



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XIV No.4 Segunda Época, fecha de Publicación: 23 febrero de 2007.

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, Lic. Carlos Enrique Urrea 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 Impresos Copitek, S.A. de C.V., López Mateos # 2077., Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 3121 5227 Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

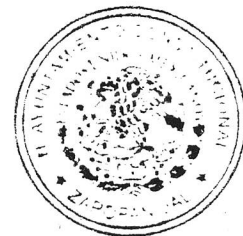
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN -3/03 “Valdepeñas / Rinconada de las Palmas”
Municipio de Zapopan, Jalisco.

DOCUMENTO BÁSICO

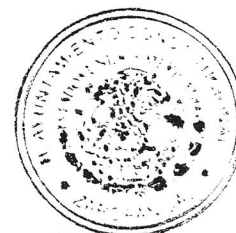
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-3/03 "VALDEPEÑAS / RINCONADA DE LAS PALMAS"**

**Del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**



**DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CAPITULO I	05
Disposiciones Generales.	
CAPITULO II	07
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas	
CAPITULO III	08
De la clasificación de áreas.	
CAPITULO IV	12
De la zonificación.	
CAPITULO V	27
De la estructura urbana.	
CAPITULO VI	30
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
CAPITULO VII	31
De las propuestas de acción urbana.	
CAPITULO VIII	34
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
CAPITULO IX	34
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
CAPITULO X	35
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
CAPITULO XI	35
De las Sanciones.	
CAPITULO XII	36
Transitorios.	



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/03 "VALDEPEÑAS / RINCONADA DE LAS PALMAS"

del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

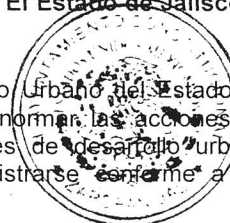
Cuarto: Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de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

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

Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17575, con fecha 05 de noviembre de 1998, 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-3 Los Robles.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano, de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 29 de octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, que fue aprobado en fecha **16 de Diciembre del 2003, y publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 31 de Diciembre del 2003.**

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de Obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **31 de Diciembre del 2003**, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 16 de Diciembre del 2003**, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la **consulta pública** del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, en el **periodo comprendido del 16 de Noviembre al 05 de Diciembre del 2005 y prorroga del 6 al 26 de Diciembre del 2005**, 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 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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-3 Los Robles.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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-3/02 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas;
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-3 Los Robles, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-3/03:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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.
- XI. **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;
- XII. **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.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;



- XIV. **Plano de Zonificación Z3-03:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas; y
- XV. **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-3/03 Valdepeñas / Rinconada de las Palmas, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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 395.32 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 $MN=2'297,630.17$, y $ME=664,867.53$, partiendo con rumbo noreste, colindando con el Subdistrito Urbanos ZPN-9/28 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas $MN=2'298,146.46$, y $ME=665,372.55$, continuando con rumbo este, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/26 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas $MN=2'298,091.72$, y $ME=666,464.07$, continua con rumbo sur colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/26, hasta encontrar el **vértice 4**, en las coordenadas $MN=2'298,091.72$, y $ME=666,464.07$, sigue con rumbo sureste de forma irregular colindando con el subdistrito ZPN-9/26, hasta encontrar el **vértice 5**, en las coordenadas $MN=2'297,945.90$, y $ME=666,644.50$, sigue con rumbo sur, de forma irregular, colindando con el subdistrito ZPN-9/29 hasta encontrar el **vértice 6**, en las coordenadas $MN=2'297,529.31$, y $ME=666,695.64$, siguiendo con rumbo suroeste, colindando con el subdistrito urbano ZPN-3/04 hasta encontrar el **vértice 7**, en las coordenadas $MN=2'297,420.29$, y $ME=666,464.50$, para seguir con rumbo sureste, de forma irregular, colindando con el subdistrito ZPN-3/04 hasta encontrar el **vértice 8**, en las coordenadas $MN=2'296,656.92$, y $ME=666,680.264$, siguiendo con rumbo suroeste, colindando con el subdistrito urbano ZPN-3/06 hasta encontrar el **vértice 9**, en las coordenadas $MN=2'295,626.86$, y $ME=666,520.684$, siguiendo con rumbo oeste, colindando con el subdistrito urbano ZPN-3/07 hasta encontrar el **vértice 10**, en las coordenadas $MN=2'295,768.22$, y $ME=664,948.52$, siguiendo con rumbo noroeste, colindando con el subdistrito urbano ZPN-3/05 hasta encontrar el **vértice 11**, en las coordenadas $MN=2'296,896.34$, y $ME=664,783.324$, siguiendo con rumbo noroeste, colindando con el subdistrito urbano ZPN-3/05 hasta encontrar el **vértice 1**, origen del polígono.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/03 Valdepeñas / Rinconada de Las Palmas.

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-3 Los Robles publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Con base en la restitución fotogramétrica y actualización cartográfica, corregir su límite de área de aplicación hacia su colindancia sur, ajustándose al límite con el Subdistrito Urbano ZPN-3/07.
- III. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Estatal 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) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO III

De la clasificación de áreas.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z3-03, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		ZONA		ZONA			
hab./ha.	Viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./mín.	Frente mínimo
Sup./mín. (índice de edificación)	Frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
Cajones autos	Altura		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 Z3-03 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave

Así mismo, el **Plano Z3-03** 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-3/03, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z3-03.

