lonchería. ♦ Marcos. ♦ Mariscos. ♦ Mascaras. ♦ 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. | ● ○ | COMERCIO BARRIAL. COMERCIO VECINAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO | | | | |



PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 11 La Primavera
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/10
EL TEPOPOTE

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/09
LA VENTA DEL ASTILLERO NORTE

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/12
LA VENTA DEL ASTILLERO SUR

DECRETO DE PROTECCION AL BOSQUE DE LA PRIMAVERA

DECRETO DE PROTECCION AL BOSQUE DE LA PRIMAVERA

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

| ZONA (CLAVE) | NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y EDIFICACION |
|-------------------|---|
| AU-RW-H3 (8) | HSU |
| AU-RW-H3 (15) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (17) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (47) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (48) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (60) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (72) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (87) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (89) | 100 / 10 |
| AU-RW-H3 (95) | 100 / 10 |
| AU-LPI-H3 (23) | HSU |
| AU-LPI-H3 (24) | 100 / 10 |
| AU-LPI-H3 (25) | 100 / 10 |
| AU-LPI-H3 (31) | 100 / 10 |
| AU-LPI-H3 (33) | 100 / 10 |
| AU-LPI-H3 (34) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (35) | HSU |
| AU-RW-CS-B3 (45) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (46) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (59) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (61) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (74) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (77) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (80) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (83) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (85) | 100 / 10 |
| AU-RW-CS-B3 (86) | 100 / 10 |
| AU-RN-ESP-HJ (36) | HSU |
| AU-RN-ESP-HJ (37) | 100 / 10 |
| AU-RN-ESP-HJ (41) | 100 / 10 |
| AU-RN-CS-R (100) | HSU |
| AU-EL-V (75) | HSU |
| AU-EL-V (84) | HSU |
| AU-EL-B (9) | HSU |
| AU-EL-B (27) | HSU |
| AU-EL-B (62) | HSU |
| AU-EL-B (78) | HSU |
| AU-EL-C (76) | HSU |
| AU-EL-B (83) | HSU |
| AU-EL-B (73) | HSU |
| AU-OL-SM (86) | HSU |
| AU-OL-SM (90) | HSU |
| AU-OL-SM (94) | HSU |
| PP-PH-GTD (44) | HSU |
| PP-PH-GTD (91) | HSU |
| RU-CP-H3 (50) | HSU |
| RU-CP-H3 (56) | HSU |
| RU-CP-H3 (58) | HSU |
| RU-MP-H3 (6) | HSU |
| RU-MP-H3 (22) | HSU |
| RU-MP-H3 (43) | HSU |
| RU-MP-H3 (49) | HSU |
| RU-MP-H3 (55) | HSU |
| RU-MP-H3 (65) | HSU |
| RU-MP-H3 (67) | HSU |
| RU-MP-ESP-HJ (32) | HSU |
| RU-MP-ESP-HJ (40) | HSU |
| RU-MP-CS-B3 (52) | HSU |
| RU-MP-CS-B3 (53) | HSU |
| RU-MP-CS-B3 (54) | HSU |
| RU-CP-CS-B3 (2) | HSU |
| RU-CP-CS-B3 (5) | HSU |
| RU-CP-CS-B3 (57) | HSU |
| RU-CP-CS-B3 (92) | HSU |
| RU-CP-CS-B3 (93) | HSU |
| RU-CP-CS-B3 (96) | HSU |
| AT/GH (10) | HSU |
| AT/GH (11) | HSU |
| AT/GH (14) | HSU |
| AT/GH (16) | HSU |
| AT/GH (18) | HSU |
| AT/GH (19) | HSU |
| AT/GH (68) | HSU |
| AC/ EV-B (64) | HSU |
| AC/ EV-B (71) | HSU |
| AC/ EV-B (79) | HSU |
| AC/ EV-B (82) | HSU |
| AC/ EV-B (97) | HSU |
| AC/ EV-B (99) | HSU |
| AC/ EV-D (7) | HSU |
| AC/ EV-D (12) | HSU |
| AC/ EV-D (13) | HSU |
| AC/ EV-D (20) | HSU |
| AC/ EV-D (21) | HSU |
| AC/ EV-D (26) | HSU |
| AC/ EV-D (30) | HSU |
| AC/ EV-D (38) | HSU |
| AC/ EV-D (39) | HSU |
| AC/ EV-D (70) | HSU |
| RI-AB/IN-U (42) | HSU |
| RI-AB/IN-U (66) | HSU |
| RI-AB/IN-U (90) | HSU |
| RI-AB/IN-U (91) | HSU |
| RI-EL/IN-U (3) | HSU |
| RI-EL/IN-U (4) | HSU |
| RI-EL/IN-R (1) | HSU |
| AN-GTD/ EV-D (28) | HSU |
| AN-GTD/ EV-D (29) | HSU |
| PA-II/ EV-D (51) | HSU |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LA VENTA DEL ASTILLERO LA PRIMAVERA

