



# Gaceta Municipal

Volumen XV No. 47 Segunda Época, fecha de publicación: 13 de noviembre de 2008.

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. LAE. Carlos Enrique Urrea García. 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 Nivel 3. Loc. 15 y 16; Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 31 21 52 27. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## DOCUMENTO BÁSICO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/05 “EL MANTE / AGUA BLANCA ” DEL DISTRITO  
URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLAN  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



ES MÁS

**ZAPOPAN**

GOBIERNO MUNICIPAL

# DOCUMENTO BASICO

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-8/05  
"El Mante / Agua Blanca"**

**del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

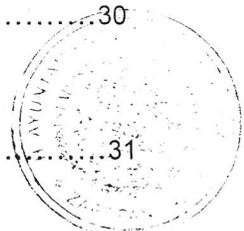


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

<b>CAPITULO I</b> .....	05
DISPOSICIONES GENERALES.	
<b>CAPITULO II</b> .....	06
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/05 "EL MANTE/AGUA BLANCA",	
<b>CAPITULO III</b> .....	07
DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.	
<b>CAPITULO IV</b> .....	09
DE LA ZONIFICACIÓN.	
<b>CAPITULO V</b> .....	24
DE LA ESTRUCTURA URBANA.	
<b>CAPITULO VI</b> .....	26
DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.	
<b>CAPITULO VII</b> .....	26
DE LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO.	
<b>CAPITULO VIII</b> .....	27
DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.	
<b>CAPITULO IX</b> .....	30
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.	
<b>CAPITULO X</b> .....	30
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.	
<b>CAPITULO XI</b> .....	31
TRANSITORIOS	



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



SECRETARÍA DEL  
DEPARTAMENTO

# DOCUMENTO BASICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 "El Mante / Agua Blanca"

del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán  
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. 17896, con fecha 27 de Mayo de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlan".

**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 09 de Diciembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlan", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, 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-8/05 "El Mante/Agua Blanca", que fue aprobado en fecha 17 de Noviembre del 2000, y publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan el 24 de Febrero del 2001.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**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-8/05 "El Mante/Agua Blanca"**, publicado en la **Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan el 24 de Febrero del 2001**, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

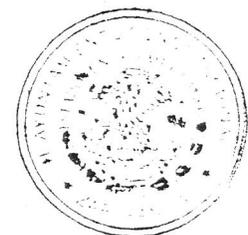
**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/05 "El Mante/Agua Blanca"**, que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 17 de Noviembre del 2000**, 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-8/05 "El Mante/Agua Blanca"**, en el **periodo comprendido del 9 al 28 de Febrero y prorroga del 1 al 20 de Marzo del 2006**, 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 16 de octubre del 2008, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



A DEL  
ENTO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 "El Mante / Agua Blanca"

del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, 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-8 Santa Ana Tepetitlán.

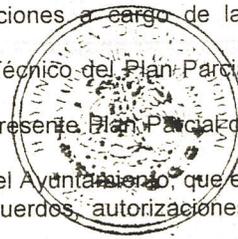
**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, 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 del Estado de Jalisco;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el Ayuntamiento de Zapopan, Jal.;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/05 "El Mante / Agua Blanca".
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial, ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-8/05:** unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-08 Santa Ana Tepetitlán. Área sujeta a zonificación secundaria para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XI. **Documento Técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos: natural, transformado, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, regulación y ordenamiento territorial del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XII. **Documento Básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integran 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 las particulares derivadas del mismo;
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación Z8-05:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 "El Mante / Agua Blanca"; 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.



IA DEL  
ENTO



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**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-8/05 "El Mante / Agua Blanca", es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia sobre la base de 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 comprende:

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- II. La zonificación secundaria que determina el aprovechamiento específico, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y
- III. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana, así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 174 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

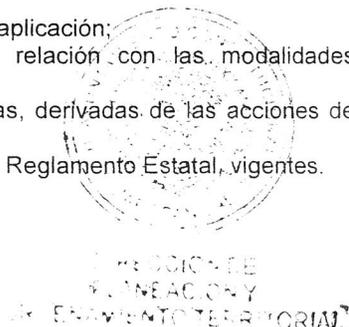
Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas N= 2'280,298.33 E= 663,919.26, en la intersección de los viales Anillo Periférico, partiendo con rumbo Sureste en línea curva, sobre el eje del Anillo Periférico, colindando con el límite Municipio de Tlaquepaque, hasta encontrarse con el **vértice 2**, localizado en las coordenadas N= 2'279,998.03 E= 664,478.62 continuando con rumbo Sureste, sobre el límite Municipio de Tlaquepaque, colindando con el límite Municipio de Tlaquepaque, hasta encontrar el **vértice 3**, localizado en las coordenadas N= 2'279,279.97 E= 664,741.81, continuando con rumbo Suroeste, sobre el eje de la calle las Palomas, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/06, hasta encontrar el **vértice 4**, localizado en las coordenadas N= 2'278,695.93 E= 664,136.60, continuando con rumbo Suroeste, sobre el eje de la calle Agua Prieta, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-8/06, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas N= 2'278,476.11 E= 662,813.61, continuando con rumbo Noreste, sobre el eje de la Carretera Guadalajara - Morelia, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-8/07, ZPN-8/05, ZPN-8/03, hasta encontrar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.

## **CAPITULO II**

### **DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/05 "EL MANTE / AGUA BLANCA".**

**Artículo 8.** Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanísticas y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.



## CAPITULO III DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 10.** La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación descrita en el artículo 7 de este documento, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- 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;
- 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, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables; y
- 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.

**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento Estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento Estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-8/03, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z8-05.

**Artículo 12.** La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas, conforme que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Plano de Zonificación Z8-05, contienen las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas, de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 18 del Reglamento Estatal, mismas que a continuación se describen:

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento Estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-8/05, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z8-05.

### 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 que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la específica y con el nombre como se les conoce.