I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

a) Áreas Incorporadas (AU)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave **AU**

b) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley 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 Z3-03, con la clave **AU-UP**

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

a) Áreas de reserva urbana a 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 posible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave **RU-CP**

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

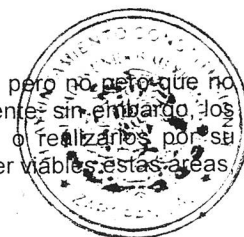
Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave **RU-MP**

c) Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero no pero que no cuentan 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 de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave **RU-LP**



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

III. 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave: **AC**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave: **CA**

V. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI).

a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas (**zona I**) y otra de protección contra ruidos (**zona II y zona III**). En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios denominado **zona I** se aplica en primer término a la **zona de virajes** (con una restricción para las tres pistas de 45.00 mts.), siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la **zona de aproximación** genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para el caso de las tres pistas que se encuentran en la Base Aérea Militar será una altura máxima de 6.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia al punto mas cercano de la pista (RI-AV zona 1= 6.00 mts., zona 2 =12.00 mts., zona 3 =18.00 mts., zona 4 =24.00 mts., zona 5 =30.00 mts. y así sucesivamente.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado **zona III** de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y



2. El segundo nivel, corresponde a la **zona II** de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con las claves: **RI-AV[54]** y **RI-AV[55]**

b) Áreas de Restricción por paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (AB):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave: **RI-AB;**

c) Áreas de restricción por paso instalaciones de electricidad:

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

La señalada en el plano de zonificación Z3-03, con la clave **RI-EL**

d) Áreas de restricción por Nodo Vial:

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave: **RI-NV**

e) Áreas de restricción para la vialidad:

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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con la clave: **RI-VL**

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-3/03, comprende las zonas que a continuación se describen.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO IV

De la zonificación.

I. Zonas habitacionales

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

H1-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad mínima;

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

H1 (31).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	• O Δ Δ Δ Δ	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

H2 (32).

H2-H Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

H2 (32).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U H2-H	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	• • O Δ Δ Δ Δ	HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad baja;

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

H2 (33).

Para las zonas habitacionales 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
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	◆ Habitación.	●	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			△	Equipamiento vecinal.
	DENSIDAD BAJA		△	Comercios y Servicios vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

H3 (34).

H3-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad media;

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

H3 (34), H3 (35).

Para las zonas habitacionales 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-H	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	◆ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación plurifamiliar horizontal
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
	DENSIDAD MEDIA		△	Comercios y Servicios vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

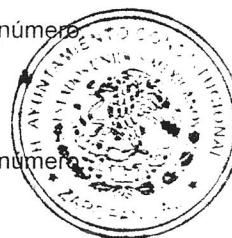
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

H4 (38); H4 (39),); H4 (41),); H4 (43).

H4-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta;

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

H4 (36), H4 (37); H4 (40),); H4 (41),); H4 (43).



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
			△	Comercios y Servicios vecinales.
			△	Manufacturas domiciliarias.
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	●	Habitación plurifamiliar horizontal.
			○	Habitación Unifamiliar.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
			△	Comercios y Servicios vecinales.
△	Manufacturas domiciliarias.			
△	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

H4-V Habitacional plurifamiliar vertical de densidad alta;

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

H4 (42).

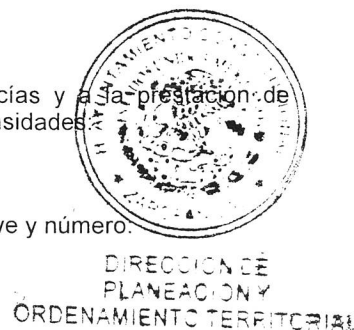
HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	●	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Habitación Plurifamiliar Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
△	Comercios y Servicios vecinales.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta

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



CS-B4 (44); CS-B4 (45); CS-B4 (46).

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B4 (44), (45), (46).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA	<i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i>	•	Comercio y Servicios barrial.
		<i>Venta de:</i>	○	Comercio y Servicios vecinal.
		◆ Aguas frescas, paletas.	○	Habitación unifamiliar.
		◆ Artículos de limpieza.	○	Habitación plurifamiliar Horizontal.
		◆ Artículos deportivos.	○	Habitación plurifamiliar vertical.
		◆ Artículos domésticos de hojalata.	○	Equipamiento barrial.
		◆ Artículos fotográficos.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		◆ Autoservicio.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		◆ Bazares y antigüedades.	○	Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles)
		◆ 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.				



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Ferretería y tlapalería. ◆ Florerías y artículos de jardinería. ◆ Hielo. ◆ Implementos y equipos para gas doméstico. ◆ Jugos naturales y licuados. ◆ Juguetería. ◆ Lencería. ◆ Licorería (venta en botella cerrada). ◆ Línea blanca y aparatos eléctricos. ◆ Lonchería. ◆ Marcos. ◆ Mariscos. ◆ Máscaras. ◆ Mercería. ◆ Mueblerías. ◆ Neverías. ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares. ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desechables. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. ◆ Videojuegos <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Elaboración de 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. 		