ZPN-9/11 LA PRIMAVERA
DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

| CLASIFICACION DE AREAS | ZONIFICACION SECUNDARIA |
|--|---|
| AU AREA URBANIZADA AU UP Incorporadas AU UP Areas de Urbanización Progresiva AU UP Areas de Renovación Urbana AU UP Areas Recaptoras de Derechos de Desarrollo | AS GH AS H1 AS H2 AS H3 AS H4 AS H5 AS H6 AS H7 AS H8 AS H9 AS H10 AS H11 AS H12 AS H13 AS H14 AS H15 AS H16 AS H17 AS H18 AS H19 AS H20 AS H21 AS H22 AS H23 AS H24 AS H25 AS H26 AS H27 AS H28 AS H29 AS H30 AS H31 AS H32 AS H33 AS H34 AS H35 AS H36 AS H37 AS H38 AS H39 AS H40 AS H41 AS H42 AS H43 AS H44 AS H45 AS H46 AS H47 AS H48 AS H49 AS H50 AS H51 AS H52 AS H53 AS H54 AS H55 AS H56 AS H57 AS H58 AS H59 AS H60 AS H61 AS H62 AS H63 AS H64 AS H65 AS H66 AS H67 AS H68 AS H69 AS H70 AS H71 AS H72 AS H73 AS H74 AS H75 AS H76 AS H77 AS H78 AS H79 AS H80 AS H81 AS H82 AS H83 AS H84 AS H85 AS H86 AS H87 AS H88 AS H89 AS H90 AS H91 AS H92 AS H93 AS H94 AS H95 AS H96 AS H97 AS H98 AS H99 AS H100 |

| EQUIPAMIENTO URBANO | MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Escuela Parque Centro Cultural Centro de Recreación Centro de Servicios Centro de Negocios Centro de Salud Centro de Estudios Centro de Artes Centro de Deportes Centro de Convenciones Centro de Asesoría Centro de Mantenimiento Centro de Reparación Centro de Limpieza Centro de Almacenamiento Centro de Distribución Centro de Reciclaje Centro de Energía Centro de Agua Centro de Gas Centro de Telecomunicaciones Centro de Transporte Centro de Parques Centro de Jardines Centro de Alamedas Centro de Arboles Centro de Plantas Centro de Sembrados Centro de Cultivos Centro de Invernáculos Centro de Estufas Centro de Serenales Centro de Jardines Centro de Alamedas Centro de Arboles Centro de Plantas Centro de Sembrados Centro de Cultivos Centro de Invernáculos Centro de Estufas Centro de Serenales | <p>hab./ha. sup. min. lote (índice de edificación)</p> <p>vw./ha.</p> <p>frontera min.</p> <p>C.O.S. C.U.S.</p> <p>capones autos. altura</p> <p>frontera F= Frontal L= Lateral P= Posterior</p> <p>modo de edificación U Abierto S Sembrado C Cultivo</p> |

| VIABILIDAD | CLAVE | VIABILIDAD LOCAL | VIABILIDAD PRINCIPAL | VIABILIDAD COLECTORA | VIABILIDAD COLECTORA MENOR | VIABILIDAD SUBCOLECTORA |
|------------|------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|
| Existente | [Línea sólida] | [Línea sólida] | [Línea sólida] | [Línea sólida] | [Línea sólida] | [Línea sólida] |
| Propuesta | [Línea punteada] | [Línea punteada] | [Línea punteada] | [Línea punteada] | [Línea punteada] | [Línea punteada] |

