

## Índice:

### **PARTE 1: SUB-DISTRITO URBANO ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”** Pág.

Marco Jurídico	4
Consideraciones	4
CAPÍTULO I “Disposiciones Generales”	6
Área de Aplicación	8
CAPITULO II De los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”	9
CAPÍTULO II “De la Zonificación”	10
CAPITULO IV “De las Propuestas de Acción Urbana”	31
CAPITULO V “De las Acciones de Conservación	37
CAPITULO VI ” De las Acciones de Crecimiento	37
CAPITULO VII “ Del Control de los Usos y Destinos en Predios y Fincas”	37
CAPITULO VIII “ De lo Derechos y Obligaciones Derivadas del Plan Parcial de Desarrollo urbano”	38
TRANSITORIOS	40

### **PARTE 2: SUB-DISTRITO URBANO ZPG 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”** Pág.

Marco Jurídico	41
Consideraciones	41
CAPITULO I “Disposiciones Generales”	43
Área de Aplicación	45
CAPITULO II De los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”	47
CAPÍTULO III “De la Zonificación”	48
CAPITULO IV “De las Propuestas de Acción Urbana”	73
CAPITULO V “De las Acciones de Conservación	75
CAPITULO VI ” De las Acciones de Crecimiento	78
CAPITULO VII “ Del Control de los Usos y Destinos en Predios y Fincas”	78
CAPITULO VIII “ De lo Derechos y Obligaciones Derivadas del Plan Parcial de Desarrollo urbano”	79
TRANSITORIOS	81

**PARTE 3: SUB-DISTRITO URBANO ZPG 3/6 Pag.**  
**“CONSTITUYENTES-TECNOLÓGICO”**

Marco Jurídico	82
Consideraciones	82
CAPÍTULO I “Disposiciones Generales”	84
Área de Aplicación	86
CAPITULO II De los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 3/6 “CONSTITUYENTES -TECNOLÓGICO”	88
CAPÍTULO III “De la Zonificación”	88
CAPITULO IV “De las Propuestas de Acción Urbana”	114
CAPITULO V “De las Acciones de Conservación	118
CAPITULO VI ” De las Acciones de Crecimiento	119
CAPITULO VII “ Del Control de los Usos y Destinos en Predios y Fincas”	120
CAPITULO VIII “ De lo Derechos y Obligaciones Derivadas del Plan Parcial de Desarrollo urbano”	120
TRANSITORIOS	121

**PARTE 4: SUB-DISTRITO URBANO ZPG 4/6 “PANTEÓN- Pág.**  
**AUTOPISTA”**

Marco Jurídico	123
Consideraciones	123
CAPÍTULO I “Disposiciones Generales”	125
Área de Aplicación	127
CAPITULO II De los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 4/6 “PANTEÓN-AUTOPISTA”	128
CAPÍTULO III “De la Zonificación”	129
CAPITULO IV “De las Propuestas de Acción Urbana”	153
CAPITULO V “De las Acciones de Conservación	156
CAPITULO VI ” De las Acciones de Crecimiento	156
CAPITULO VII “ Del Control de los Usos y Destinos en Predios y Fincas”	157
CAPITULO VIII “ De lo Derechos y Obligaciones Derivadas del Plan Parcial de Desarrollo urbano”	158
TRANSITORIOS	159

**PARTE 5: SUB-DISTRITO URBANO ZPG 5/6 “CUSUR-CREN”** Pág.

Marco Jurídico	160
Consideraciones	160
CAPÍTULO I “Disposiciones Generales”	162
Área de Aplicación	164
CAPITULO II De los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 5/6 “Cusur-CREN”	167
CAPÍTULO II “De la Zonificación”	167
CAPITULO IV “De las Propuestas de Acción Urbana”	172
CAPITULO V “De las Acciones de Conservación	177
CAPITULO VI ” De las Acciones de Crecimiento	178
CAPITULO VII “ Del Control De Los Usos y Destinos en Predios y Fincas”	178
CAPITULO VIII “De lo Derechos y Obligaciones Derivadas del Plan Parcial de Desarrollo urbano”	179
TRANSITORIOS	181

**DOCUMENTO BÁSICO**  
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”**  
**Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco**

El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución *Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo 3º del Art. 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110, *De los municipios, artículo 2*, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se establece que el municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal de la República, además de lo que se establece en el Capítulo IX, De Los ordenamientos municipales, artículo 40, de la misma Ley donde se faculta a los ayuntamientos para expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para el centro de población de Cd. Guzmán, Jalisco, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”, es congruente con las acciones previstas en el Plan Director Urbano Zapotlán el Grande 2020, cuya zonificación y limite fueron aprobados mediante acuerdo de cabildo, expedido el \_\_\_\_ de febrero de 2003, ratificándose y aprobándose los limites con el congreso del estado mediante decreto N° \_\_\_\_, \_\_\_\_ de 2003.