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. ◆ Tapicería. ◆ Tintorería. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media

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

CS-D3 (47), CS-D3 (52).

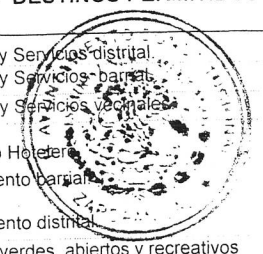
CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

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

CS-D4 (48), CS-D4 (49); CS-D4 (50); CS-D4 (51).

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D3 (47), (52).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u>	●	Comercio y Servicios distrital
	INTENSIDADES:	◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	○	Comercio y Servicios barrial
CS-D4	MEDIA Y ALTA	◆ Acuarios. (barrial)	○	Comercio y Servicios vecinales
		◆ Agencia de autos.	○	* Turístico Hotelero
		◆ Alfombras.	○	Equipamiento barrial
		◆ Antigüedades.	○	Equipamiento distrital
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(48), (49), (50), (51).		◆ Artesanías.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		◆ Artículos de dibujo.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
		◆ Artículos de plástico y/o madera.	O	Habitación unifamiliar.
		◆ Artículos para decoración.	O	Habitación plurifamiliar horizontal.
		◆ Artículos para manualidades.	O	Habitación plurifamiliar vertical.
		◆ Azulejos y accesorios.	Δ	Manufacturas menores.
		◆ Básculas.		
		◆ Boutique.		
		◆ Cafetería (con lectura e Internet).		
		◆ Cajas de cartón, materiales de empaque.		
		◆ Compra venta de aparatos para sordera.		
		◆ Compraventa de colorantes para curtiduría.		
		◆ Cristalería.		
		◆ Disqueras.		
		◆ Droguería, hierbería y homeopática.		
		◆ Equipos hidráulicos.		
		◆ Equipos y accesorios de computación.		
		◆ Ferretería de artículos especializados.		
		◆ Herrajes en general.		
		◆ Joyería y bisutería.		
		◆ Librería.		
		◆ Materiales para la construcción en local cerrado.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				
* Todos los del grupo, Excepto Moteles				

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDADES MEDIA Y ALTA	Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal, y Barrial más los siguientes:	•	Comercio y Servicios Distrital.
		◆ Venta de:	O	Comercio y Servicios barrial.
		◆ Accesorios de seguridad Industrial y doméstica.	O	Comercio y Servicios vecinal.
		◆ Acuarios.	O	Habitación unifamiliar.
		◆ Agencia de autos.	O	Habitación Plurifamiliar horizontal.
		◆ Alfombras.	O	Habitación Plurifamiliar vertical*.
		◆ Antigüedades.	O	Equipamiento Distrital.
		◆ Artesanías.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales.
		◆ Artículos de dibujo.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		◆ Artículos de plástico y/o madera.	O	Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles).
		◆ Artículos para decoración.	Δ	Manufacturas Menores.
	◆ Artículos para manualidades.			
	◆ Azulejos y accesorios.			
	◆ Básculas.			

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Boutique. ◆ Cafeteria (con lectura e Internet) ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Centro comercial. ◆ Cantinas y bares. ◆ Compra venta de aparatos para sordera. ◆ Compraventa de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. 		



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO

Subdistrito Urbano ZPN -3/03 “Valdepeñas / Rinconada de las Palmas”



COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDADES MEDIA Y ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Disqueras. ♦ Droguería, hierbería y homeopática. ♦ Equipos hidráulicos. ♦ Equipos y accesorios de computación. ♦ Ferretería de artículos especializados. ♦ Herrajes en general. ♦ Joyería y bisutería. ♦ Librería. ♦ Materiales para la construcción en local cerrado. ♦ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa) ♦ Motocicletas. ♦ Muebles. ♦ Pisos y cortinas. ♦ Productos para repostería. ♦ Relojería. ♦ Supermercados. ♦ Tabaquería. ♦ Telefonía e implementos celulares. ♦ Tianguis. ♦ Tiendas departamentales. ♦ Tinas de jacuzzi. ♦ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ♦ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. ♦ Adiestramiento de mascotas. ♦ Agencia de autos con taller. ♦ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ♦ Almacenes y bodegas. ♦ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. ♦ Armado y pegado de cajas de cartón. ♦ Aseguradoras. ♦ Autobaños y similares. ♦ Bienes raíces. ♦ Billares. ♦ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ♦ Boliches. ♦ Bolsa de trabajo. ♦ Casas de bolsa, cambio, decoración. ♦ Centros botaneros. ♦ Clínica y farmacia veterinaria. ♦ Constructoras sin almacén. ♦ Contadores. ♦ Contratistas. ♦ Despacho de oficinas privadas. ♦ Discotecas ♦ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ♦ Distribución de agua. ♦ Elaboración de anuncios espectaculares. ♦ Elaboración de marcos. ♦ Estacionamientos públicos. ♦ Estaciones de servicio de combustible ♦ Estructuras para equipos de telecomunicaciones. ♦ Finanzas y administración. ♦ Fumigaciones. ♦ Funeraria. ♦ Grabaciones de audio y video. ♦ Investigaciones privadas, jarcería. ♦ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. ♦ Laminado vehicular. ♦ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. ♦ Mensajería y paquetería. ♦ Moldes para inyección de plástico. ♦ Mudanzas. 		