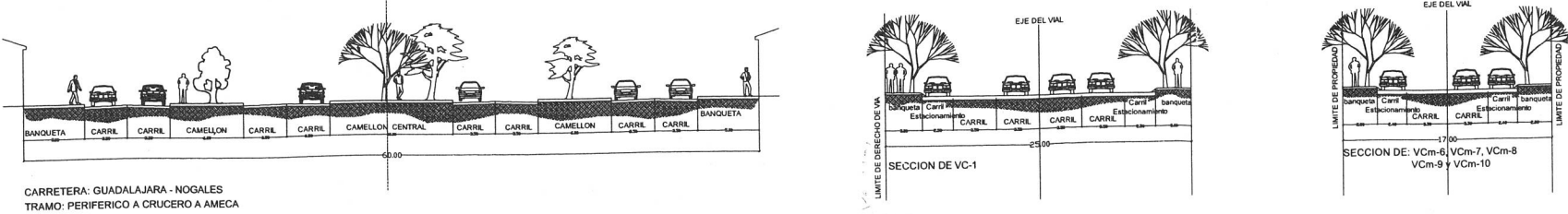
PLANO DE ZONIFICACION Z9-11

DISTRITO URBANO ZPN-9 SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/11

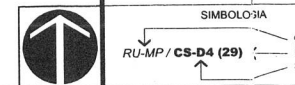
ARCHIVO DIGITAL: P9-011_E.dwg CONTENIDO: ESTRATEGIA

ESC. 1: 5000 0 30 100 200 SEPTIEMBRE 2003

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN 2001/2003 DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS



CARRETERA: GUADALAJARA - NOGALES TRAMO: PERIFERICO A CRUCERO A AMECA



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).
-

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

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

CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media.

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

CS-D3 (2),CS-D3 (5),CS-D3 (57),CS-D3 (92),CS-D3 (93), y CS-D3 (96).

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-D CS-D3 (2) CS-D3 (5) CS-D3 (57) CS-D3 (92) CS-D3 (93) y CS-D3 (96) | COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD: MEDIA | <p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ♦ Acuarios. ♦ Agencia de autos. ♦ Alfombras. ♦ Antigüedades. ♦ Artesanías. ♦ Artículos de dibujo. ♦ Artículos de plástico y/o madera. ♦ Artículos de decoración. ♦ Artículos para manualidades. ♦ Azulejos y accesorios. ♦ Básculas. ♦ Boutique. ♦ Cafetería (con lectura e Internet). ♦ Cajas de cartón, materiales de empaque. ♦ Compra-venta de aparatos de sordera. ♦ Compra-venta de colorantes para curtiduría. ♦ Cristalería. ♦ Disqueras. ♦ Droguería, hierbería y homeopática. ♦ Equipos hidráulicos. ♦ Equipos y accesorios de computación. ♦ Ferretería y artículos especializados. ♦ Herrajes en general. ♦ Joyería y bisutería. ♦ Librería. ♦ Materiales para construcción en local cerrado. ♦ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta). ♦ Motocicletas. ♦ Muebles. ♦ Pisos y cortinas. ♦ Productos para repostería. ♦ Relojería. ♦ Supermercados. ♦ Tabaquería. ♦ Telefonía e implementos celulares. ♦ Tiendas departamentales. ♦ Tinas de jacuzzi. ♦ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ♦ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. | <p>●</p> <p>○</p> <p>△</p> | <p>COMERCIO DISTRITAL.</p> <p>HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p> |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p> | | | | |

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

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

420 M2
12 Mts. lineales
0.7
2.1
R
Ver cuadro 48 del REZ
30%
5 mts. lineales
3 Mts. lineales
abierto

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

CS-R Comercios y Servicios Regionales.

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

CS-R /100).

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

| SERVICIOS. | | | | |
|---|--------------------------------------|---|-------------------|---|
| CLAVE | ZONA USO PREDOMINANTE | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-R SR [100] | COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES. | <p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal, barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Agencia de autocamiones. ◆ Venta de artículos pirotécnicos. ◆ Huesario. ◆ Maquinaria Pesada. <p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales, y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ◆ Centrales de autobuses foráneos. ◆ Centros de acopio. ◆ Deposito de chatarra. ◆ Deposito de vehículos. ◆ Patios de almacenamiento. ◆ Pulido de materiales en seco. ◆ Rastros frigoríficos. ◆ Reparación de autobuses, trailer y similares. ◆ Reparación de maquinaria pesada para construcción. ◆ Terminales de autobuses de transporte urbano. | <p>●</p> <p>○</p> | <p>SERVICIOS REGIONALES.</p> <p>SERVICIOS CENTRALES.</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL</p> <p>EQUIPAMIENTO REGIONAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p> <p>TURISTICO HOTELERO (TODOS LOS GIROS EXCEPTO MOTELES).</p> <p>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.</p> |
| <p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p> | | | | |