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y autoridades municipales.

**Quinto:** Art.4 por su parte, la Ley de Desarrollo del estado de Jalisco publicada en el periódico oficial “El Estado del Jalisco correspondiente al decreto 18905 de fecha 13 de marzo de 2001, en su Artículo 12 Fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de Desarrollo Urbano los Planes Parciales de Desarrollo urbano de centro de población y Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven” así mismo en el título segundo capítulo sexto de los Planes parciales, Art 84 al 93 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estado 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 para el Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

## **CAPÍTULO 1**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Sub-distrito urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS” 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.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Estatal y el Reglamento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano del Sub-distrito urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS” se distinguirá como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco;

**Reglamento:** el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;

**Municipio:** el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande.

**Documento técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las zonas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**Plano de Zonificación:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano del Sub-distrito Urbano ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”; y

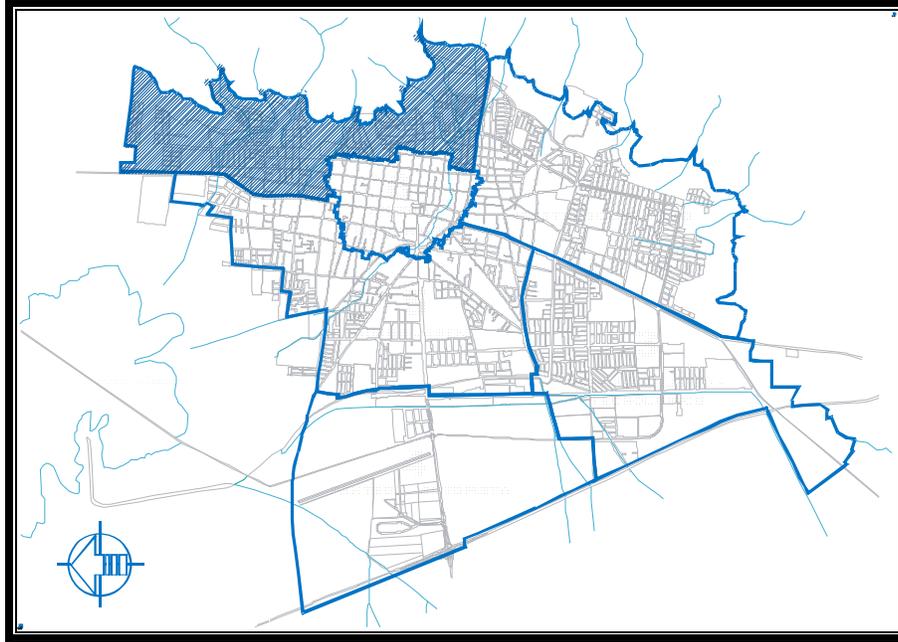
**Dependencia Municipal:** la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, del medio físico, natural y del medio físico transformado, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones visibles a la problemática que sobre la misma presente.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito *urbano* ZPG-1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS” forma parte del Plan Director Urbano de Zapotlán el Grande 2020, para el ordenamiento urbano y territorial del centro de población de Cd. Guzmán, Jalisco.

**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, de acuerdo a las disposiciones de la fracción III del artículo 84 de la Ley Estatal y comprende:

- I. 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
- II. 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



Croquis de localización del Sub-districto urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS"

**Artículo 7.** El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de 320.710 has aprox. Tiene como límites:

- Al norte;** Sub-districto urbano "El Quemado".
- Al este;** con el límite del área de aplicación
- Al sur;** con el sub-districto ZPG 2/6 "Isste-Solidaridad".
- Al oeste;** Sub-districto urbano ZPG 5/6 "Cusur"

### **COORDENADAS:**

A partir del punto número **uno** localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,594.2149; N: 2'178,644.5224, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 1,183.7602 metros, para encontrar el punto número **dos**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,425.4748; N: 2'178,814.6872, partiendo hacia el norte con una distancia de 3,166.4200 metros, para encontrar el punto número **tres**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,117.9661; N: 2'180,362.2908, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 1,156.8742 metros, para encontrar el punto número **cuatro**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,391.5578; N: 2'181,448.9933, partiendo hacia el norte con una distancia de 1,103.6594 metros, para encontrar el punto número