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

son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y

Las señalada en el plano de zonificación Z8-05, con la clave AU-UP



TARIA DEL  
AMIENTO

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**b) Áreas de renovación urbana (RN)**

son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización relaciones de propiedad y tenencia del suelo.  
Las señaladas en el plano de zonificación Z8-05, con la clave AU-RN

**II. Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)**

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

**a) Áreas de restricción por paso instalaciones de electricidad (EL)**

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*, en relación al tipo de instalación.  
Las señaladas en el plano de zonificación Z8-05, con las claves RI-EL

**b) Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.  
Las señaladas en el plano de zonificación Z8-05, con las claves RI-VL

**c) Áreas de restricción por nodo vial (NV)**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.  
Las señaladas en el plano de zonificación Z8-05, con las claves RI-NV



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



RIA DEL  
IENTO

# CAPITULO IV DE LA ZONIFICACIÓN

**Artículo 13.** 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 Z8-05, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente

CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONAS HABITACIONALES		COMERCIO Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO / INDUSTRIA		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS / EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	
	ZONA		ZONA		ZONA		ZONA	
	HAB/HA	VIV/HA	SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO	SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO	SUPERFICIE MINIMA	FRENTE MINIMO
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S. (M*)	C.O.S.	C.U.S.
	CAJONES AUTOS	ALTURA	CAJONES AUTOS	ALTURA	CAJONES AUTOS	ALTURA M*	CAJONES AUTOS	ALTURA
	% 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	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR
	MODO EDIFICACIÓN		MODO EDIFICACIÓN		MODO EDIFICACIÓN		MODO EDIFICACIÓN	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 20 del Reglamento Estatal, deberán además de lo antes establecido apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. Las densidades señaladas son indicativas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento Estatal, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Los usos contenidos en las áreas de restricción por nodos viales, serán temporales y estarán condicionados a la solución vial respectiva.

**Artículo 14.** La zonificación referida en el artículo anterior contiene las zonas que a continuación se enuncian, correspondientes para el Subdistrito Urbano ZPN-8/05:

### I. Zonas de Granjas y Huertos

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

#### GH Granjas y Huertos,

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

#### GH (143)

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

Granjas y huertos				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH GH (143)	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con Casa-Habitación.</li> <li>◆ Huertos (frutales, hortalizas), con Casa-Habitación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> </ul>	Granjas y Huertos Agropecuaria
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## II. Zonas Habitacionales

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

### H4-U Habitacional unifamiliar de densidad alta

H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), H4 (06), H4 (07), H4 (08), H4 (09), H4 (10), H4 (11), H4 (12), H4 (13), y H4 (14).

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 H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), H4 (06), H4 (07), H4 (08), H4 (09), H4 (10), H4 (11), H4 (12), H4 (13), y H4 (14).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR  DENSIDAD ALTA H4-U	◆ Habitación.	● ○ ○ ○ △ △	Habitación Unifamiliar  Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada) Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.  Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales.  Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los usos condicionados están sujetos a establecerse exclusivamente en esquina y con anuencia de los vecinos

### H4-H Habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta.

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

H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), H4 (06), H4 (07), H4 (08), H4 (09), H4 (10), H4 (11), H4 (12), H4 (13), y H4 (14).

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-H H4 (01), H4 (02), H4 (03), H4 (04), H4 (05), H4 (06), H4 (07), H4 (08), H4 (09), H4 (10), H4 (11), H4 (12), H4 (13), y H4 (14).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL  DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	● ○ ○ ○ ○ △ △	Habitación plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.  Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada) Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales.  Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los usos condicionados están sujetos a establecerse exclusivamente en esquina y con anuencia de los vecinos

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### III. Zonas de Usos Comercial y de Servicios

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

#### CS-V Comercial y de Servicios Vecinales

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

#### CS-V4 (15).

Para las zonas comerciales y de servicio Barrial 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-V4 CS-V4 (15).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	<b>Venta de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas).</li> <li>◆ * Cenaduría y/o menadería.</li> <li>◆ * Cocina económica.</li> <li>◆ * Cremerías.</li> <li>◆ * Expendios de revistas.</li> <li>◆ * Farmacias.</li> <li>◆ * Fruterías.</li> <li>◆ * Legumbres.</li> <li>◆ * Taquería.</li> <li>◆ * Tortillería.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	Comercios y Servicios vecinales Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales.
	INTENSIDAD: ALTA	<b>Servicios de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ * Bordados y costuras.</li> <li>◆ * Calcomanías.</li> <li>◆ * Reparación de Calzado y artículos de piel.</li> <li>◆ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).</li> <li>◆ * Dulces, caramelos y similares.</li> <li>◆ * Oficinas de profesionales.</li> <li>◆ * Pasteles y similares.</li> <li>◆ * Piñatas.</li> <li>◆ * Salsas.</li> <li>◆ * Yoghurt.</li> </ul> * Máximo 35 m <sup>2</sup> por local. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 20 m <sup>2</sup> .		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

#### CS-B Comercial y de Servicios barriales

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

CS-B4 (15), CS-B4 (16), CS-B4 (17), CS-B4 (18), CS-B4 (19), CS-B4 (20), CS-B4 (21), CS-B4 (22), CS-B4 (23), CS-B4 (24), CS-B4 (25), CS-B4 (26), CS-B4 (27), CS-B4 (28), CS-B4 (29), CS-B4 (30), CS-B4 (31), CS-B4 (32), CS-B4 (33), CS-B4 (34), y CS-B4 (35).

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

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B4 CS-B4 (16), CS-B4 (17), CS-B4 (18), CS-B4 (19), CS-B4 (20), CS-B4 (21), CS-B4 (22), CS-B4 (23), CS-B4 (24), CS-B4 (25),	COMERCIO BARRIAL	<b>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</b> <b>Venta de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aguas frescas, paletas.</li> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Bazares y antigüedades.</li> </ul>	●	Comercio y Servicios barrial.
	C-B4		○	Comercio y Servicios vecinal.
	INTENSIDAD: ALTA		○	Habitación unifamiliar
			○	Habitación plurifamiliar horizontal
			○	Habitación plurifamiliar vertical
			○	Equipamiento Barrial
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

CS-B4 (26),  
 CS-B4 (27),  
 CS-B4 (28),  
 CS-B4 (29),  
 CS-B4 (30),  
 CS-B4 (31),  
 CS-B4 (32),  
 CS-B4 (33),  
 CS-B4 (34), y  
 CS-B4 (35).