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

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

IV. Espacios verdes, abiertos y recreativos

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

Espacios Verdes, abiertos y recreativos barriales:

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

EV-B (64), EV-B (71), EV-B (82), EV-B (97) y EV-B (99).

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

| ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS. | | | | |
|---|---|---|------------|--|
| CLAVE | ZONA USO PREDOMINANTE | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| EV-B EV (64) EV (71) EV (82) EV (97) y EV (99) | ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. | Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos. ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. ♦ Plazas cívicas. Espacios recreativos. ♦ 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 | | | | |

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

EV-D (7), EV-D (12), EV-D (13), EV-D (20), EV-D (21), EV-D (26), EV-D (28), EV-D (29), EV-D (30), EV-D (38), EV-D (39), EV-D (51) y EV-D (70).



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

| ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS. | | | | |
|--|--|--|------------|---|
| CLAVE | ZONA USO PREDOMINANTE | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| EV-D EV-D (7) EV-D (12) EV-D (13) EV-D (20) EV-D (21) EV-D (26) EV-D (28) EV-D (29) EV-D (30) EV-D (38) EV-D (39) EV-D (51) y EV-D (70) | ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. | Se incluyen los giros vecinales y barriles más los siguientes: Espacios verdes y abiertos. ◆ Parque urbano distrital. ◆ Unidad deportiva. Espacios recreativos. ◆ 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-9/11, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital:

Equipamiento urbano vecinal:

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

EI-V [75]:

Destino: Escuela Primaria.

Superficie aproximada: 1,148.00 M2

EI-V [84]:

Destino: Jardín de Niños.

Superficie aproximada: 440.00 M2

Equipamiento urbano barrial:

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

EI-B [9]

Destino: Instalaciones DIF

Superficie: 750 M2

EI-B [27]

Destino: Caseta de vigilancia.

Superficie aproximada: 94 M2.

EI-B [62]

Destino: Oficinas públicas.

Superficie aproximada: 303 M2

EI-B [78]

Destino: Oficinas Públicas.

Superficie aproximada: 523 M2

Equipamiento urbano central:

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

EI-C [76]

Destino: Delegación Municipal

Superficie aproximada: 457 M2

II. Espacios verdes, abiertos y recreativos

Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales:

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

EV-B [63]

Destino: Cancha deportiva.

Superficie aproximada: 9,143 M2

EV-B [73]

Destino: Unidad Deportiva.

Superficie aproximada: 462 M2

EV-B [79]

Destino: Plaza cívica.

Superficie aproximada: 3,853 M2

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

III. Instalaciones Especiales e Infraestructura IN

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

Infraestructura urbana:

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

IN-U [3]

Destino: Subestación eléctrica.

Superficie aproximada: 1,942 M2

IN-U [4]

Destino: Subestación eléctrica.

Superficie aproximada: 1,021 M2

IN-U [42]

Destino: Planta de tratamiento.

Superficie aproximada: 874 M2

IN-U [66] Limita:

Destino: Línea de conducción de agua potable.

IN-U [69]

Destino: Línea de conducción de agua potable.

IN-U [81]

Destino: Línea de conducción de agua potable.

Infraestructura regional:

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

IN-R [1]

Destino: línea eléctrica.

Superficie aproximada: 22,305 M2

Áreas ocupadas irregularmente.

Comprenden las zonas que albergan asentamientos ocupados en forma irregular e impiden el adecuado funcionamiento u operación de la infraestructura o los servicios y en algunos casos ponen en riesgo a las personas que se ubican en ellas.