**cinco**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,417.1137; N: 2'182,552.2157, partiendo hacia el este con una distancia de 96.9180 metros, para encontrar el punto número **seis**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,515.0961; N: 2'182,752.7990, partiendo hacia el sur con una distancia de 149.1085 metros, para encontrar el punto número **siete**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,515.9838; N: 2'182,403.6931, partiendo hacia el este con una distancia de 169.0248 metros, para encontrar el punto número **ocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,684.6609; N: 2'182,392.5629, partiendo hacia el norte con una distancia de 110.6794 metros, para encontrar el punto número **nueve**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,691.9483; N: 2'182,503.0022, partiendo hacia el este con una distancia de 842.6165 metros, para encontrar el punto número **diez**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,528.2139; N: 2'182,402.8370, partiendo hacia el sur con una distancia de 7,195.0914 metros, para encontrarse con el punto número **uno**.

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ZPG 1/6 “San Cayetano-Las Peñas”.

**Artículo 8.** Son los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del Sub-Distrito Urbano 1/6 SAN CAYETANO-LAS PEÑAS, son los siguientes:

- Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano, del sub-distrito Urbano ZPG. 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS” a través de una adecuada política de usos del suelo y la adquisición de predios para la construcción del equipamiento urbano necesario.
- Indicar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, determinando los que permanecerán con sus respectivas condicionantes, además de fijar los requisitos para los nuevos.

- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbanos a la comunidad en los espacios perfilados al desarrollo de la ciudad, ya sean como reservas urbanas o territoriales o áreas de transición, buscando que dicha dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su futuro radio de acción.

### **CAPITULO III**

#### **De la Zonificación.**

**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los alineamientos, 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 comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba 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 el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, 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.
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV y 35º de la Ley General de Asentamientos Urbanos y a las disposiciones aplicables de la Ley Estatal y del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

La clasificación de áreas, la utilización del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el plano de zonificación.

**Artículo 12.** La clasificación de áreas, reservas, usos y destinos conforme al Plano de Zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen la clasificación de áreas y predios que establecen función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado establecida en el artículo 16 y parte del 17 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta información, mismas que a continuación se describen:

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS", se establece la siguiente clasificación de áreas:

### **Áreas Urbanizadas (AU)**

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

AU-1/H4-U; Área urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-119), al este con el área (RU-CP-9), al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-7), y al oeste con el tramo de las vialidades sub-colectoras (VSc-6) Pedro Moreno y (VSc-7) Degollado.

Con una superficie aproximada de 203,517.52

**a) Areas de urbanización progresiva**

Son las áreas urbanizadas mediante la movilidad de la acción urbanística por objetivo social, predistan del capítulo XI, título sexto, de la Ley que aún no ha concluida con su 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 objeto social o colaboración previa sobre el título sexto de la Ley. En ambos casos se identifica con la clave de áreas urbanizadas, la cual se añade la clave UP.

AU-UP-1/H4-U/EI-D/EV-D; Area urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional distrital, y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el limite del sub-distrito urbano 1/8 "El Quemado", al este con la vialidad sub-colectora (VSc-1) Rogelio Guerrero, al sur con el área (AU-RN-1) y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) prol. Juan José Arreola.

Con una superficie aproximada de 203,517.52

AU-UP-2/H4-U/EV-V; Área urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional de densidad alta, y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano ZPG 1/8 "El Quemado", al este con la vialidad colectora (VC-2) Libertad, al sur con el cuerpo de agua (CA-1), y al oeste con la vialidad principal (VP-1) prol. Colón.

Con una superficie aproximada de 9,627.51

AU-UP-3/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al noreste y sur con el área (AT-2) y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-1) Rogelio Guerrero.

Con una superficie aproximada de 5,710.47

AU-UP-4/H4-U/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local San Francisco, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-1) Rogelio Guerrero, y al suroeste con el cuerpo de agua (CA-5).

Con una superficie aproximada de 16,295.9

AU-UP-5/H4-U/EI-V/EV-V Área urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al noreste con el área (AT-2), al sur con el cuerpo de agua (CA-5), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-1) Rogelio Guerrero.  
Con una superficie aproximada de 12,056.67

AU-UP-6/H4-U/EI-V/EV-V Área urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-11), al este con el área (AC-1), al sur con el área (RU-MP-1), y al oeste con la vialidad local Av. Uxmal y Av. del Sol.  
Con una superficie aproximada de 10,695.11

AU-UP-7/H3-U/EI-V/EV-V; Área urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-7), al sur con el área de conservación (AC-4) e infraestructura urbana (IN-U-5), al oeste con el área (AU-RN-14) y al este con el área (AC-3).  
Con una superficie aproximada de 32,372.50

AU-UP-8/H2-U/EI-V/EV-V; Área urbana de urbanización progresiva, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad baja, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noreste con el área (AT-4), al sur con el límite del sub-distrito urbano ZPG 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", y al oeste con el canal hidrológico.