- ◆ 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.
- ◆ Ferrería y tlapalería.
- ◆ Florerías y artículos de jardín.
- ◆ Hielo.
- ◆ Implementos y equipos para gas doméstico.
- ◆ Jugos naturales y licuados.
- ◆ Juguetería.
- ◆ Lencería.
- ◆ Licorería (venta en botella).
- ◆ Línea blanca y aparatos eléc.
- ◆ Lonchería.
- ◆ Marcos.
- ◆ Mariscos.
- ◆ Máscaras.
- ◆ Mercería.
- ◆ Mueblerías.
- ◆ Neverías.
- ◆ Ópticas.
- ◆ Panadería (venta).
- ◆ Papelería y artículos escolares
- ◆ Perfumería.
- ◆ Pescadería.
- ◆ Pinturas.
- ◆ Pollería.
- ◆ Productos de plástico desecho.
- ◆ Productos naturistas.
- ◆ Recaudería.
- ◆ Refacciones y acs para autos.
- ◆ Regalos.
- ◆ Renta de videojuegos y videos
- ◆ Ropa.
- ◆ Rosticería.
- ◆ Semillas y cereales.
- ◆ Tiendas de accesorios de ves.
- ◆ Vidrios y espejos.
- ◆ Viveros.

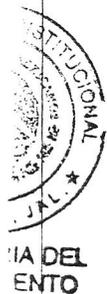
SERVICIO BARRIAL

S-B4

INTENSIDAD:  
 ALTA

Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:

- ◆ Asociaciones civiles.
- ◆ Banco (sucursal).
- ◆ Bases de madera para regalo.
- ◆ Botanas y frituras (elaboración).
- ◆ Caja de ahorro.
- ◆ Carpintería.
- ◆ Centro de beneficencia pública.
- ◆ Cerámica.

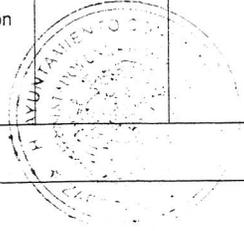


DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cerrajería.</li> <li>◆ Colocación de pisos.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos</li> <li>◆ Elaboración de rótulos.</li> <li>◆ Encuadernación de libros.</li> <li>◆ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>◆ Fontanería.</li> <li>◆ Foto estudio.</li> <li>◆ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>◆ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>◆ Lavandería.</li> <li>◆ . Oficinas privadas.</li> <li>◆ Paletas y helados.</li> <li>◆ Pedicuristas.</li> <li>◆ Peluquerías y estéticas.</li> <li>◆ Pensiones de autos.</li> <li>◆ Pulido de pisos.</li> <li>◆ Regaderas y baños públicos.</li> <li>◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>◆ Sabanas y colchas.</li> <li>◆ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>◆ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>◆ Sitio de taxis.</li> <li>◆ Taller mecánico.</li> <li>◆ 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.</li> <li>◆ Tapicería.</li> <li>◆ Tintorería.</li> </ul>		
--	--	--	--	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

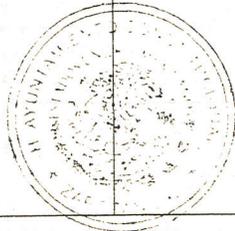
- PREDOMINANTE
- COMPATIBLE
- △ CONDICIONADO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 PLANEACIÓN Y  
 COORDINACIÓN

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



<p>CS-D4 (89), CS-D4 (90), CS-D4 (91), CS-D4 (92), CS-D4 (93), CS-D4 (94), CS-D4 (95), CS-D4 (96), CS-D4 (97), CS-D4 (98), CS-D4 (99), CS-D4 (100), y CS-D4 (101).</p>	<p><b>SERVICIO DISTRITAL</b></p> <p><b>S-D3</b></p> <p><b>INTENSIDAD: MEDIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Relojería.</li> <li>◆ Supermercados.</li> <li>◆ Tabaquería.</li> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tiendas departamentales.</li> <li>◆ Tinas de jacuzzi.</li> <li>◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> </ul>		
 <p>RIA DEL ENTO</p>	<p><b>SERVICIO DISTRITAL</b></p> <p><b>S-D3</b></p> <p><b>INTENSIDAD: MEDIA</b></p>	<p><b><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Bienes raíces.</li> <li>◆ Billares.</li> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas.</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> </ul>		

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Funeraria.</li> <li>◆ Grabaciones de audio y vídeo.</li> <li>◆ Investigaciones privadas.</li> <li>◆ Jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.</li> <li>◆ Mensajería y paquetería.</li> <li>◆ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>◆ Mudanzas.</li> <li>◆ Notaría.</li> <li>◆ Obradores.</li> <li>◆ Oficinas corporativas privadas.</li> <li>◆ Peletería.</li> <li>◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.</li> <li>◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>◆ Renta de vehículos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>◆ Restaurantes y bares.</li> <li>◆ Salas de baile.</li> <li>◆ Salón de eventos.</li> <li>◆ Servicio de grúas.</li> <li>◆ Talabartería.</li> <li>◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Talleres de impresión.</li> <li>◆ Veterinaria</li> </ul>	
--	--	--	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**  
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

**CS-C Comercial y de Servicios centrales.**

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

**CS-C1 (102), CS-C1 (103), CS-C1 (104), CS-C1 (105), CS-C1 (106), CS-C1 (107), CS-C1 (108), y CS-C1 (109).**

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

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-C1</b> CS-C1 (102), CS-C1 (103), CS-C1 (104), CS-C1 (105), CS-C1 (106), CS-C1 (107), CS-C1 (108), y/ CS-C1 (109).	<b>COMERCIO CENTRAL</b>  <b>C-C1</b>  <b>INTENSIDAD:</b> <b>MÍNIMA</b>	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u> I.2 Venta de: ◆ Abarrotes. ◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ◆ Bares. ◆ Cantinas.	●	Comercio y Servicios central.
			○	Comercio y Servicios distrital.
			○	Comercio y Servicios barrial.
			○	Equipamiento Central.
			○	Equipamiento Distrital.
			○	Equipamiento Barrial.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Equipos de sonido y vídeo.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados.</li> <li>◆ Vídeo bares.</li> <li>◆ Boutique.</li> <li>◆</li> </ul>	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
	<p style="text-align: center;"><b>SERVICIO CENTRAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>S-C1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD:</b> <b>MÍNIMA</b></p>	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal).</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>		

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**  
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

#### IV. Zonas Industriales

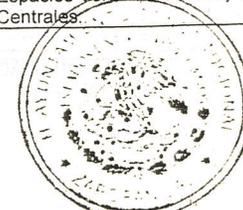
Las zonas determinadas para el uso Industrial por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