Comprenden las zonas señaladas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave OI y el número que las identifica, siendo las siguientes:

OI-SN (86)

OI-SN (90)

OI-SN (94)

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

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

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

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

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

- I. 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, determinado para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el Reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- 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.
- V. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

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

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

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

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN 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-9/11, se conforma por un centro de Barrio:

CB “La Primavera”, localizado al noreste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. Del Bosque (VCm2), Mariano Matamoros (VCm3), Javier Mina (VCm5); Ignacio Allende (VCm4) el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 136.00 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 16,939 habitantes.

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

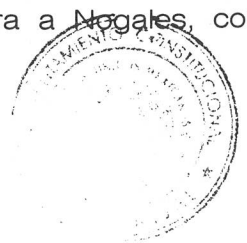
| UNIDAD BARRIAL "LA PRIMAVERA" | | | | ELEMENTO NORMA | | UNIDADES EXISTENTES | | | DÉFICIT / SUPERHÁBIT | |
|--|---------|------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|---------|----------------------|------------------|
| EXTENSIÓN TERRITORIAL HECTÁREAS | 136.00 | | | SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2) | UNIDADES REQUERIDAS | | | | | |
| HABITANTES | 16.939 | | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | SUP/HAB | M2 REQ. | | | | PUBLICO | M2 | PRIVADO | UNIDADES | M2 |
| NIVEL VECINAL | | | | | | | | | | |
| JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS) | 0.1970 | 3.336,98 | 1.575,00 | 2,00 | 1 (6 AULAS) CAP. 200 AL. | | 750,00 | | 2,00 | 3.150,00 |
| PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS) | 0.720 | 12.196,08 | 3.630,00 | 3,00 | 1 (9 AULAS) CAP. 378 AL. | | 1.100,00 | | 3,00 | 10.890,00 |
| JARDÍN VECINAL | 1,00 | 16.939,00 | 16.939,00 | 1,00 | | | | | 19.772,20 | 19.772,20 |
| NIVEL BARRIAL | | | | | | | | | | |
| SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS) | 0.521 | 8.825,22 | 9.180,00 | 1,00 | | | | | 1,00 | 9.180,00 |
| CENTRO COMUNITARIO DIF | 0.244 | 4.133,12 | 2.400,00 | 2,00 | | | | | 2,00 | 4.800,00 |
| CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF | 0.173 | 2.930,45 | 1.195,00 | 2,00 | | | | | 3,00 | 3.585,00 |
| CENTRO DE SALUD URBANO | 0.032 | 542,05 | 1.200,00 | 1,00 | CENTRO SALUD 4 CONSULT. | | 480,00 | | 0,00 | 0,00 |
| MERCADO PÚBLICO | 0.247 | 4.183,93 | 2.700,00 | 1,00 | | | | | 2,00 | 5.400,00 |
| MÓDULO DE SEGURIDAD PÚBLICA | 0.016 | 271,02 | 150,00 | 2,00 | | | | | 2,00 | 300,00 |
| PARQUE DE BARRIO | 1,100 | 18.632,90 | 21.749,42 | 1,00 | | | | | 1,00 | 21.749,42 |
| MÓDULO DEPORTIVO | 0.307 | 5.200,27 | 6.070,07 | 1,00 | CANCHA USOS MÚLTIPLES | | 475,00 | | 1,00 | 6.070,07 |
| SUMA SUPERFICIES | | 77.191,02 | | | | | 2.805,00 | | | 84.896,69 |
| M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/SU UTILIZACIÓN | | | | | | | | | | |
| | | | | | | SUMA | 2.805,00 | | DÉFICIT | 82.091,69 |

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano de zonificación Z9-11:

a) Vialidad Principal:

VP-1 “Vial existente” Corresponde a la carretera Guadalajara a Nogales, con derecho de vía de 60.00 mts. (sección propuesta).

b) Vialidad Colectora:



VC-1 "Vial propuesto" inicia al oriente en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 (Av. Del Bosque), continuando hacia el oriente del área de aplicación del Plan, con una sección de 25.00 m.

VCm-1 "Vial existente" corresponde a la calle de Javier Mina, desde su intersección al sur con la vialidad colectora menor VCm-4 (Ignacio Allende), hasta el cruce con la vialidad principal VP-1, con una sección de 10.50 m., ya que está actualmente consolidada en sus dos aceras.

VCm-2 "Vial existente" corresponde a la Calle Miguel Hidalgo, desde su intersección al sur con la vialidad colectora menor VCm-3 (Mariano Matamoros) hasta el cruce con la vialidad principal VP-1, con una sección variable, con ancho promedio de 10.50 m., ya que está actualmente consolidada en sus dos aceras.