**b) Areas 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 el artículo 203 fracción II de la Ley Estatal, 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 y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Siendo las siguientes:

AU-RN-1/EI-B; Área urbana de renovación, con equipamiento institucional barrial. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-UP-1), al sureste con el área (RU-CP-4), y al oeste con el área (AU-RN-2).  
Con una superficie aproximada de 26,366.57

AU-RN-2/EI-B; Área urbana de renovación, con equipamiento institucional barrial. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con área (AU-UP-1), al este con

el área (AU-RN-1), al sureste con el área (RU-CP-4) y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) prof. Juan José Arreola.

Con una superficie aproximada de 27,238.19

AU-RN-3/H3-U/SB3/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con servicios barriales de intensidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el andador norte, al este con la vialidad colectora (VC-1) prof. Juan José Arreola, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-3) Vicente Mendiola, y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Colón.

Con una superficie aproximada de 118,374.02

AU-RN-4/EI-B; Área urbana de renovación, con equipamiento institucional barrial. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-3) Vicente Mendiola, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-1) Rogelio Guerrero, al sur con la vialidad local San Francisco, y al oeste con la (VC-1) Juan José Arreola.

Con una superficie aproximada de 21,643.53

AU-RN-5/H3-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-3) Vicente Mendiola, al este con la vialidad colectora (VC-1) Juan José Arreola, al sur con el cuerpo de agua (CA-5), y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Moctezuma.

Con una superficie aproximada de 11,320.40

AU-RN-6/SD-2/EI-D; Área urbana de renovación, con servicios distritales de intensidad baja, equipamiento institucional distrital. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-3) Vicente Mendiola, al este con la vialidad colectora (VC-4), Moctezuma, al sur con la vialidad local Sor Juana Inés de la Cruz, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-1) Colón.

Con una superficie aproximada de 16,286.51

AU-RN-7/H3-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-5), al este con la vialidad colectora (VC-1) Juan José Arreola, al sur con el área (AU-RN-12), y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Moctezuma.

Con una superficie aproximada de 106,443.73

AU-RN-8/SD-2/EI-D; Área urbana de renovación, con servicios distritales de intensidad baja, equipamiento institucional distrital. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local Sor Juan Inés de la Cruz, al este con

vialidad colectora (VC-4), al sur con la vialidad local López Mateos, y al oeste con vialidad colectora menor (VCm-1) Colón.

Con una superficie aproximada de 3,032.42

AU-RN-9/H3-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al noreste con el cuerpo de agua (CA-5), al sur con la vialidad local Tenochtitlàn, y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Juan José Arreola.

Con una superficie aproximada de 21,572.90

AU-RN-10/EI-R; Área urbana de renovación, con equipamiento institucional regional. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad colectora menor (VCm-2) Federico del Toro, al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) Colón, y al sur con la vialidad local P. Hinojosa.

Con una superficie aproximada de 24,274.04

AU-RN-11/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-5), al este con el área (AU-UP-6) y al suroeste con el (CA-6).

Con una superficie aproximada de 39,253.61

AU-RN-12/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con las áreas (AU-RN-7) y (AU-RN-9), al este con el cuerpo de agua (CA-6), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-4) Mariscal, y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Moctezuma.

Con una superficie aproximada de 54,359.02

AU-RN-13/H3-H/SV-3/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar horizontal de densidad media, con servicios vecinales de intensidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con (VCm-4) Mariscal y con el área (AU-RN-12), al este con la vialidad colectora (VC-1) Juan José Arreola, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Rosales, y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Moctezuma .

Con una superficie aproximada de 192,477.

AU-RN-14/H3-U/SV-3/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, servicios vecinales de intensidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se

localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con (CB) San Cayetano, al este con el área (AU-UP-7), al sur con el área (RU-MP-2) y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Alfredo V.

Con una superficie aproximada de 11,781.88

AU-RN-15/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales,. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local López Mateos, al este con la vialidad colectora (VC-4) Moctezuma, al sur con el cuerpo de agua (CA-9), y al oeste con el área (AU-RN-16).

Superficie aproximada de aproximada de 49, 428.67

AU-RN-16/MB-2/SB-2; Área urbana de renovación, con uso mixto barrial intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local López Mateos, al este con el área (AU-RN-15), al sur con el límite del sub-distrito urbano ZPG 6/6 "CENTRO HISTÓRICO", y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-1) Colón.

Con una superficie aproximada de 37,586.28.

AU-RN-17/MB-2/SB-2; Área urbana de renovación con uso mixto barrial intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local P. Hinojosa, al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) Colón, al sureste con la vialidad colectora menor (VCm-1) Colon y al oeste con las áreas (AU-RN-18) y (AU-RN-21).

Con una superficie aproximada de 31,807.04

AU-RN-18/H3-U; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local P. Hinojosa, al este con el área (AU-RN-17), y al suroeste con el área (AU-RN-19)

Con una superficie aproximada de 40,038.09

AU-RN-19/MB-2/SB-2; Área urbana de renovación, uso mixto barrial de intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local P. Hinojosa, al este con el área (AU-RN-18) y (AU-RN-21), al sur con el límite del sub-distrito urbano ZPG 6/6 "CENTRO HISTÓRICO", y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-2) Federico del Toro.

Con una superficie aproximada de 33,147.38

AU-RN-20/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-9), al este con la vialidad

colectora (VC-4), al sur con el límite del subdistrito urbano ZPG 6/6 “CENTRO HISTÓRICO”, y al oeste con el área (AU-RN-16).

Con una superficie aproximada de 25,885.65

AU-RN-21/H3-U; Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al noreste con el área (AU-RN-17), al sur con el límite del sub-distrito urbano ZPG 6/6 “CENTRO HISTÓRICO”, y al oeste con el área (AU-RN-19).

Con una superficie aproximada de 10,887.04

AU-RN-22/H4-U/EI-B Área urbana de renovación, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional barrial. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con el área de conservación (AC-5) y con el cuerpo de agua (CA-9), al este con el límite del sub-distrito, al sur con el área de conservación (AC-6) y el área (RU-MP-3) y al oeste con el límite del sub-distrito ZPG 6/6 “CENTRO HISTÓRICO”.

Con una superficie aproximada de 144,011.86

AU-RN-23/H1-U/EI-V/EV-V Área de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad mínima, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con el area(AC-6), al sur con el area (AU-RN-24), al oeste con el area (RU-MP-3), el este con el limite del sub-distrito.

Con una superficie aproximada de 88,496.79

AU-RN-24/H3-U/EI-V/EV-V Área urbana de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del subdistrito colindando al norte con (AU-RN-23), al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-6), al sur con el area (RU-CP-8).

Con una superficie aproximada de 69,473.37

AU-RN-25/H3-U/EI-V/EV-V Área de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-7), al oeste con el limite del sub-distrito, al sur con el cuerpo de agua (CA-11) y al este con la vialidad subcolectora (VSc-6) Pedro Moreno.

Con una superficie aproximada de 88,496.79

AU-RN-26/H4-U/EI-V/EV-V Área de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sureste del subdistrito colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-11), al oeste con el area (RU-CP-9), al sur con la vialidad subcolectora (VSc-8) y al este con el cuerpo de agua (CA-12).

Con una superficie aproximada de 20,291.48

AU-RN-27/H4-U/EI-V/EV-V Área de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza sureste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-8), al sur con la vialidad subcolectora (VSc-9), al este con la vialidad subcolectora (VSc-8) y al oeste con el cuerpo de agua (CA-12).

Con una superficie aproximada de 35,589.98

AU-RN-28/H3-U/EI-V/EV-V Área de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-9), el oeste con el cuerpo de agua (CA-14), al sur con la vialidad subcolectora (VC-6) y al este con la vialidad subcolectora (VSc-8).

Con una superficie aproximada de 44,430.55

AU-RN-29/H3-U/EI-V/EV-V Área de renovación urbana, con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-12), al oeste con el límite del Subdistrito ZPG 6/6 "CENTRO HISTORICO", al sur con la vialidad colectora (VC-6) y al este con la vialidad principal (VP-1).

Con una superficie aproximada de 93,360.97

### **Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, según Artículo 146 de la Ley Estatal, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, subdividiéndose en las siguientes:

#### **a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RU-CP-1/H3-U/EI-V/EV-V Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media; con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito colindando

al norte y el oeste con el limite del subdistrito 1/8 "EL QUEMADO", al este con la vialidad subcolectora (VSc-1), y al sur con (CA-1).

Con un área aproximada de 11,333.64

RU-CP-2/H3-U/EI-V/EV-V Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media; con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1) a el oeste con la vialidad colectora (VC-2), al este con la vialidad colectora (VC-1), y al sur con la vialidad sur con la vialidad local andador norte.

Con un área aproximada de 60,073.30

RU-CP-3/H3-U/EV-V Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media; con espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al sur con vialidad pincipal(VP-1), al este con la vialidad colectora (VC-2), al oeste con limite del sub-distrito, al norte con el cuerpo de agua (CA-1).

Con un área aproximada de 4,915.49

RU-CP-4/H3-U/SV3/EI-V/EV-V Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media; con servicios vecinales de intensidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al sur con la vialidad subcolectora (VSc-3), al este colindando con (VSc-1), al oeste con la vialidad colectora (VC-1), al norte con las areas (AU-RN-1) y (AU-RN-2).

Con un área aproximada de 45,074.82

RU-CP-5/MB2/EI-B/EV-B Reserva urbana a corto plazo con uso mixto barrial; con equipamiento institucional barria y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al centro del subdistrito colindando al sur con el cuerpo de agua (CA-9), al este con el area (RU-MP-2), al oeste con la vialidad colectora (VC-3), al norte con la vialidad subcolectora (VSc-4).

Con un área aproximada de 17,285.89.

RU-CP-6/MB2/EI-B/EV-B Reserva urbana a corto plazo con uso predominante mixto barrial; con equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al centro del subdistrito colindando sur con el cuerpo de agua (CA-9), al este con la vialidad colectora (VC-3), al oeste con la vialidad colectora (VC-4), al norte con la vialidad subcolectora (VSc-4).

Con un área aproximada de 14,972.17.

RU-CP-7/MB2/EI-B/EV-B Reserva urbana a corto plazo con uso predominante mixto barrial, con equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al centro del subdistrito colindando al sur con el limite del subdistrito, al oeste (VC-4), al norte con (CA-9), al este con (CA-9)

Con un area aproximada de 3,457.07

RU-CP-8/H2-U/EI-V/EV-V Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad baja; con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando con el cuerpo de agua (CA-11), al este con el area de concervacion (AC-7), al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-6), al norte el area (AU-RN-25).

Con un àrea aproximada de 88,496.79

RU-CP-9/H4-U/EI-V/EV-V Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al sur con la vialidad subcolectora (VSc-7), al este con el area (AU-RN-26), al oeste con el area (AU-1/H4-U), al norte con el cuerpo de agua (CA-11).

Con un àrea aproximada de 34,007.22

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizadas pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley Estatal, siendo las siguientes:

RU-MP-1/H2-U/EI-V/EV-V Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional de densidad media, con equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-5) al oeste con vialidad subcolectora (VSc-5), al este con el area de concervacion (AC-2) y al sur con el cuerpo de agua(CA-7).

Con un area aproximada de 30,831.31.

(RU-MP-2/HJ/EV-V) Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito colindando al norte con el area (AU-RN-14), al oeste con el area (RU-CP-5), al este con la vialidad subcolectora (VSc-5) y al sur con el cuerpo de agua (CA-9).

Con un area aproximada de 11,878.74.

(RU-MP-3/H3-U/EI-V/EV-V) Reserva Urbana a Mediano plazo con uso predominante habitacional densidad media y equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales.). Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con el area (AU-RN-22), al oeste con el limite del sub-distrito ZPG 6/6 "CENTRO

HISTORICO”, al sur con la vialidad subcolectora (VSc-6) y al este con el area (AU-RN-23)

Con un area aproximada de 20,648.00

### **Áreas de transición**

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Por otra parte queda restringido los siguientes usos y destinos: estaciones de servicio de combustible, almacenamiento y distribución de gas L.P ; talleres de servicio que para estas zonas se restringen en los niveles de planeación superior, y que dichos objetivos se fundamentan en: la Ley General de Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente, en prevención de juicios y amparos que promuevan los propietarios por usos no determinados específicamente en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la indole de dichas áreas.

AT-1/HJ/EV-V Área de transición, uso habitacional jardín, con espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al norte con el limite del Sub-distrito, al oeste con la vialida subcolectora (VSc-1), al sur con el cuerpo de agua (CA-2).

Con una superficie aproximada de 72,806.15

AT-2/HJ/EV-V Área de transición, uso predominante habitacional jardín, con espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del subdistrito colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-4), al este con el limite del subdistrito, al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-1) y al sur con el cuerpo de agua (CA-5).

Con una superficie aproximada de 178,817.69

AT-3/EV-C Área de transición, con uso de espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-12), al este con el límite del subdistrito y al oeste con el canal hidrológico HT-4.

Con una superficie aproximada de 80,474.10

AT-4/EV-C Área de transición, con uso de espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al norte del sub-districto colindando al norte con vialidad subcolectora (VSc-9) propuesta, al sur con el area (AU-UP-8) y al oeste con el canal hidrológico. Con una superficie aproximada de 13,911.59

### **Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)**

Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma:

RI-FG-1; RI-FG-2; RI-FG-3, Restricción por falla geológica localizada al norte del sub-districto.

### **Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)**

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos, el ancho del área de protección será determinado por la Comisión Nacional del Agua (CNA), además de las disposiciones que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la correspondiente al estado de Jalisco. Siendo las siguientes:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5, CA-6, CA-7 ,CA-8 ,CA-9 ,CA-10 ,CA-11 ,CA-12 ,CA-13 ,CA-14

### **Instalaciones especiales e infraestructura.**

Son las zonas de instalaciones especiales e infraestructura, por su dimensión, radio de cobertura, radio de riesgo y se clasifican en urbanas y regionales.

Infraestructura Urbana IN-U 1, IN-U 2 IN-U 3, IN-U 4, IN-U 5, IN-U 6, IN-U 7, IN-U 8, IN-U 9 IN-U 10

### **Artículo 13. La utilización del suelo.**

Indicada en el plano de zonificación, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos:

HABITACIONALES

ZONA MIXTA / COMERCIO Y SERVICIO  
EQUIPAMIENTO

SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA	
hab./ha	viv/ha		sup/mín.	Frete Mínimo		sup/mín.	frete mínimo
sup/mín.	frete mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S. M3
C.O.S.	C.U.S.		cajones autos	Altura		cajones autos	<b>altura M3</b>
cajones autos	altura		% frente jardín	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardín	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
% frente jardín	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		modo edificación			modo edificación	
modo edificación							

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco deberán, además de lo antes establecido, apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. En cualquier tipo de zona, las densidades señaladas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios

técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;

3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán, obligatoriamente, seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.

4. Los usos contenidos en las áreas de restricción en los nodos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.

**Artículo 14. Para la diversidad de mezclas de usos y destinos;** que conforman las zonas comprendidas en el Art.12 de este plan, los lineamientos para las normas del control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en la siguiente tabla de usos y destinos permitidos en este Sub-distrito urbano *ZPG 1/6 “San Cayenato-Las Peñas”*.

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES Y BARRIALES</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES</li> </ul>	
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> </ul>	
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRALES</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> </ul>	
CR	COMERCIO REGIONAL	<p><i>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AGENCIA DE AUTOCAMIONES</li> <li>• VENTA DE ARTICULOS PIROTECNICOS</li> <li>• HUESARIO</li> <li>• MAQUINARIA PESADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> <li>• COMERCIO REGIONAL</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> </ul>
SD	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> <li>• PULIDO DE PISOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</li> <li>• MANUFACTURAS</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE COMPUTO , EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SIFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REPARACION DE ROPA</li> <li>• TALLER MECANICO</li> <li>• TALLER DE JOYERIA, ORFREBERIA Y SIMILARES, APARATOS ELECTRICOS , BICICLETAS, MOTOCICLETAS, MAQUINAS PEQUEÑAS, SOLDADURAS, ARTICULOS DE ALUMINIO, COMPRESORAS, REPARACION DE EQUIPOS HIDRAULICO Y NEUMATICO</li> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> <li>• CONSTRUCTORAS SIN ALMACEN</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>• DISTRIBUCION AGUA</li> <li>• ELABORACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES</li> <li>• ELABORACION DE MARCOS</li> </ul>	<p>MENORES</p>
--	--	--	----------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS</li> <li>• ADMINISTRACION</li> <li>• FUMIGACIONES</li> <li>• FUNERARIA</li> <li>• GRABACIONES DE AUDIO Y VIDEOS</li> <li>• INVESTIGACIONES PRIVADAS</li> <li>• JARCIERIA</li> <li>• LABORATORIO DE ANALISIS FOTOGRAFICO</li> <li>• LAMINADO VEHICULAR</li> <li>• LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES Y CORTINAS</li> <li>• MENSAJERIA Y PAQUETERIA</li> <li>• MOLDES PARA INYECCION DE PLASTICO</li> <li>• MUDANZAS</li> <li>• NOTARIA</li> <li>• OBRADORES</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS</li> <li>• PELETERIA</li> <li>• PROTECCION Y SEGURIDAD POLICIACA, PERSONAL Y NEGOCIOS.</li> <li>• RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION</li> <li>• RENTA DE VEHICULOS</li> <li>• REPARACION DE APARATOS FRIGORIFICOS, EQUIPO MEDICO, AIRE ACONDICIONADO, ELEVADORES AUTOMOTRICES, EQUIPO DE SONIDO, MUEBLES DE OFICINA E INDUSTRIALES</li> <li>• RESTAURANTES Y BARES</li> <li>• SALAS DE BAILE</li> <li>• SALON DE EVENTOS</li> <li>• SERVICIO DE GRUAS</li> <li>• TALABARTERIA</li> </ul>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• TALLER DE HERRERIA Y/O ELABORACION DE HERRAJES</li> <li>• TALLER DE TROFEOS Y RECONOCIMIENTOS DE CRISTAL Y SIMILARES</li> <li>• TALLERES DE IMPRESIÓN</li> <li>• VETERINARIA</li> </ul>	
SC	SERVICIOS CENTRALES	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS DISTRITALES MAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CINES</li> <li>• CENTRALES TELEVISORAS</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• CENTROS FINANCIEROS</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS</li> <li>• ESPECTACULOS PARA ADULTOS</li> <li>• CENTROS NOCTURNOS</li> <li>• RADIODIFUSORAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES.</li> </ul>
SR	SERVICIOS REGIONALES	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTRALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• REPARACIÓN DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILARES</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• DEPOSITO DE CHATARRA</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• DEPOSITO DE VEHICULOS</li> <li>• PULIDO DE METALES EN SECO</li> <li>• RASTROS FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO REGIONAL</li> <li>• ESPACIOS VERDE, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</li> </ul>