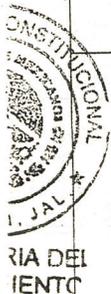
##### I1 industria ligera y riesgo bajo

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

I1 (64), I1 (68), I1 (69), I1 (110), I1 (111), I1 (112), I1 (113), I1 (114), I1 (115), I1 (116), I1 (117), I1 (118), I1 (119), I1 (120), I1 (121), I1 (122), I1 (123), I1 (124), I1 (125), I1 (126), I1 (127), I1 (128), I1 (129), I1 (130), I1 (131), I1 (132), I1 (133), I1 (134), I1 (135), I1 (136), I1 (137), y I1 (138),

Para las zonas de Industria Ligera y de Bajo Riesgo enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

<b>INDUSTRIA</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>I1</b> I1 (64), I1 (68), I1 (69), I1 (110), I1 (111), I1 (112), I1 (113), I1 (114), I1 (115), I1 (116), I1 (117), I1 (118), I1 (119), I1 (120),	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b> <b>I1</b>	<u>Fabricación de:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adhesivos (excepto la manufactura de componentes básicos).</li> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> </ul>	●	Industria Ligera y de Riesgo Bajo
			O	Servicios Centrales
			O	Servicios Regionales.
			O	Servicios a la Industria y al Comercio
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.
				



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-8/05 "EL MANTE / AGUA BLANCA" DEL DISTRITO  
URBANO ZPN-8 SANTA ANA TEPETITLAN  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



l1 (121),  
l1 (122),  
l1 (123),  
l1 (124),  
l1 (125),  
l1 (126),  
l1 (127),  
l1 (128),  
l1 (129),  
l1 (130),  
l1 (131),  
l1 (132),  
l1 (133),  
l1 (134),  
l1 (135),  
l1 (136),  
l1 (137), y  
l1 (138),

- ◆ Artículos deportivos.
- ◆ Artículos moldeados de poliuretano.
- ◆ Bicicletas, carriolas y similares.
- ◆ Bolsa y envases de plástico extruido.
- ◆ Calcetería y ropa interior.
- ◆ Cintas para calzado y similares.
- ◆ Concentrados de sabores (excepto manufactura de componentes básicos).
- ◆ Corcho.
- ◆ Cosméticos.
- ◆ Costales de plástico.
- ◆ Dulces y chocolates.
- ◆ Elaboración de suajes.
- ◆ Empacadoras de carnes frías
- ◆ Ensamblaje de productos de acero.
- ◆ Esencias aromatizantes (excepto manufactura de componentes básicos).
- ◆ Escobas, cepillos y trapeadores.
- ◆ Estopa.
- ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.
- ◆ Herramientas y accesorios.
- ◆ Herrería para ventanas y similares.
  
- ◆ Hielo seco (Dióxido de carbono).
- ◆ Hielo.
- ◆ Hule (inyección de plástico).
- ◆ Industrialización de ropa.
- ◆ Industrialización de sábanas, colchonetas, edredones y similares.
- ◆ Instrumental óptico.
- ◆ Instrumentos de precisión y relojes.
- ◆ Instrumentos musicales.
- ◆ Laboratorios experimentales.
- ◆ Maletas y equipos para viaje.
- ◆ Máquinas de escribir y calculadoras.
- ◆ Muebles y puertas de madera.
- ◆ Panificadoras.
- ◆ Perfiles de plástico extruido.
- ◆ Perfumes.
- ◆ Periódicos y revistas (rotativas).
- ◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.
- ◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto manufactura de componentes básicos)
- ◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.
- ◆ Plástico, molienda de.
- ◆ Productos alimenticios.
  
- ◆ Productos de cartón y



		<ul style="list-style-type: none"> <li>papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).</li> <li>◆ Productos de cera y parafina.</li> <li>◆ Productos de madera.</li> <li>◆ Productos de nylon y licra.</li> <li>◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).</li> <li>◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>◆ Productos naturistas (elaboración y empaque).</li> <li>◆ Purificadoras.</li> <li>◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>◆ Telas y productos textiles.</li> <li>◆ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>◆ Yute, zizal, y cáñamo</li> <li>◆ Zapatos.</li> </ul>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO			

**I3 industria pesada y riesgo alto**

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

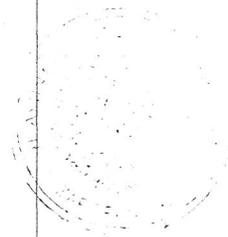
**I3 (139), I3 (140), I3 (141), y I3 (142).**

Para las zonas de Industria Pesada y de Riesgo Alto enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

<b>INDUSTRIA</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>I3</b> I3 (139), I3 (140), I3 (141), y I3 (142).	<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO</b> <b>I3</b>	Fabricación de: ◆ Acabados metálicos. ◆ Acumuladores y pilas eléctricas. ◆ Armadora de vehículos. ◆ Asfalto y derivados. ◆ Caleras.* ◆ Cantera, industrialización de. ◆ Carbón. ◆ Cementeras.* ◆ Cemento hidráulico. ◆ Cemento. ◆ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos). ◆ Cerillos. ◆ Circuitos electrónicos resistencias y similares. ◆ Colchones. ◆ Corte de cantera. ◆ Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros). ◆ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ◆ Equipos de aire acondicionado. ◆ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares.	●	Industria pesada y de riesgo alto
			○	Industria mediana y de riesgo medio
			○	Servicios regionales.
			○	Servicios a la Industria y al comercio
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.