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDADES MEDIA Y ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Notaría. ◆ Obradores. ◆ Oficinas corporativas privadas. ◆ Peletería. ◆ Pista de patinaje. ◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ◆ Renta de vehículos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales. ◆ Restaurantes, bares y similares. ◆ Salas de baile y similares. ◆ Salón de eventos y similares. ◆ Servicio de grúas. ◆ Talabartería. ◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Talleres de impresión. ◆ Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

CS-C3 Comercios y Servicios Central, intensidad media

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

CS-C3 (53).



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C3 (53)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros de comercios y servicios vecinales y se incluyen los giros del comercio y servicios Barrial y Distrital más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático. ◆ Equipos de sonido y video. ◆ Galería de arte. ◆ Refacciones (sin taller) ◆ Rocolas. ◆ Tienda de artículos especializados. ◆ Vides bares. ◆ Centrales televisoras. ◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (carbón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) ◆ Centros financieros. ◆ Centros nocturnos. ◆ Cines. ◆ Circos. ◆ Espectáculos para adultos. ◆ Radiodifusoras. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O O O O O O O O O O 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio y Servicios Central. Comercio y Servicios Distrital. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar horizontal. Habitación Plurifamiliar vertical*. Equipamiento Central. Equipamiento Distrital. Espacios verdes, abiertos y recreativos Central. Espacios verdes, abiertos y recreativos Distrital. Turístico Hotelero
CS-C3 (53)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros de comercios y servicios vecinales y se incluyen los giros del comercio y servicios Barrial y Distrital más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático. ◆ Equipos de sonido y video. ◆ Galería de arte. ◆ Refacciones (sin taller) ◆ Rocolas. ◆ Tienda de artículos especializados. ◆ Vides bares. ◆ Centrales televisoras. ◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (carbón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) ◆ Centros financieros. ◆ Centros nocturnos. ◆ Cines. ◆ Circos. ◆ Espectáculos para adultos. ◆ Radiodifusoras. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O O O O O O O O O O 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio y Servicios Central. Comercio y Servicios Distrital. Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar horizontal. Habitación Plurifamiliar vertical. Equipamiento Central. Equipamiento Distrital. Espacios verdes, abiertos y recreativos Central. Espacios verdes, abiertos y recreativos Distrital. Turístico Hotelero



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

Artículo 18. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

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

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

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

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

Artículo 19. 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 20. 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.

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a) **Los usos habitacionales compatibles** en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación para la densidad habitacional que se trate.
- b) **Las manufacturas domiciliarias** integradas a casa habitación no deberán exceder de 50 m², el número de trabajadores no podrá ser mayor a 5, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

Artículo 21. 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 [24]

Destino: Jardín de Niños

EI-V [25]

Destino: Jardín Vecinal

EI-V [75]

Destino: Jardín Vecinal

Equipamiento barrial (EI-B)

EI-B [26]

Destino:

EI-B [27]

Destino:

EI-B [28]

Destino:

Equipamiento central (EI-C)

EI-C [29]

Destino: Iglesia

EI-C [30]

Destino: Hospital y Facultad de Medicina UAG

Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V);

EV [01]

EV [02]

EV-[03]

EV-[04]

EV-[05]

EV-[06]

EV-[07]

EV-[08]



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EV-[09]

EV-[10]

EV-[11]

EV-[12]

EV-[13]

EV-[14]

EV-[15]

EV-[16]

EV-[17]

EV-V [18]

Destino: Jardín vecinal

EV-V [19]

Destino: Jardín vecinal

EV-V [20]

Destino: Jardín vecinal

EV-V [21]

Destino: Jardín vecinal

EV-V [22]

Destino: Jardín vecinal

EV-V [23]

Destino: Jardín vecinal

EV-V [75]

Destino: Jardín vecinal

Instalaciones Especiales e Infraestructura (IN-R; IN-U)

IN-U [56]. Corresponde al tanque No. 1 del SIAPA "El Tigre", localizado en la margen noreste de la avenida Dr. Ángel Leaño.

IN-R [57]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la línea de alta tensión con un derecho de 15.00 metros, 7.50 metros a cada lado del eje.

IN-R [58]. Corresponde a la restricción que genera la línea de alta tensión con un derecho de paso de 14.00 metros, 7.00 metros a cada lado del eje.

IN-U [59]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VP-4. Se localiza al noreste del subdistrito. Le corresponde una restricción de 40.00 metros, 20.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [60]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VP-2. Se localiza al norte del subdistrito. Le corresponde una restricción de 36.10 metros, 18.05 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [61]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VP-1. Se localiza al norte del subdistrito. Le corresponde una restricción de 40.00 metros, 20.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.