VCm-3 "Vial existente" corresponde a la Calle Mariano Matamoros, desde el cruce con la vialidad colectora menor VCm- 1 (Javier Mina), hasta el cruce con la vialidad colectora menor VCm-5 A (v. Del Bosque), con una sección variable, con ancho promedio de 10.50 m., ya que está actualmente consolidada en sus dos aceras.

VCm-4 "Vial existente" corresponde a la Calle Ignacio Allende, desde el cruce con la vialidad colectora menor VCm- 1 (Javier Mina), hasta el cruce con la vialidad colectora menor VCm-5 A (v. Del Bosque), con una sección variable, con ancho promedio de 10.50 m., ya que está actualmente consolidada en sus dos aceras.

VCm-5 "Vial existente" corresponde a la prolongación de la Av. Del Bosque, con dirección sur, desde su entronque con la vialidad colectora menor VCm-3, hasta el área de protección al Bosque de la Primavera, con una sección vial variable de 6.50 m., a 15.00 m.

VCm-6 "Vial propuesto" corresponde la prolongación de Ignacio Allende, desde Antonio Torres, hasta su intersección con la vialidad colectora menor VCm-7 (Av. Del Carril), con una sección vial de 17.00 m.

VCm-7 "Vial propuesto" corresponde a la Av. Del Carril, desde la vialidad principal VP-1, hasta su entronque con la vialidad colectora menor VCm- 5 (Av. Del Bosque), con una sección vial de 17.00 m.

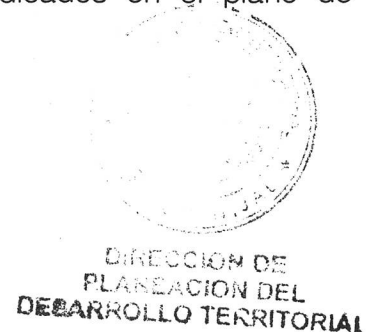
VCm-8 "Vial propuesto" inicia al oriente en su intersección con la vialidad colectora menor VCm-7 (Av. Del Carril) y termina al poniente en su intersección con la vialidad colectora menor VCm-10, con una sección de 17.00 m.

VCm-9 "Vial propuesto" corresponde al denominado Camino a la Parrita, desde su intersección al poniente con la vialidad colectora menor VCm-10, continuando hacia el oriente con el límite del área de aplicación del Plan , con una sección de 17.00 m.

VCm-10 "Vial propuesto" inicia oriente en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-9 (Camino a la parrita), hasta su entronque al sur con la vialidad colectora menor VCm-5 (Av. del Bosque), con una sección de 17.00 m.

VSc-1 "Vial existente", inicia al poniente en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 (Av. del Bosque), continuando hacia el oriente con el área de aplicación del Plan.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11.



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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

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

Prolongación Ignacio Allende (tramo entre la vialidad colectora menor VCm-5 y la vialidad colectora menor VCm-7).

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

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

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

CAPITULO 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, que se señalan con la clave PP-PH/GTD y el número correspondiente, se procederá a expedir los planes parciales requeridos, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

I. Áreas de protección patrimonial.

PP-PH/GTD [44]

Destino: Ruina, ex hacienda, granero
Superficie aproximada: 2,463 M2

PP-PH/GTD [91]

Destino: Iglesia
Superficie aproximada: 1,649 M2

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, con especies vegetales nativas, principalmente.
- 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, con especies vegetales nativas, principalmente.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.

DIRECCION DE
PLANIFICACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- 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.

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-9 Valle de Tesislán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

| ACCIONES | Responsables | Plazos | |
|---|-----------------------------------|--------|----|
| | | CP | MP |
| 1. Planeación del Desarrollo Urbano | | | |
| 1.1. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social. | Ayuntamiento | X | |
| 1.2. Promover la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de los asentamientos irregulares consignados como AU-UP. | Ayuntamiento | X | |
| 1.3. Promover un plan de conservación de zonas silvestres y boscosas | Ayuntamiento SEDEUR | X | |
| 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda | | | |
| 2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial | Ayuntamiento | X | |
| 2.2. Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP. | Ayuntamiento CORETT PROCEDE | X | X |
| 2.3. Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP. | Ayuntamiento | X | X |
| 3. Infraestructura | | | |

COMISIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| 3.1 | Complementar redes de agua potable. 3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA. 3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana. | Ayuntamiento / SIAPA | X | X |
| 3.2. | Drenaje Introducción de red de drenaje a partir de los viales en proyecto en las zonas requeridas. 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 | Ayuntamiento / SIAPA | X | X |
| 3.3 | Alumbrado 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general. 3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 4. Vialidad y Transporte. | | | | |
| 4.1 | Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano. 4.1.1 Empedrado a partir 4.1. 3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales Colectores. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 4.2 | Construcción de machuelos del área de aplicación del Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 4.3. | 4.3.1. Construcción de banquetas del área de aplicación del Subdistrito Urbano. 4.3.2. Rehabilitación de banquetas del área de aplicación del Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 4.4 | Señalización y semaforización. 4.4.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. 4.4.2 Implementar el sistema de semaforización sobre los viales Av. Del Bosque, Allende, Matamoros, Miguel Hidalgo y Javier Mina. 4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 9/11. 4.4.4 Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN 9/11. | Ayuntamiento / Secretaría de Vialidad y Transporte (SV yT). | X | X |
| 4.5 | Vialidad: 4.5.1Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VC-1 (tramo propuesto9 y VC-2.(tramo propuesto). 4.5.2. Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VCm-1 (tramo propuesto); VCm-2 (tramo propuesto). 4.5.3 Elaboración de proyectos de Nodos viales en la intersección de la carretera Guadalajara-Nogales con las vialidades colectora (VCm), Javier Mina y Miguel Hidalgo. | Ayuntamiento / SEDEUR | X | X |

5. Equipamiento Urbano.

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| 5.1 | Educación: 5.1.1. Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN 9/11, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. 5.1.2. Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano ZPN 9/11, 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 9/11, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | Ayuntamiento / SEP | X | |
| 5.2 | Cultura: Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | Ayuntamiento / DIF | X | X |
| 5.3 | Salud y Asistencia Pública: Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. Construcción de un Centro de Salud. | Ayuntamiento SEDEUR Secretaría de Salud en Jalisco. | X | X |
| 5.4. | Recreación y Deporte: 5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. 5.4.2. Construcción de Unidades Deportivas de acuerdo a requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 21 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. | Ayuntamiento SEDEUR | X | X |
| 5.5. | Servicios Públicos: 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva | Ayuntamiento SEDEUR | X | X |
| 5.6. | Seguridad: Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales: | Ayuntamiento / Secretaría de Seguridad Pública | X | X |
| 6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano. | | | | |
| 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 | |
| 6.5. | Control de conservación de zonas silvestres y cuerpos de agua o manantiales | Ayuntamiento SEDEUR | X | |
| 6.6. | Definir programas de control en caso de contingencias ambientales como es el caso de incendios forestales o inundaciones. | Ayuntamiento SEDEUR | X | X |
| 7. Imagen Urbana. | | | | |
| 7.1. | Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X | X |

SECRETARÍA DE
DESARROLLO TERRITORIAL

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| 7.2. | Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos | Ayuntamiento | X | X |
| 7.3. | Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población. | Ayuntamiento | X | X |
| 7.4 | Implementar campaña de rehabilitación de fachadas | Ayuntamiento | X | X |
| 8. Participación de la Comunidad. | | | | |
| 8.1. | Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 8.2. | 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 | |



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-9/11 La Primavera sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 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 lineamientos: contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO VII

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

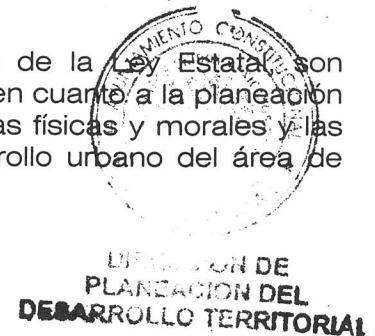
Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades 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. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/11 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 01 de marzo 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.  **DEPARTAMENTO DE DESARROLLO TERRITORIAL**

Zapopan, Jalisco, a 6 de noviembre de 2003

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 a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-9/11 "La Primavera", el cual fue modificado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 06 (seis) 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 34 (treinta y cuatro) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 17 (diecisiete) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres)-----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA