

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen XI No. 47 Segunda Época
Fecha de publicación: 16 de diciembre de 2004

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:

Alberto Mora Martín del Campo
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 - 10/05 El Martel
del Distrito Urbano ZPN - 10 Copala,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel

del Distrito Urbano ZPN-10 Copala Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Considerando:

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

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

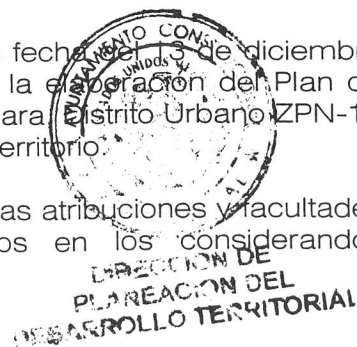
Tercero: Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos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

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

Quinto: Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 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 Cabildo de Zapopan en sesión ordinaria con fecha 5 de diciembre del año 2000 autorizó a la Dirección General de Obras Públicas la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 Copala, con el objeto de promover el desarrollo sustentable de su territorio.

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, aprobará como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 Copala, con fundamento en el artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Octavo: Que el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel, se formula simultáneamente con el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 Copala, conforme a lo señalado en el artículo 81 de la misma Ley.

Noveno: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 Copala, cuyos límites se aprobarán en forma conjunta con este Plan Parcial de Desarrollo Urbano por el H. Ayuntamiento de Zapopan.

Décimo: 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.

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-10/05 El Martel 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-10/05 El Martel, en el período comprendido del 28 de noviembre del 2002 al 10 de enero 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 precedente 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-10/05
El Martel

del Distrito Urbano ZPN-10 Copala
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel, del Distrito Urbano ZPN-10 Copala, 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-10 Copala.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel, del Distrito Urbano ZPN-10 Copala, 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-10/05 El Martel, 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-10 Copala;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-10 Copala, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano;

Subdistrito Urbano ZPN-10/05: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-10 Copala, 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 Z10-05: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel; 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-10/05 El Martel se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-10 Copala, 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 316.04 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas $m.N. = 2'306,163.14$ $m.E. = 661,770.84$, sigue con rumbo nor-oriental por el eje del vial propuesto VSc-5, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/06 hasta encontrar el vértice 2, en las coordenadas $m.N. = 2'306,129.52$ $m.E. = 661,724.67$, continúa con rumbo nor-oriental sobre el eje de la carretera a San Juan, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/06 hasta encontrar el vértice 3, en las coordenadas $m.N. = 2'306,307.54$ $m.E. = 661,765.99$, sigue con rumbo sur-oriental sobre el eje de una terracería, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/06 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas $m.N. = 2'306,213.60$ $m.E. = 662,421.93$, continúa con rumbo sur-oriental sobre linderos de predios, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/02 hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas $m.N. = 2'305,643.07$ $m.E. = 662,740.93$, sigue con rumbo sur-oriental sobre linderos de predios, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/02 hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas $m.N. = 2'305,446.20$ $m.E. = 663,203.80$

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL 5

continúa con rumbo sur-oriente por linderos de predios, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/02 hasta encontrar el vértice 7, en las coordenadas $m.N.= 2'304,905.60$ $m.E.= 663,273.87$, sigue con rumbo sur-poniente por los linderos de predios, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/02 hasta encontrar el vértice 8, en las coordenadas $m.N.= 2'303,943.79$ $m.E.= 663,009.86$, continúa con rumbo sur-poniente por linderos de predios rústicos colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/03 hasta encontrar el vértice 9, en las coordenadas $m.N.= 2'303,938.50$ $m.E.= 662,654.55$, prosigue con rumbo sur-poniente por el lindero de un predio, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 10, en las coordenadas $m.N.= 2'303,945.75$ $m.E.= 662,444.91$, sigue con rumbo nor-poniente por el lindero de un predio, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 11, en las coordenadas $m.N.= 2'304,470.41$ $m.E.= 662,223.86$, continúa con rumbo nor-oriente por el eje de la terracería que va a Mesón de Copala, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 12, en las coordenadas $m.N.= 2'304,489.43$ $m.E.= 662,315.38$, sigue con rumbo norte por el lindero de un predio, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 13, en las coordenadas $m.N.= 2'304,592.09$ $m.E.= 662,308.70$, sigue con rumbo sur-poniente por linderos de predios, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 14, en las coordenadas $m.N.= 2'304,567.15$ $m.E.= 662,033.15$, continúa con rumbo nor-poniente, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 15, en las coordenadas $m.N.= 2'304,666.10$ $m.E.= 661,957.50$, sigue con rumbo nor-oriente por el lindero de un predio, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 16, en las coordenadas $m.N.= 2'304,735.85$ $m.E.= 661,973.80$, prosigue con rumbo nor-poniente por el eje del arroyo La Vinatería, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 hasta encontrar el vértice 17, en las coordenadas $m.N.= 2'305,093.46$ $m.E.= 661,238.95$, sigue con rumbo nor-poniente, colindando con un área de conservación ecológica del Distrito Urbano ZPN-10 hasta localizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-10/05 El Martel.

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 Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 Copala, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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

CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los usos y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z10-05, 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		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
hab./ha.	viv./ha.		sup./min.	frente mínimo		sup./min.	frente mínimo
sup./min. (índice de edificación)	frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	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, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

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

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

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z10-05 el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:



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

Clave

Así mismo, el Plano Z10-05 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-10/05 se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z10-05.



I. Areas 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

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Areas 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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave AU-UP

II. Areas de Reserva Urbana (RU)

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

Debido a la carencia de infraestructura básica, en especial para el abastecimiento de agua potable y a la falta de recursos económicos del municipio para llevarla a cabo, solamente será posible realizar acciones de urbanización en las áreas de reserva urbana a corto, mediano, largo plazo o de control especial establecidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, si los promotores interesados garantizan el abastecimiento de agua potable, mediante la adquisición de derechos o parte de ellos a propietarios de concesiones otorgadas por la CNA. Se subdividen en las siguientes:

a) Areas de reserva urbana a mediano plazo (MP):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave RU-MP

b) Areas de reserva urbana a largo plazo (LP):

Son aquellas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables, pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; 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 reserva urbana a corto plazo, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: RU-LP

c) Areas de reserva urbana de control especial (ESP):

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea que 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, que convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de fracción IV del Reglamento Estatal de Zonificación, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su plan parcial de urbanización de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirán en el beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05 con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave: ESP

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

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

a) Areas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB):

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

La señalada en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: RI-AB

b) Areas 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 instalaciones complementarias que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: RI-DR

c) Areas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: RI-EL

d) Areas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

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

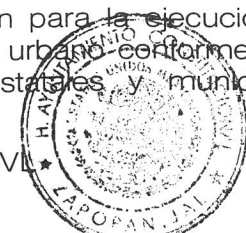
La señalada en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: RI-VL

IV. Areas de Transición (AT)

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de

ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

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 la siguiente.

La señalada en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: AT

V. Areas Rústicas (AR)

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural pueden ser sujetas de aprovechamiento turístico. Es la siguiente:

a) Areas agropecuarias (AGR):

En términos del artículo 17 fracción X del Reglamento y para efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano las áreas agropecuarias se consideran de conservación ecológica por ser áreas de preservación agrícola primaria, añadiéndose a éstas la clave (AC). Así mismo con referencia al artículo 132 de la Ley Estatal, algunas áreas se establecen como Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo y se les añade la sub-clave (GTD), siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: AC-AR-AGR-GTD

VI. Areas 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 estas 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 Local, según lo dispuesto en las mencionadas leyes, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: AC

VII. Areas 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. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación de aguas, así como la preservación al ambiente; de conformidad al artículo 126 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave: CA



Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-10/05, comprende las zonas que a continuación se describen:

I. Zonas de Recursos Naturales

AG Actividades Agropecuarias;

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y la ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia;

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

AG(1); AG(2); AG(3); AG(4); AG(5); AG(6); AG(7); AG(8) y AG(9).

GH Granjas y Huertos;

Son las dedicadas a actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento;

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

GH(10).

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

APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH(10).	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas) con casa habitación. ◆ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación. 	•	Granjas y huertos.
			0	Agropecuario.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

II. Zonas Habitacionales

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

HJ Habitacional Jardín;

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

HJ(11); HJ(12); HJ(13); HJ(14); HJ(15); HJ(16); HJ(17); HJ(18); HJ(19); HJ(20); HJ(21) y HJ(22).

H3e-U Habitacional Unifamiliar de densidad media especial;

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

H3e(23); H3e(24); H3e(25); H3e(26); H3e(27); H3e(28); H3e(29); H3e(30); H3e(31) y H3e(32).

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

H3(33); H3(34); H3(35); H3(36) y H3(37).

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



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ(11); HJ(12); HJ(13); HJ(14); HJ(15); HJ(16); HJ(17); HJ(18); HJ(19); HJ(20); HJ(21); HJ(22).	HABITACIONAL JARDIN	♦ Habitación.	•	Habitación jardín
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Turístico hotelero *(1).
H3e(23); H3e(24); H3e(25); H3e(26); H3e(27); H3e(28); H3e(29); H3e(30); H3e(31); H3e(32).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA ESPECIAL	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Equipamiento vecinal.
			Δ	Turístico hotelero *(1).
			Δ	Servicios vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
Δ	Manufacturas domiciliarias.			
H3(33); H3(34); H3(35); H3(36); H3(37).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			0	Equipamiento vecinal.
			Δ	Turístico hotelero *(1).
			Δ	Servicios vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
Δ	Manufacturas domiciliarias.			

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

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

III. Zonas Comerciales y de Servicios

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



CS-B3 Comercios y Servicios Barrial, intensidad media;

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

CS-B3(38); CS-B3(39); CS-B3(40); CS-B3(41); CS-B3(42) y CS-B3(43).

CS-C4 Comercios y Servicios Central, intensidad alta;

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

CS-C4(44); CS-C4(45); CS-C4(46); CS-C4(47); CS-C4(48); CS-C4(49); CS-C4(50); CS-C4(51); CS-C4(52); CS-C4(53); CS-C4(54); CS-C4(55); CS-C4(56) y CS-C4(57).

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



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

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

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

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



DIRECCION DE PLANEACION DEL TERRITORIO



SECRETARÍA DEL TERRITORIO

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 10/05 El Martel
del Distrito Urbano ZPN - 10 Copala,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

ADMINISTRACIÓN.

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
2. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
3. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).
4. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
5. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de Agosto de 1995), y su modificación Vol. VIII No. 19 (28 de Junio de 2001).
6. **Reglamento de Adquisiciones y Enajenaciones del S.I.A.P.A.** Gaceta Municipal Vol. X No. 95 (23 de Diciembre de 2003).
7. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997).
8. **Reglamento del Comité de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 11 (22 de Agosto de 2001).
9. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).
10. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco (COPLADEMUN - ZAPOPAN).** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de junio de 2001).
11. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).
12. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de junio de 2000).
13. **Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 (15 de Junio de 2000).
14. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. V No. 11 (25 de Septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de Marzo de 2003).
15. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de julio de 1996).
16. **Se Adopta Como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".** Gaceta Municipal Vol. IV No. 33 (4 de Febrero de 1997).
17. **Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de Septiembre de 2003).

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p style="text-align: center;">CS-B</p> <p>CS-B3(38); CS-B3(39); CS-B3(40); CS-B3(41); CS-B3(42); CS-B3(43).</p>	<p style="text-align: center;">COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL</p> <p style="text-align: center;">INTENSIDAD: MEDIA</p>	<p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Baños y sanitarios públicos. ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ◆ Elaboración de rótulos. ◆ Encuadernación de libros. ◆ Escudos y distintivos de metal y similares. ◆ Fontanería. ◆ Foto estudio. ◆ Imprenta, offset y/o litografías. ◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ◆ Laboratorios médicos y dentales. ◆ Lavandería. ◆ Oficinas privadas. ◆ Paletas y helados. ◆ Pedicuristas. ◆ Peluquerías y estéticas. ◆ Pensiones de autos. ◆ Pulido de pisos. ◆ Regaderas y baños públicos. ◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ◆ Rotulación de anuncios ◆ Sabanas y colchas. ◆ Salón de fiestas infantiles. ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ◆ Servicios de lubricación vehicular. ◆ Sitio de taxis. ◆ Taller mecánico. ◆ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. ◆ Tapicería. ◆ Tintorería. 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 0 0 0 0 0 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio y Servicios barrial. Comercio y Servicios vecinal. Habitación unifamiliar. Turístico hotelero *(1). Equipamiento barrial. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

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



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C CS-C4(44); CS-C4(45); CS-C4(46); CS-C4(47); CS-C4(48); CS-C4(49); CS-C4(50); CS-C4(51); CS-C4(52); CS-C4(53); CS-C4(54); CS-C4(55); CS-C4(56); CS-C4(57).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL INTENSIDAD: ALTA	<i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros de comercios y servicios barrial y distrital más los siguientes:</i> Venta de:	•	Comercio y Servicios central.
		♦ Abarrotes.	0	Comercio y Servicios barrial.
		♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	0	Comercio y Servicios distrital.
		♦ Bares.	0	Habitación unifamiliar.
		♦ Cantinas.	0	Turístico hotelero *(1).
		♦ Centros comerciales.	0	Equipamiento barrial.
		♦ Equipos de sonido y vídeo.	0	Equipamiento distrital.
		♦ Galería de arte.	0	Equipamiento central.
		♦ Refacciones (sin taller).	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		♦ Rocolas.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
		♦ Tienda de artículos especializados.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
		♦ Vídeo bares.		
		Servicios de:		
		♦ Centrales televisoras.		
		♦ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal).		
♦ Centros financieros.				
♦ Centros nocturnos.				
♦ Cines.				
♦ Espectáculos para adultos.				
♦ Oficinas corporativas.				
♦ Radiodifusoras.				

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

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

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

IV. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

AREA DEL
FRACCIONAMIENTO

IN-U [1] Correspondiente al pozo profundo autorizado por CNA en el fraccionamiento Sta. Paula; y

IN-U [2] Correspondiente a la planta de tratamiento de aguas residuales del fraccionamiento Sta. Cecilia.

IN-R Infraestructura Regional.

IN-R [3] Correspondiente al derecho de vía de la carretera a Colotlán,

IN-R [4] Correspondiente a la línea eléctrica de transmisión de 400 Kv "Colotlán-A3670-Aguascalientes Potencia", que pasa al norte este Subdistrito; y



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESEMPEÑO TERRITORIAL**

IN-R [5] Correspondiente a la presa ubicada en el cauce del arroyo La Vinatería.

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

Equipamiento Vecinal (EI-V)

EI-V [6] Limita: Al nor-este: con predio ocupado por la planta de tratamiento;
Al sur-oeste: con propiedad privada;
Al nor-oeste: con Av. Sta. Cecilia; y
Al sur-este: con área de reserva urbana de propiedad privada.

Superficie aproximada 12,150.00 m².

Destino: Equipamiento Vecinal, corresponde a un área de cesión para destinos en el fraccionamiento Sta. Cecilia, misma que aún no ha sido utilizada.

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 las siguientes condiciones:

- 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 este;

La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento.

- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional;

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- IV. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental; y
- V. 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 Z10-05.

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-10/05, se conforma por la Unidad Barrial: "El Martel".

CB. Centro Barrial "El Martel", localizado al sur del fraccionamiento Sta. Paula, en áreas de reserva urbana, se deberá desarrollar en la confluencia de los viales propuestos VC-1, VSc-1, VSc-2 y VSc-3, el área de influencia de este Centro Barrial es de aproximadamente 149.03 has, para el cálculo del equipamiento se considera una población aproximada de 14,786 habitantes.

UNIDAD BARRIAL "EL MARTEL"			ELEMENTO		UNIDADES EXISTENTES			DEFICIT / SUPERHABIT	
EXTENSION TERRITORIAL/HAS.	149.03		NORMA						
HABITANTES	14,786		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	PUBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB.	M2 REQ.							
NIVEL VECINAL									
JARDIN DE NINOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.197	2,912.84	1,575.00	1.85				1.85	2,912.84
PRIMARIA (MOD 12 AULAS: 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.720	10,645.92	3,630.00	2.93				2.93	10,645.92
JARDIN VECINAL	1.000	14,786.00	14,786.00	1.00				1.00	14,786.00
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.521	7,703.51	9,180.00	0.84				0.84	7,703.51
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	3,607.78	2,400.00	1.50				1.50	3,607.78
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	2,557.98	1,195.00	2.14				2.14	2,557.98
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	473.15	1,200.00	0.39				0.39	473.15
MERCADO PUBLICO	0.247	3,652.14	2,700.00	1.35				1.35	3,652.14
MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA	0.016	236.58	150.00	1.58				1.58	236.58
PARKING DE BARRIO	1.100	16,264.60	16,264.60	1.00				1.00	16,264.60
MODULO DEPORTIVO	0.307	4,539.30	4,539.30	1.00				1.00	4,539.30
SUMA SUPERFICIES		67,379.80							
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO EN SU UTILIZACION									
SUMA									67,379.80

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-10/05, está integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, y para los cuales habrá que considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección vial incluidos en el Plano Z10-05:

a) Vialidad Regional:

VR-1 Carretera a Colotlán.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

b) Vialidad Colectora:

VC-1 Vial propuesto, con una sección de 20.00 m;

VC-2 Vial propuesto, con una sección vial de 20.00 m; y

VC-3 Terracería a Mesón de Copala", con una sección vial propuesta de 20.00 m.

c) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 "Prol. Av. de los Encuentros", con una sección vial de 13.00 m;

VSc-2 "Prol. Sta. Bárbara-Sta. Sofía", con una sección vial de 13.00 m;

VSc-3 Vial Propuesto, con una sección vial de 15.00 m;

VSc-4 Vial propuesto (ingreso al fraccionamiento Sta. Paula), con una sección vial de 19.00 m;

VSc-5 Vial Propuesto, con una sección vial de 15.00 m;

VSc-6 Vial Propuesto, con una sección vial de 15.00 m; y

VSc-7 "Sta. Cecilia" (tramo carretera a Colotlán-Sta. Sofía), con una sección vial de 19.00 m.

d) Calles locales, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z10-05.

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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

"Vial propuesto VC-1";

"Vial propuesto VSc-1 Prol Av. de los Encuentros"; y

"Vial propuesto VSc-3".

Corredores Centrales, localizados en torno a:

"Carretera a Colotlán".

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito Urbano.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL 19
DESARROLLO TERRITORIAL

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

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

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

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



DIRECCION DE
PLANACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE
SAN JUAN DE LOS RIOS
DEL
ESTADO DE
QUINTANA ROO

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-10 Copala, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito ZPN-10/05 "El Martel".	Ayuntamiento	X		
1.2. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinan en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3. Promover la redensificación del área urbana actual, mediante el aprovechamiento de baldíos y desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales				
2.1. Promover la regularización de los asentamientos irregulares en El Martel y Sta. Cecilia, identificados con la clave AU-UP.	Ayuntamiento / CORET / PROCEDE	X		
2.2. Gestionar la adquisición o el otorgamiento como áreas de cesión de los predios donde se propone ubicar el centro Barrial "El Martel".	Ayuntamiento	X	X	X
2.3. Alentar la ocupación de lotes baldíos.	Ayuntamiento	X		
3. Infraestructura				
3.1. Agua Potable: 3.1.1. Negociar con propietarios de las concesiones otorgadas por la CNA, la compra de los derechos o parte de ellos para beneficiare del agua extraída de los pozos, con el fin de dorar del servicio de agua potable a El Martel, Santa Cecilia y garantizar el abastecimiento del líquido para la población que ocupará las áreas de reserva urbana previstas.	Ayuntamiento / CNA / Sector Privado	X	X	
3.2. Drenaje Sanitario: 3.2.1. Dotar del sistema de drenaje sanitario a El Martel y Santa Cecilia. 3.2.2. Realizar el estudio para la construcción del sistema de drenaje sanitario, tratamiento y disposición final de las aguas residuales, en este Subdistrito.	Ayuntamiento / Sector Privado	X	X	
3.3. Drenaje Pluvial: 3.3.1. Impulsar la construcción de sistemas de drenaje pluvial y la utilización de pozos de absorción, así como el aprovechamiento del agua de lluvia.	Ayuntamiento	X	X	X
3.4. Alumbrado Publico: 3.4.1. Dotar del servicio de alumbrado público a El Martel y Sta. Cecilia.	Ayuntamiento / Sector Privado			
3.5. Electrificación: 3.5.1 Realizar las obras necesarias para la dotación de energía eléctrica a las áreas previstas a ser ocupadas por el desarrollo urbano en este Subdistrito.	CFE			



4. Vialidad y Transporte

4.1.	Pavimentación y Urbanización:	Ayuntamiento /			
4.1.1.	Realizar la Pavimentación completa con machuelos y baquetas de las calles de fraccionamiento Sta. Cecilia.	Consejo de Colaboración Municipal Sector Privado	X		
4.2.	Vialidad:	Ayuntamiento /			
4.2.1.	Estructurar la vialidad estableciendo una clara jerarquía.	Sector Privado	X		
4.2.2.	Promover el respeto a la estructura vial propuesta en este Plan Parcial de Desarrollo.		X	X	X
4.2.3.	Elaborar proyecto y urbanización de los viales propuestos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.		X	X	X
4.2.4.	Realizar proyecto y urbanización de la carretera a Colotlán, ampliando el derecho de vía a 60.00 m, para convertirla en un vial de carácter urbano			X	X
4.3.	Señalización y Semaforización:	Ayuntamiento /			
4.3.1.	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante la colocación de señales preventivas, restrictivas e informativas.	SEDEUR / Sector Privado	X	X	X
4.3.2.	Construir puentes peatonales sobre la carretera que permitan la comunicación e integración de los habitantes de este Subdistrito Urbano.			X	
4.3.3.	Mejorar el servicio de transporte urbano.			X	
4.3.4.	Construir apeaderos para los usuarios del transporte urbano.			X	

5. Equipamiento Urbano

5.1.	Educación:	Ayuntamiento /			
5.1.1.	Realizar el proyecto y la construcción de 2 jardines de niños, 3 escuelas primarias y 1 secundaria.	Secretaría de Educación Pública / Sector Privado	X	X	X
5.2.	Salud y Asistencia Social:	Ayuntamiento /			
5.2.1.	Proyecto y construcción de 1 centro de salud urbano.	Secretaría de Salud Jalisco		X	
5.2.2.	Realizar el proyecto y la construcción de 1 centros comunitarios DIF.			X	X
5.2.3.	Proyecto y construcción de 2 centros de asistencia. de desarrollo infantil DIF.			X	X
5.3.	Abasto y Comercio:	Ayuntamiento /			
5.3.1.	Realizar el proyecto y construcción de 2 mercados públicos con 61 puestos cada uno o instalaciones similares que cumplan esta función.	Sector Privado		X	X
5.4.	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento /			
5.4.1.	Realizar proyecto y construcción de jardines vecinales en una superficie aproximada de 14,786 m2.	Sector Privado	X		
5.4.2.	Llevar a cabo la construcción de 1 parque de barrio que en conjunto sumen una superficie aproximada de 16,264 m2.			X	
5.4.3.	Habilitar 1 módulo deportivo que una superficie aproximada de 4,539 m2.				X
5.4.4.	Proyectar y construir plaza cívica en el Centro Barrial, para la celebración de acontecimientos importantes para la comunidad.				
5.5.	Servicios Urbanos:	Ayuntamiento			
5.5.1.	Proyectar y construir 2 módulos de seguridad pública.				X



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

5.6.	Comunicaciones:	Ayuntamiento /			
5.6.1.	Promover la prestación de los servicios postal y telegráfico y la instalación de una agencia postal, a ubicarse ésta en el área correspondiente al Centro Barrial.	SCT TELMEX		X	
5.6.2.	Dotar del servicio de telefonía domiciliaria a la población del Subdistrito.			X	
5.6.3.	Promover la instalación de teléfonos públicos de larga distancia.			X	

6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X	X
6.2.	Demarcar servidumbres federales de áreas de protección de cauces y cuerpos de agua y de las líneas de infraestructura.	Ayuntamiento / CNA	X		
6.3.	Acotar los derechos de vía o servidumbre de los viales propuestos y las de carácter regional con el objeto de evitar posibles invasiones.	Ayuntamiento / SVT SEDEUR	X		
6.4.	Evitar la contaminación de los cauces con descargas de aguas residuales u otros tipos de contaminantes.	Ayuntamiento	X	X	X