SECRETARÍA DE  
MIENTOS

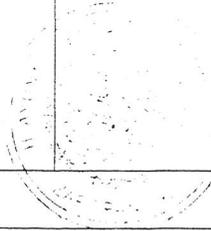


DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<p>tractores y maquinaria agrícola.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Fertilizantes.</li> <li>◆ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>◆ Fundición de acero.</li> <li>◆ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>◆ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>◆ Grafito y derivados.</li> <li>◆ Hierro forjado.</li> <li>◆ Hule natural.</li> <li>◆ Hule sintético o neopreno.</li> <li>◆ Implementos eléctricos.</li> <li>◆ Industria química, fabrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pirico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>◆ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>◆ Jabones y detergentes.</li> <li>◆ Linóleums.</li> <li>◆ Lubricantes.</li> <li>◆ Llantas y cámaras.</li> <li>◆ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>◆ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>◆ Papel en general.</li> <li>◆ Pintura y aerosoles.</li> <li>◆ Plástico reciclado.</li> <li>◆ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>◆ Productos de acero laminado.</li> <li>◆ Productos de asbesto cemento.</li> <li>◆ Productos de resina y similares.</li> <li>◆ Productos estructurales de acero.</li> <li>◆ Refinado de azúcar.</li> <li>◆ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>◆ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>◆ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>◆ Termoeléctricas.</li> <li>◆ Tintas.</li> <li>◆ Tubos y postes de acero.</li> <li>◆ Vidriera.</li> <li>◆ Yeseras.*</li> </ul>
--	--	---



**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**  
 \* PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO



SECRETARÍA DEL  
 GOBIERNO FEDERAL

DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 DESARROLLO TERRITORIAL

En las zonas consignadas Industriales consignadas con las claves I1(110), I1(111), I1(112), I1(113), I1(114), I1(115), I1(116), I1(132), I1(133), I1(134), I1(136), e I3(141), inclusive, los usos o actividades pertenecientes, al grupo denominado actividades de industria ligera y de riesgo bajo, definidos en los términos del artículo 27; fracción VI, inciso c) y artículo 89, cuadro 29 del Reglamento Estatal de Zonificación, queda condicionada su permanencia a las siguientes disposiciones:

1. Ser establecimientos legalmente registrados y estar al corriente de sus obligaciones legales, de lo contrario se contará con un periodo de 90 días hábiles a partir de la publicación de este Plan Parcial para regular su situación;
2. Cumplir con las normas señaladas por la autoridad competente, con el objeto de minimizar los riesgos de incendio y explosión, específicamente en lo señalado en los artículos 91, 92 y del 94 la 98 del Reglamento Estatal de Zonificación;
3. Que los niveles de ruido no rebasen lo señalado en los artículos 101, 102, 103 y 104 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas de industria ligera I1;
4. Que el abastecimiento se realice mediante vehículos no mayores a 3 toneladas y en el horario que la autoridad señale;
5. Que el área de almacenamiento y bodegas, ya sea de materias primas o productos terminados no rebase los 200 m<sup>2</sup>;
6. Este tipo de actividades industriales sólo se permitirá en las instalaciones actuales, en las zonas señaladas anteriormente, no permitiéndose su expansión o crecimiento, estando sujetas únicamente a obras de conservación y mejoramiento interno.
7. Los propietarios de las edificaciones donde se lleven a cabo procesos industriales considerados como de riesgo alto, deberán celebrar con el Ayuntamiento un convenio en el cual se establezcan las condiciones de su reubicación;
8. Los actos traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades de uso del suelo y giro autorizado con sus consideraciones; y
9. La Dictaminación de nuevos giros y/o cambios en el uso del suelo deberá orientarse a favorecer el uso habitacional, o es su defecto las actividades comerciales y de servicio, con giros compatibles conforme la ubicación del predio y a la zonificación establecida en este Plan Parcial.

#### V. Zonas De Equipamiento

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

##### EI Equipamiento Institucional,

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

**EI-V [01], EI-V [02], EI-B [03], EI-B [04], EI-B [05], EI-B [06], EI-B [07], EI-D [08], EI-C [09], EI-C [10], y EI-C [11].**

Los usos de suelo en las zonas de Equipamiento Institucional EI, son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: Equipamiento Institucional
- b) Se consideran compatibles los usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios Barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales y Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales
- c) Se consideran condicionados: ninguno

#### Zonas De Espacios Verdes Recreativos y Abiertos

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

##### EV Espacios Verdes Recreativos y Abiertos,

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

**EV-B [12] y EV-D [13]**

Los usos de suelo en las zonas de Espacios verdes recreativos y Abiertos EV, son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: Espacios verdes, abiertos y recreativos
- b) Se consideran compatibles los usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercial y de servicios vecinales, Comercial y de servicios Barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos, Vecinales y Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales
- c) Se consideran condicionados: ninguno



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## VII. Zonas De Instalaciones Especiales e infraestructura

Las zonas determinadas para el uso de instalaciones especiales e infraestructuras por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo la siguiente clasificación según cobertura y grado de riesgo:

### IN-U Infraestructura Urbana

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

RI-VL/IN-U [14], RI-VL/IN-U [15], RI-VL/IN-U [16], RI-EL/IN-U [17], RI-EL/IN-U [18], RI-EL/IN-U [19], y RI-NV/IN-U [20].

## VIII. De las Normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

**Artículo 15.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

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

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

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

- I. 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;
- II. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinado para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el Reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- III. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- IV. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

**Artículo 16.** 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 17.** 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 determinaran 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.

- 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.
- b) Las manufacturas domiciliarias integradas a casa habitación no deberán exceder de 50 m<sup>2</sup>, 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.

- c) Las manufacturas menores no deberán exceder de 400 m<sup>2</sup>, el número de trabajadores no podrá ser mayor a 20, 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.
- d) No deberán rebasar los límites máximos permitidos en las normas oficiales mexicanas en lo relativo a emisión de ruidos, vibraciones, energía térmica, energía luminica, generación de olores desagradables y de emisiones contaminantes a la atmósfera y están obligados a emplear equipos y sistemas que controlen conforme a lo dispuesto en los artículos 47 y 66 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- e) A fin de lograr un equilibrio en los usos de suelo, se deberán crear los incentivos necesarios que favorezcan la predominancia del uso habitacional.

**IX. Matrices correspondientes de los usos compatibles**

**Zonas Granjas y Huertos**

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

GRANJAS Y HUERTOS	
	GRANJAS Y HUERTOS GH
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	10 Hab/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	2 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	4,000 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	40 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	4,000 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.2
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	0.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	4 cajón/ Viv. *
RESTRICCIÓN FORNTAL	10.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	10%
RESTRICCIÓN LATERAL	10.00 ml.
RESTRICCIÓN POSTERIOR	10.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	ABIERTO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

**Zonas Habitacionales**

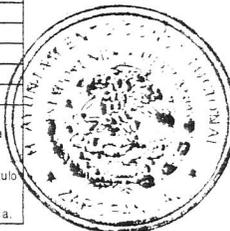
Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

**HABITACIONAL DENSIDAD ALTA**

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA H4-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	290 Hab/ha	345 hab./ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	58 viv/ ha	72 viv/ ha *
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	90 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 ml	10 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	90 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup> por vivienda
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	1.6
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	1 cajón/ Viv.	1 cajón/ Viv. *
RESTRICCIÓN FORNTAL	2.00 ml.	2.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	30%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	SEMICERRADO	CERRADO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para		
** La restricción frontal se aplica a calle local para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.		
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		



SECRETARÍA DEL  
GOBIERNO



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Zonas Comerciales y de Servicios**  
 Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

**COMERCIO Y SERVICIOS**

	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL VECINAL INTENSIDAD ALTA CS-V4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL BARRIAL INTENSIDAD ALTA CS-B4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA CS-D4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL CENTRAL INTENSIDAD ALTA CS-C4
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	90 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 ml	8 ml	12 ml	12 ml
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	2.4	2.4	2.4	2.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	2.00 ml. *	5.00 ml. *	5.00 ml.	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%	20%	20%
RESTRICCIÓN LA TERAL	---	---	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	VARIABLE	VARIABLE	VARIABLE

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
 \*La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.

**Zonas Industriales**  
 Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

**INDUSTRIA**

	MANUFACTURAS MENORES MFM	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I1	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO I3
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	180 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	1,500 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MÁXIMA DEL LOTE	400 m <sup>2</sup>	--	--
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	12 ml	15 ml.	30 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8 *	0.8	0.7
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	8.00 M*	10.50 M*
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	3.00 ml. **	5.00 ml.	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%	20%
RESTRICCIÓN LA TERAL	---	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	12.00 ml.***	12.00 ml.***
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	VARIABLE	VARIABLE

\* Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento.  
 \*\*\* Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.  
 R C.O.S. y C.U.S.

**Zonas de Equipamiento Urbano**

Cumplir con normatividad señalada en el Reglamento Estatal, cuadro 32.

**Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos**

Cumplir con normatividad señalada en el Reglamento Estatal, cuadro 34.

**Zonas de instalaciones especiales e infraestructura**

Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del genero específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z8-05, estando condicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.

# CAPITULO V DE LA ESTRUCTURA URBANA.

**Artículo 18. La estructura urbana**, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación Z8-05.

**Artículo 19.** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento Estatal, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-8/05, esta conformada por los Centros Barriales El Mante y Agua Blanca.

**CB. Centro Barrial "El Mante"**, localizado al Noreste del Subdistrito Urbano se desarrolla alrededor de la confluencia de los viales Av. Inurmalla, Colima y Allende el área que reconoce a dicho centro barrial es. de 80 has.

**CV. Centro Vecinal "El Mante Poniente"** localizado al oriente del Subdistrito Urbano el área que reconoce a dicho centro barrial es. de 3 has

**CB. Centro Barrial "Agua Blanca"**, localizado al Suroeste del Subdistrito Urbano se desarrolla en torno a los viales Calz. J. Guadalupe Gallo, V. Guerrero y Priv. Agrícola el área que reconoce a dicho centro barrial es de 94 has.

Para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **20,465 habitantes**

CENTRO BARRIAL "AGUA BLANCA" Y CENTRO BARRIAL "EL MANTE"

Extensión territorial:		172 Has		Población máxima:		20,465		Población máxima distrital:		242,435		Sup. centro barrial 1:		17.80 Has		Sup. centro barrial 2:		33.58 Has	
SUBSISTEMA	NIV	ELEMENTO	NORMA			REQUERIMIENTO			EXISTENTE			DÉFICIT/ SUPERÁVIT							
			UBS	Módulo tipo recomendable	Población atendida por módulo	Superficie de terreno por UBS	Módulos requeridos	UBS requeridas	Superficie de terreno requerida	Módulos existentes	UBS existentes	Superficie de terreno existente	Módulos	UBS	Superficie				
EDUCACIÓN	V	Jardín de Niños	aula	6	7,980	329	2.64	16	5,211.31	2.67	16		5,664	0.03	0.16	452.69			
	V	Escuela Primaria	aula	12	5,040	283	4.18	50	14,195.15	5.00	60		2,847	0.82	9.84	-11,348.15			
	B	Secundaria General	aula	10	17,600	918	1.20	12	10,988.36	2.60	26		5532	1.40	14.03	-5,456.36			
	B	Secundaria Técnica	aula	9	34,560	1,111.00	0.61	5	6,095.17	0.00	0		0	-0.61	-5.49	-6,095.17			
	D	Centro de Capacitación para el Trabajo	taller	6	100,800	1,417.00	2.41	14	20,448.24	0.00	0		0	-2.41	-14.43	-20,448.24			
	D	Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar	aula	6	69,000	800	3.51	21	16,865.04	0.00	0		0	-3.51	-21.08	-16,865.04			
	D	Escuela Especial para Atípicos	aula	12	198,000	400	1.22	15	5,877.21	0.00	0		0	-1.22	-14.69	-5,877.21			
	D	Preparatoria	aula	10	77,600	1,558.00	3.12	31	48,674.45	0.00	0		0	-3.12	-31.24	-48,674.45			
CULTURA	D	Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios	aula	12	192,960	1,250.00	1.26	15	18,846.00	0.00	0		0	-1.26	-15.06	-18,846.00			
	B	Biblioteca Pública Municipal	silla	48	22,800	11.25	0.92	44	498.96	0.00	0		0	-0.92	-44.35	-498.96			
	B	Centro Social Popular	m <sup>2</sup> construido	1,400	44,800	5.2	0.47	658	3,423.39	0.00	0		0	-0.47	658.34	3,423.39			
	D	Teatro	butaca	400	192,000	19	1.26	505	9,596.39	0.00	0		0	-1.26	505.07	9,596.39			
SALUD	B	Centro de Salud Urbano	consultorio	3	37,500	400	0.56	2	674.14	0.00	0		0	-0.56	-1.66	-674.14			
	B	Unidad de Medicina	consultorio	2	7,153	1,260.00	2.95	6	7,421.90	0.00	0		0	-2.95	-5.89	-7,421.90			