IN-U [62]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VP-3. Se localiza al noreste del subdistrito. Le corresponde una restricción de 36.10 metros, 18.05 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [63]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-7. Se localiza al noreste del subdistrito. Le corresponde una restricción de 28.00 metros, 14.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [64]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-5. Se localiza al norte del subdistrito en la parte media. Le corresponde una restricción de 30.00 metros, 15.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [65]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-4. Se localiza al norte del subdistrito en la parte media. Le corresponde una restricción de 26.00 metros, 13.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [66]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-3. Se localiza al este del subdistrito. Le corresponde una restricción de 38.00 metros, 19.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [67]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-1. Se localiza al sur del subdistrito. Le corresponde una restricción de 30.00 metros (15.00 metros a cada lado del eje), en el tramo de la VC-2 a la parte donde inicia el fraccionamiento San Lorenzo y una sección de 28.00 metros (14.00 metros a cada lado del eje) de aquí y hasta la vialidad VC-3.

IN-U [68]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-6. Se localiza al sur del subdistrito. Le corresponde una restricción de 26.80 metros, 13.40 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [69]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VC-2. Se localiza al este del subdistrito. Le corresponde una restricción de 27.00 metros, 13.50 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto, en el tramo comprendido de la VC-1 a la VC-4 y una sección de 25.00 metros (12.50 metros a cada lado del eje) en el tramo de la VC-4 hasta el vértice número 11.

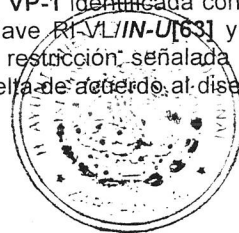
IN-U [70]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VCm-1. Se localiza al sur del subdistrito. Le corresponde una restricción de 17.00 metros, 8.50 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [71]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VCm-2. Se localiza al centro del subdistrito. Le corresponde una restricción de 20.00 metros, 10.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [72]. Corresponde a la restricción y derecho de paso que genera la vialidad propuesta VSc-1. Se localiza al centro del subdistrito. Le corresponde una restricción de 12.00 metros, 6.00 metros a cada lado partiendo de su eje de trazo propuesto.

IN-U [73]. Corresponde a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en la parte este del subdistrito; en la confluencia de la Vialidad Colectora Propuesta **VC-4** identificada con la clave RI-VL/IN-U[65], la Vialidad Colectora propuesta **VC-5** identificada con la clave RI-VL/IN-U[64] y la Vialidad Colectora **VC-3** identificada con la clave RI-VL/IN-U[66], la restricción señalada es indicativa en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño que autorice la Secretaría de Vialidad y Transporte.

IN-U [74]. Corresponde a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en la parte este del subdistrito; en la confluencia de la Vialidad Principal Propuesta **VP-1** identificada con la clave RI-VL/IN-U[61], la Vialidad Colectora propuesta **VC-7** identificada con la clave RI-VL/IN-U[63] y la Vialidad Principal Propuesta **VP-2** identificada con la clave RI-VL/IN-U[60], la restricción señalada es indicativa en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño que autorice la Secretaría de Vialidad y Transporte.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO V

De la estructura urbana.

Artículo 22. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z3-03.

Artículo 23. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-3/03, se conforma por las unidades Barriales: "Valdepeñas" y "Rinconada de Las Palmas". Así mismo, ambas unidades cuentan con centros de barrio identificados con el mismo nombre que les precede:

CB Centro Barrial "Valdepeñas", localizado al centro del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales propuestos (VC-1) y (VS-1); el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente **132.67 hectáreas**, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **28,284 habitantes**.

CV Centro Vecinal "Rinconada de Las Palmas", localizado al sur del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial: Av. Federalistas (VC-4); el área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente **1.07 hectáreas**.

EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTAREAS		203.66 Has.							
HABITANTES		28,284							
TIPO	DESCRIPCIÓN	Sup. Mínima por Hab.	Sup. Mínima por Unidad	No. Hab. Servidos por Unidad	No. Usuario. en el Subdistrito.	No. de Unidades Requeridas	Unidades Existentes	Déficit	
EI	JARDÍN DE NIÑOS	0.20	1,500.00	7,500	5,657	4	1	-3	SI
EI	PRIMARIA	0.80	2,500.00	3,125	22,627	5	0	-5	SI
EI	SECUNDARIA	0.20	5,000.00	25,000	5,657	1	0	-1	SI
EI	PREPARATORIAS	0.10	6,000.00	60,000	2,828	0	0	0	NO
EI	BIBLIOTECA	0.04	1,000.00	25,000	1,131	1	0	-1	SI
EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTAREAS		203.66 Has.							
HABITANTES		28,284							
TIPO	DESCRIPCIÓN	Sup. Mínima por Hab.	Sup. Mínima por Unidad	No. Hab. Servidos por Unidad	No. Usuario. en el Subdistrito.	No. de Unidades Requeridas	Unidades Existentes	Déficit	
EI	CENTRO DE SALUD	0.04	500.00	12,500	1,131	2	2	0	NO
EI	GUARDERÍA	0.04	960.00	24,000	1,131	0	0	-1	SI
EI	SUCURSAL DE CORREOS	0.01	550.00	55,000	283	0	0	-1	SI
EI	MERCADO	0.17	3,360.00	19,765	4,808	0	0	-1	SI
EI	AUDITORIOS	0.05	6,000.00	120,000	1,414	0	0	0	NO
EI	MÓDULO DE SEGURIDAD	0.01	150.00	15,000	283	0	0	-2	SI
ER	JARDÍN VECINAL	1.00	2,500.00	2,500	28,284	11	22	0	NO
ER	PARQUE DE BARRIO	1.00	10,000.00	10,000	28,284	0	0	-3	SI