7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

7.1.	Conservar las áreas verdes y espacios abiertos.	Ayuntamiento	X	X	X
7.2.	Reforestar las áreas aledañas a cauces y cuerpos de agua, señaladas en el plano de zonificación Z10-05, con la clave CA / EV-V.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
7.3.	Rehabilitar la nomenclatura y los señalamientos de las calles del fraccionamiento Sta. Cecilia.	Ayuntamiento	X		
7.4.	Hacer los señalamientos y provisiones necesarias en vías o edificios públicos que faciliten el desplazamiento y acceso de personas discapacitadas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		X	X

8. Participación de la Comunidad

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



PAN. 18.4.
SECRETARÍA DEL
GOBIERNO



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-10/05 "El Martel" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

CAPITULO VII

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

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

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

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

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

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

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación

con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

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

CAPITULO VIII

De las Sanciones.

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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

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

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 26 de Noviembre de 2009



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-10/05 "El Martel", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 (veintiséis) de noviembre de 2004 (dos mil cuatro), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 32 (treinta y dos) 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 30 (treinta) días del mes de noviembre de 2004 (dos mil cuatro). -----

LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO



RIA DEL
MENTO

ADMINISTRACIÓN.

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
 2. **El Presidente Municipal Acuerda Delegar Facultades al Tesorero Municipal, para que Condone Multas Parcialmente, Declare la Improcedencia en el Pago de Recargos y Pueda Realizar Adquisiciones Urgentes de Bienes Muebles o Servicios.**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 18 (9 de Enero de 2004).
 3. **El Presidente y Tesorero Municipal, Acuerdan Delegar Facultades al Director, Subdirector de Ingresos, así como al Subdirector de Inmobiliarios Diversos, para Firmar Notificaciones, Requerimientos y Mandamientos de Ejecución de Pago de Créditos Fiscales de los Impuestos Prediales y de Transmisión Patrimonial Suscritos a Favor de la Tesorería Municipal.**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 20 (9 de Enero de 2004).
 4. **El Presidente y Tesorero Municipal, Acuerdan Establecer Reglas Generales para que los Contribuyentes Realicen los Pagos de Derechos, Licencias y Permisos por los Establecimientos y/o Giros Comerciales o Industriales de Diversas Zonas de la Ciudad, a Efecto de que la Tesorería Brinde un Mejor Servicio a la Ciudadanía.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
 5. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
 6. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de julio de 2003).
 7. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
 8. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de agosto de 1995), y su modificación Vol VIII No. 19 (28 de junio de 2001).
 9. **Reglamento de Adquisiciones y Enajenaciones del S.I.A.P.A.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 95 (23 de Diciembre de 2003).
 10. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997).
 11. **Reglamento del Comité de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 11 (22 de Agosto de 2001).
 12. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).
 13. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (COPLADEMUN-ZAPOPAN).** Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de junio de 2001).
 14. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).
 15. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
-

-
- Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de junio de 2000).
16. **Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento Orgánico de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 (15 de junio de 2004).
17. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V No. 11 (25 de septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de marzo de 2003).
18. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de julio de 1996).
19. **Se Adopta como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 33 (4 de febrero de 1997).
20. **Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega y Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de septiembre de 2003).

SERVICIOS PÚBLICOS.

1. **Convenio de Asociaciones Intermunicipales para la Presentación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado y Disposición de Aguas Residuales.**
Publicado en el Libro de Reformas al Compendio de Leyes y Reglamentos de Aplicación Municipal de Zapopan, Jalisco. (Junio de 2003).
2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". (1º de Enero de 1981).
3. **Reglamento de Estacionamientos y Estacionómetros del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 65 (13 de Noviembre de 2003).
4. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Periódico Oficial (16 de Febrero de 1991) y sus Modificaciones en Gaceta Municipal Vol. 20 (2 de Septiembre de 1996), Vol. VI No. 1 (1 de Febrero de 1999) y Vol. X No. 109 (23 de Diciembre de 2003).
5. **Reglamento de Cementerios del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. I No. 2 (julio-septiembre 1992). Gaceta Municipal Vol. XI No. 8 (14 de Abril de 2004).
6. **Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 12 (28 de junio de 1996).
-