		Familiar													
ASISTENCIA SOCIAL	B	Guardería	aula	6	6,900	278	3.05	18	5,092.72	0.00	0	0	-3.05	-18.32	-5,092.72
	B	Centro de Desarrollo Comunitario	aula/ taller	7	9,800	480	2.15	15	7,222.97	0.00	0	0	-2.15	-15.05	-7,222.97
	D	Casa Hogar para Ancianos	cama	65	97,500	138.46	2.49	162	22,378.37	0.00	0	0	-2.49	-161.62	-22,378.37
COMERCIO	B	Mercado Público	puesto/ local	90	10,890	30	1.93	174	5,223.22	0.00	0	0	-1.93	-174.11	-5,223.22
RECREACIÓN	V	Juegos Infantiles	m <sup>2</sup> de terreno	3,500	12,250	1	1.72	6019	6,019.14	0.00	0	0	-1.72	-6019.14	-6,019.14
	V	Jardín Vecinal	m <sup>2</sup> de jardín	7,000	7,000	1	3.01	21067	21,067.00	0.00	0	0	-3.01	-21067.00	-21,067.00
DEPORTE	B	Plaza Cívica	m <sup>2</sup> de plaza	4,480	28,000	1.35	0.75	3371	4,550.47	0.00	0	0	-0.75	-3370.72	-4,550.47
	B	Parque de Barrio	m <sup>2</sup> de parque	10,000	10,000	1.1	2.11	21067	23,173.70	0.00	0	0	-2.11	-21067.00	-23,173.70
	D	Parque Urbano	m <sup>2</sup> de parque	728,000	400,000	1.1	0.61	441232	485,354.87	0.00	0	0	-0.61	441231.70	-485,354.87
	B	Módulo Deportivo	m <sup>2</sup> de cancha	8,396	29,386	1.13	0.72	6019	6,801.63	0.00	0	0	-0.72	-6019.14	-6,801.63
DEPORTE	D	Alberca Deportiva	m <sup>2</sup> construido	2,500	100,000	2	2.42	6061	12,121.75	0.00	0	0	-2.42	-6060.88	-12,121.75
	D	Centro Deportivo	m <sup>2</sup> de cancha	30,514	366,168	1.19	0.66	20203	24,041.47	0.00	0	0	-0.66	-20202.92	-24,041.47
	D	Gimnasio Deportivo	m <sup>2</sup> construido	2,500	100,000	1.7	2.42	6061	10,303.49	0.00	0	0	-2.42	-6060.88	-10,303.49
	B	Comandancia de Policía	m <sup>2</sup> construido	300	99,000	2.5	0.21	128	319.20	0.00	0	0	-0.21	-127.68	-319.20
SERVICIOS URBANOS	D	Central de Bomberos	cajón auto-bomba	5	500,000	450	0.48	2	1,090.96	0.00	0	0	-0.48	-2.42	-1,090.96
<b>Suma superficies</b>									<b>Sup. requerida</b>	<b>803,576.65</b>	<b>Sup. existente</b>	<b>14,043</b>	<b>Déficit</b>	<b>-789,533.65</b>	

II. La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, enumerándose solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z8/05;  
**VP-1 "Anillo Periférico"**, límite norte del área de aplicación, con una **sección vial de 120.00 m.**

a) Vialidad Principal

**VP-1 "Periférico"** límite Norte del área de aplicación, sección vial 120.00 m.

**VP-2 "Carretera Guadalajara – Morelia"** límite Poniente del área de aplicación, sección vial 60.00 m.

b) Vialidad Colectora

**VC-1 "Calzada José Guadalupe Gallo"** con una sección vial de 21.00 m.

**VC-2 "Las Palomas"** con una sección de 50.00 m.

**VC-3 "Av. Agricultura – Miguel Hidalgo"** con una sección vial de 25.40 m.

**VC-4 "Av. Inurmalla"** con una sección vial de 25.40 m.

c) Vialidad Colectora Menor

**VCm-1 "Agua Prieta"** con una sección vial de 15.00 m.

**VCm-2 "Lázaro Cárdenas"** con una sección vial de 12.00 m.

**VCm-3 "Diagonal Cruz del Sur"** con una sección vial de 21.00 m.

El resto de las vialidades del subdistrito con una **sección vial de 13.00 metros** aproximadamente.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



DEL  
NTO

## CAPITULO VI DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

**Artículo 20.** 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 federales y estatales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 21.** 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.

**Artículo 22.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

**Artículo 23.** 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 24.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del Subdistrito.

## CAPITULO VII DE LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO.

**Artículo 25.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley Estatal.
- II. Ejercer coordinación con el Ejecutivo Estatal ejercer 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*; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

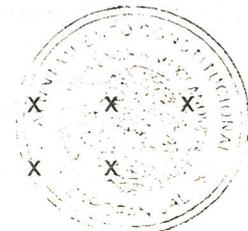


DEL  
NTO

## CAPITULO VIII DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

**Artículo 26.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	Responsables	Plazos			
		CP	MP	LP	
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>					
1.1	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán	Ayuntamiento	X		
1.2	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X		
1.3	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán.	Ayuntamiento	X		
1.4	Promover la elaboración de los Planes Parciales de Urbanización de asentamientos espontáneos de las colonias El Mante, Agua Blanca, Agua Blanca Habitacional, Agua Blanca Sur y la mayor parte de Agua Blanca Industrial, consignadas como AU-UP.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento-Ejido)	Ayuntamiento	X	X	X
2.2	Promover la construcción de vivienda popular.	Ayuntamiento	X	X	X
2.3	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán	Ayuntamiento	X	X	
2.4	Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares: El Mante, Agua Blanca, Agua Blanca Habitacional, Agua Blanca Sur y la mayor parte de Agua Blanca Industrial	Ayuntamiento CORETT PROCEDE SEDEUR	X	X	
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	
3.1.1	Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA			
3.2	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Ayuntamiento SIAPA	X	X	
3.2.1	Construcción de colectores contenidos en vialidad propuesta.	Ayuntamiento	X	X	
	Completar la red de alumbrado público en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.3.1	Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento	X	X	X
3.3.2	Implementar alumbrado en áreas públicas	Ayuntamiento	X	X	