ER	PLAZA CÍVICA	0.15	1,400.00	9,333	4,243	3	0	-3	SI
ER	CENTRO DEPORTIVO	0.50	4,500.00	9,000	14,142	3	0	-3	SI
ER	MINISTERIO PUBLICO	0.01	400.00	40,000	283	1	0	-1	SI

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-3/03, 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 **Z3-03:**

a) Vialidad Principal:

VP1: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 40.00 m (20 m a cada lado a partir del eje vial), localizada al norte del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante este-oeste.

VP2: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 36.10 m (18.05 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al norte del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante norte sur.

VP3: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 36.10 m (18.05 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al noreste del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante este-oeste.

VP4: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 40.00 m (20.00 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al noreste del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante norte sur.

b) Vialidad Colectora:

VC1: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 30.00 m (15.00 m a cada lado a partir del eje vial), en el tramo de la VC-2 a la parte donde inicia el fraccionamiento San Lorenzo y una sección de 28.00 metros (14.00 metros a cada lado del eje) de aquí y hasta la vialidad VC-3. Localizada al sur y se desarrolla con sentido dominante este oeste.

VC2: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 27.00 m (13.50 m a cada lado a partir del eje vial), en el tramo comprendido de la VC-1 a la VC-4 y una sección de 25.00 metros (12.50 metros a cada lado del eje) en el tramo de la VC-4 hasta el vértice número 11. Localizada al este del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante norte sur.

VC3: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 38.00 m (19.00 m a cada lado a partir del eje vial), localizada al este del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante norte-sur.

VC4: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 26.00 m (13.00 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al norte del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante este-oeste.

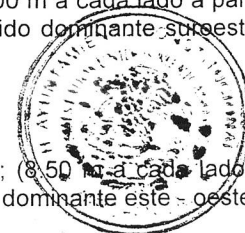
VC5: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 30.00 m (15.00 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al norte del subdistrito en la parte media y se desarrolla con sentido dominante noroeste-sureste.

VC6: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 26.80 m (13.40 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al sur del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante norte-sur.

VC7: Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 28.00 m (14.00 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al noreste del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante suroeste-noreste.

c) Vialidad Colectora Menor:

VCm-1. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 17.00 m; (8.50 m a cada lado a partir del eje vial). Ubicada al sur del subdistrito; y se desarrolla con sentido dominante este-oeste.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VCm-2. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 20.00 m; (10.00 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al centro del subdistrito y se desarrolla con sentido dominante norte-sur.

d) Vialidad Subcolectora:

VSc-1. Vialidad existente con un derecho de vía a respetar de 12.00 m; (6.00 m a cada lado a partir del eje vial). Localizada al centro del subdistrito con sentido dominante norte-sur.

IN-U [73]. Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en la parte este del subdistrito; en la confluencia de la Vialidad Colectora Propuesta **VC-4** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[65]**, la Vialidad Colectora propuesta **VC-5** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[64]** y la Vialidad Colectora **VC-3** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[66]**], la restricción señalada es indicativa en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño que autorice la Secretaría de Vialidad y Transporte.

IN-U [74]. Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en la parte este del subdistrito; en la confluencia de la Vialidad Principal Propuesta **VP-1** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[61]**, la Vialidad Colectora propuesta **VC-7** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[63]** y la Vialidad Principal Propuesta **VP-2** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[60]**], la restricción señalada es indicativa en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño que autorice la Secretaría de Vialidad y Transporte.

e) Nodos Viales:

RI-NV / IN-U [73]: en la confluencia de la Vialidad Colectora Propuesta **VC-4** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[65]**, la Vialidad Colectora propuesta **VC-5** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[64]** y la Vialidad Colectora **VC-3** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[66]**], la restricción señalada es indicativa en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño que autorice la Secretaría de Vialidad y Transporte.

RI-NV / IN-U [74]: en la confluencia de la Vialidad Principal Propuesta **VP-1** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[61]**, la Vialidad Colectora propuesta **VC-7** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[63]** y la Vialidad Principal Propuesta **VP-2** identificada con la clave **RI-VL/IN-U[60]**], la restricción señalada es indicativa en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño que autorice la Secretaría de Vialidad y Transporte.