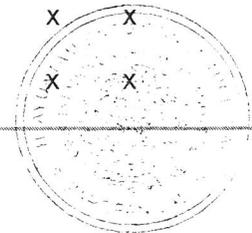


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>Vialidad y transporte.</b>				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	Ayuntamiento	X	X
4.1.2	Bacheo (mantenimiento) en todas las colonias en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Consejo de Colaboración Municipal.	X	X X
4.1.2	Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales principales en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Ayuntamiento	X	X
4.2	Complementar y reponer machuelos, en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	Ayuntamiento	X	X
		Consejo de Colaboración Municipal		
4.3	Complementar y reponer las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	Ayuntamiento	X	X
		Consejo de Colaboración Municipal.		
4.4	Modernización del sistema de semáforos en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	SVT/Ayuntamiento	X	X
4.4.1	Fortalecer y ampliar sistema de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas	SVT/Ayuntamiento	X	X
4.4.2	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	SVT/SISTEC	X	X
4.4.3	Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	SVT/Ayuntamiento	X	X
4.5	Vialidad:			
4.5.1	Elaboración del proyecto y construcción de los nodos viales establecidos en este Plan Parcial	SEDEUR/DOPM	X	X
	Solución vial en todas aquellas intersecciones de vialidades con jerarquía colectoras (VC) y (VCm).			
<b>5. Equipamiento urbano.</b>				
5.1	Educación			
	Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	CAPECE Ayuntamiento	X	X
5.2	Cultura:			
	Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	CAPECE Ayuntamiento	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública:			
5.3.1	Construcción o rehabilitación de guarderías en las zonas de los Centros Barriales.	IMSS/ISSSTE Ayuntamiento	X	X
5.4	Recreación y Deporte.			
5.4.1	Construcción y mantenimiento de parques y jardines en áreas de cesión, en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	Ayuntamiento	X	X
5.4.2	Construcción y mantenimiento de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca.	Ayuntamiento	X	X



of

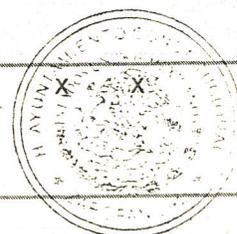


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
5.5 Servicios Públicos.				
5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva.	Ayuntamiento	X	X	
5.5.2 Mantenimiento de mercados existentes en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Ayuntamiento	X	X	
5.5.3 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular.	Ayuntamiento	X	X	
5.5.4 Construcción o remodelación de Centros de Salud.	SSA	X	X	
5.6 Seguridad.				
Construcción y mantenimiento de módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en el Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Ayuntamiento Asc. De vecinos	X	X	
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
6.1 Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario.	DAP/DPCivil/DEM	X	X	X
6.2 Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre vial regional.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
6.3 Establecimiento de servidumbres para paso a desnivel en el Anillo Periférico y carretera a Morelia	Ayuntamiento SEDEUR	X		
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>				
7.1 Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
7.2 Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento	X	X	X
7.3 Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X	
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1 Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
8.2 Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	X	
Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos en los Centros Barriales.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
Promover la participación de la ciudadanía en la consulta y aplicación, de reglamentos y/o normas ambientalistas adecuadas	Ayuntamiento Consejo de Colaboración1 Municipal.	X	X	



AYUNTAMIENTO DE EL MANTE, JALISCO



## CAPITULO IX DEL CONTROL USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

**Artículo 27.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 28.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán 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 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 29.** La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

**Artículo 30.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 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, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

## CAPITULO X DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

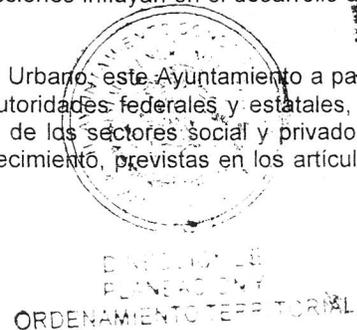
**Artículo 31.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades 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 32.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente 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 33.** 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del presente 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 34.** Para proveer a la aplicación del presente 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.



## CAPITULO XI TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-8/05 El Mante / Agua Blanca, del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en La Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la secretaría del ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de veinte días siguientes a su publicación.

**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, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

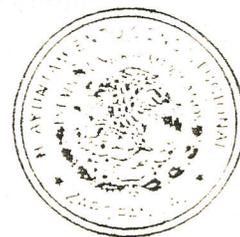
**Cuarto.** El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal.

**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 los 11 de octubre de 2008



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, 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, Subdistrito Urbano ZPN-8/05 "El Mante/Agua Blanca", del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 16 (dieciséis) de octubre de 2008 (dos mil ocho), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 33 (treinta y tres) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 23 (veintitrés) días del mes de octubre de 2008 (dos mil ocho).-----

  
LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO

SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

  
DMZ



## ADMINISTRACIÓN

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
2. **Manual de Operación de la Contraloría Social.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 34 de 6 de Noviembre de 2006.
3. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
4. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).
5. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
6. **Políticas Administrativas para la Utilización de la Unidad Básica.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 62 (15 de Octubre de 2003).
7. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de Agosto de 1995), y su modificación Vol. VIII No. 19 (28 de Junio de 2001)
8. **Reglamento de Capacitación del O.P.D. Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 37 de (25 de Octubre de 2005).
9. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997)
10. **Reglamento del Consejo de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 50 (15 de Diciembre de 2006).
11. **Reglamento en Materia de Informática y Cómputo para el Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 38 (Octubre de 2005)
  - a. **Reglamento Interno de la Orquesta Sinfónica Juvenil del Municipio de Zapopan**  
Gaceta Municipal Vol.14 No.31 el 24 de octubre de 2007
13. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).

**14. Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (COPLADEMUN-ZAPOPAN).**

Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de Junio de 2001).

**15. Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).

**16. Reglamento Interior de Trabajo del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XI No. 27 (17 de Septiembre de 2004).

**17. Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de Junio de 2000).

**18. Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento Orgánico de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 de 15 de Junio de 2004, y sus Modificaciones, Gaceta Vol. XI No. 38 de (22 de Noviembre de 2004). Gaceta Municipal Vol. XII No. 49 de (25 de Noviembre de 2005). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 3 de (17 de Febrero de 2006). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 10 (7 de Abril de 2006). Gaceta Vol. XIII No. 36 (21 de Noviembre de 2006); Gaceta Vol. XIV No. 1 (1 de enero de 2007); Gaceta Vol. XIV No. 7 (28 de febrero de 2007); Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007) Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007).

**19. Reglamento Organizacional Interno del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XI No. 26 (17 de Septiembre de 2004).

**20. Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Vol. V No. 11 (25 de Septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de Marzo de 2003).

**21. Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de Julio de 1996).

**22. Se Adopta Como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "ZAPOCAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO".**

Gaceta Municipal IV No. 33 de 4 de Febrero de 1997.

**23. Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de Septiembre de 2003).