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:

Vialidad Colectora Menor (VCm-1)

Vialidad Colectora Menor (Vcm-2)

Corredores Distritales, localizados en torno a los viales:

Vialidad Colectora (VC-1)

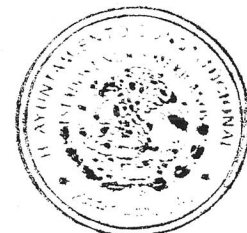
Vialidad Colectora (VC-3)

Vialidad Colectora (VC-4)

Vialidad Colectora (VC-5)

Corredores Centrales, localizados en torno a los viales:

Vialidad Colectora (VC-2)



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VI

De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

Artículo 24. 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 25. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

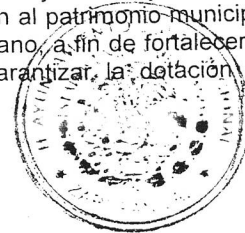
Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

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

Artículo 26. 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 27. 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 28. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.



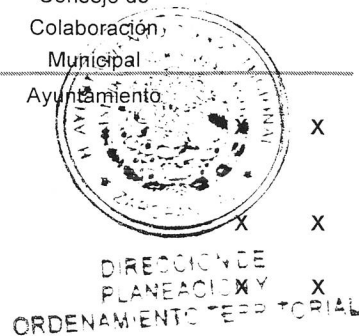
DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda			
2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano.	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			
3.1 Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento /		
3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	SIAPA	X	X
3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento SIAPA		X
4. Vialidad y Transporte.			
4.1 Complementar pavimentos en el Subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.2 Señalización y semaforización.	Ayuntamiento		
4.4.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.			X
4.4.2 Implementar el sistema de semaforización sobre los viales principales del Subdistrito Urbano.		X	X
4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano.			X
4.4.4 Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano.		X	X



4.3	Vialidad: elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales y nodos viales. VP-1 (tramo propuesto). VP-2 (tramo propuesto). VP-3 (tramo propuesto). VP-4 (tramo propuesto). VC-1 "Av. Federalistas" (tramo propuesto). VC-2 (tramo propuesto). VC-3 (tramo propuesto). VC-4 (tramo propuesto). VC-5 (tramo propuesto). VC-6 (tramo propuesto). VC-7 (tramo propuesto). VCm-1 (tramo propuesto). VCm-2 (tramo propuesto). VSc-1 (tramo propuesto).	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
-----	--	------------------------	---	---

5. Equipamiento Urbano.

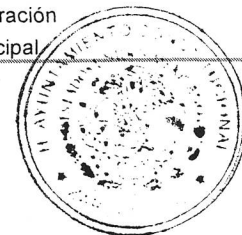
5.1	Educación:	Ayuntamiento		
5.1.1.	Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEP	X	X
5.1.2.	Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.		X	X
5.1.3.	Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.		X	X
5.2	Cultura:	Ayuntamiento	X	X
	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 23 del Plan Parcial.	SEP		
5.3	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento	X	X
	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 23 del Plan Parcial.	SEDEUR		
	Construcción del Centro de Salud.	Secretaria de Salud en Jalisco.		

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
5.4. Recreación y Deporte:	Ayuntamiento	X	X
5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEDEUR		
5.4.2. Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.			



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.5.	Servicios Públicos:		Ayuntamiento	X	X
		i. Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	SEDEUR		
5.6.	Seguridad:		Ayuntamiento	X	X
		Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales:			
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
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	
7. Imagen Urbana.					
7.1.	Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano.		Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
7.2.	Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos		Ayuntamiento	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.		Ayuntamiento	X	X
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	



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VIII

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-3/03 "Valdepeñas / Rinconada de Las palmas" 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 IX

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

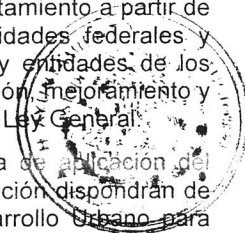
Artículo 35. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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 113 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.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO IX

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

Artículo 39. El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

Artículo 40. La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 41. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

CAPITULO XI

De las Sanciones

Artículo 42. 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.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO XI

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 -3/03 **publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan en fecha 31 de Diciembre de 2003** así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 8 de DICIEMBRE de 2006



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO 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-3/03 “Valdepeñas / Rinconada de Las Palmas”, el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 08 (ocho) de diciembre de 2006 (dos mil seis), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 37 (treinta y siete) 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 13 (trece) días del mes de diciembre de 2006 (dos mil seis).-----

LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA



-
8. **Reglamento de Comercio y de Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (63 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VII No. 7 (22 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 4 (19 de Marzo de 2001), Vol. VIII No. 5 (23 de Mayo de 2001), Vol. VIII No. 7 (7 de Junio de 2001), Vol. VIII No. 16 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 8 (27 de Marzo de 2002), Vol. IX No. 20 (20 de Mayo de 2002), Vol. IX No. 23 (18 de Junio de 2002), Vol. IX No. 45 (13 de Diciembre de 2002), Vol. X No. 2 (7 de Febrero de 2003), Vol. X No. 5 (5 de Marzo de 2003), Vol. X No. 10 (30 de Mayo de 2003), Vol. X No. 56 (13 de Agosto de 2003), Vol. X No. 57 (03 de Septiembre de 2003), Vol. X No. 58 (03 de Septiembre de 2003), Vol. XI No. 21 (25 de Agosto de 2004), Vol. XI No. 34 (10 de Noviembre de 2004), Vol. XI No. 41 (06 de Diciembre de 2004), Vol. XII No. 8 (11 de Marzo de 2005), Vol. XII No. 40 (25 de Noviembre de 2005), Vol. XII No. 50 (30 de Diciembre de 2005). Vol. XIII No. 6 de 28 de Febrero de 2006).
 9. **Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos Sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Zapopan, Jalisco. (5 pág)**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 41 (21 de Noviembre de de 1997), y su Modificación Vol. VIII No. 2 (7 de Marzo de 2001). Gaceta Vol. XI No. 7 (Febrero 2004)
 10. **Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Zapopan, Jalisco. (pág)**
Gaceta Municipal Vol. XII No. 13 (25 de Mayo de 2005).
 11. **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco. (14 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 10 (15 de Junio de 1999).
 12. **Reglamento del Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (14 pág)**
Gaceta Municipal Vol. Vol. VIII No. 19 (7 de Noviembre de 2001), y su Modificación Vol. XI. No. 28 de (23 de Septiembre de 2004).
 13. **Reglamento Orgánico del Instituto de la Juventud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (7 pág)**
(Gaceta Municipal Vol. XI No. 39 (28 de Noviembre de 2004).
 14. **Reglamento para la Integración Social de las Personas con Capacidades Diferentes del Municipio de Zapopan, Jalisco. (8 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 15 (14 de Julio de 2004).
 15. **Reglamento para los Fumadores en la Ciudad de Zapopan, Jalisco. (5 pág)**
Gaceta Municipal Vol. II No. 2 (Julio-Septiembre 1992).
 16. **Reglamento que Norma el Funcionamiento de Aparatos de Sonido del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (2 pág)**
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (24 de Julio de 1971).
 17. **Reglamento que Norma la Participación Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco. (23 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 1 (12 de Enero de 2004).
 18. **Se Aprueba el Reglamento de Asistencia Social para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (7 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XII No. 6 (4 de Marzo de 2004).
 19. **Se Aprueba el Reglamento de las Delegaciones y Agencias Municipales en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 12 (7 de Abril de 2006).
-

-
20. **Se Aprueba el Reglamento de las Delegaciones y Agencias Municipales en el Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XIII No. 12 (7 de Abril de 2006).
 20. **Se Aprueba el Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de la Mujer Zapopana. (5 pag.)** Gaceta Municipal Vol. XIII No. 10 (7 de Abril de 2006).
 21. **Se Aprueba la Creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco y ADENDUM. (32 pág)** Gaceta Municipal Vol. VI No. 9 (15 de Junio de 1999). ADENDUM Vol. VIII No. 6 (22 de Mayo de 2001).
 22. **Se Crea la Comisión Revisora de Infracciones y Sanciones del Municipio de Zapopan, Jalisco. (2 pág)** Gaceta Municipal Vol. IV No. 9 (27 de Febrero de 1996).
 23. **Se declara Área de Uso Comercial, Turístico Intensivo a la Calle 20 de Noviembre. (2 pág)** Gaceta Municipal Vol. IV No. 36 (11 de Junio de 1997).
 24. **Se Establecen Diversos Lineamientos para la Integración y Funcionamiento del Comité de Fiestas Patronales y Fiestas Patrias, del Municipio de Zapopan, Jalisco. (3 pág)** Gaceta Municipal Vol. V No. 8 (27 de Agosto de 1998). y su Modificación Vol. IX No. 22 (17 de Mayo de 2002).

INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN

1. **Bases para la Designación de Delegados, Subdelegados y Agentes Municipales. (4 pág)** Gaceta Municipal Vol. XI No. 53 (28 de Diciembre de 2004).
 2. **Reglamento del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (5 pág)** Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre-Diciembre 1992).
 3. **Reglamento del Comité de Apoyo para la Conservación y Desarrollo del Archivo Municipal de Zapopan, Jalisco. (5 pág)** Gaceta Municipal Vol. III No. 1 (Abril-Junio 1994).
 4. **Reglamento del Consejo de la Crónica e Historia del Municipio de Zapopan, Jalisco. (6 pág.)** Gaceta Municipal Vol. IX No. 42 (21 de Noviembre de 2002). Gaceta Vol. XI No. 10 (14 de Abril de 2004).
 5. **Reglamento de Transparencia e Información Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (21 pág.)** Gaceta Municipal Vol. XII No. 39 (11 de Noviembre de 2005).
 6. **Reglamento que Norma los Viajes que Realicen los Servidores Públicos del Municipio de Zapopan. (6 pág)** Gaceta Municipal Vol. XI No. 16 (14 de Julio de 2004).
 7. **Se Aprueba la Integración del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Zapopan, Jalisco, por el Período 2004-2006 y su Reglamento. (6 pág.)** Gaceta Municipal Vol. XII No. 1 (10 de Enero de 2005).
 8. **Tabulador del Clasificador por Objeto de Gasto para los Viajes Oficiales. (10 pág)** Gaceta Municipal Vol. XI No. 31 (10 de Septiembre de 2004).
-