		<p>FRIGORIFICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• REPARACION DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILAR</li> <li>• REPARACION Y DISTRIBUCION DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION</li> <li>• TERMINALES DE AUTOBUSES DE TRANSPORTE URBANO.</li> </ul>	
--	--	--	--

**Artículo 15. 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, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación.

**Artículo 16. Estructura Territorial y Urbana.**

En relación con sus funciones urbanas, esta corresponde a dos Unidades Barriales denominadas como centros de barrio “CB- SAN CAYETANO” en proceso de implementación y “CB-LAS PEÑAS”, en proceso de consolidación conforman la mitad de un sub-districto con un rango de población a futuro de 33,033 habitantes. En consecuencia y de conformidad a los artículos 10, 11, 12 y 13 del Reglamento Estatal de Zonificación, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*, sin embargo dentro de este subdistricto urbano 1/6 SAN CAYETANO – LAS PEÑAS, se tratara de consolidar las unidad central del “Parque Ecológico de las Peñas”, que cuenta con equipamiento de espacios abiertos y de recreación.

**Artículo 17. La Estructura Vial.** En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistricto ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

a) Vialidad Principal

**VP-1** Prol. Colon

b) Vialidad Colectora

**VC-1** Prol. J. Jose Arreola.

**VC-2** Libertad.

- VC-3** Cuauhtemoc.
- VC-4** Moctezuma.
- VC-5** Ocampo .
- VC-6** Melchor Ocampo

c) Vialidades Subcolectores:

- VSc-1** Rogelio Guerra.
- VSc-2** Andador Sur.
- VSc-3** Vicente Mendiola.
- VSc-4** Rosales.
- VSc-5** Tramo propuesto entre Rosales y Darío Vargas.
- VSc-6** Pedro Moreno.
- VSc-7** Degollado.
- VSc-8** Los Guayabos.
- VSc-9** Quintanar.
- VSc-10** Azucena
- VSc-11** Tramo propuesto entre Rogelio Guerra y Prol. J. Jose Arreola.
- VSc-12** S. J. Ines de la Cruz.
- VSc-13** Lopez Mateos.
- VSc-14** Alcalde.
- VSc-15** Cuahutemoc.
- VSc-16** Lazaro Cardenas.

d) Vialidades Colectoras Menor:

- Vcm-1** Colon.
- Vcm-2** Federico del Toro.
- Vcm-3** Jesús García.
- Vcm-4** Mariscal.

e) Nodos viales:

- RI-NV-1:** VP-1 del subdistrito ISSSTE-SOLIDARIDAD / VSc-9;  
Av. San Bartolo y Quintanar.

## **CAPITULO IV**

### **De las propuestas de acción urbana.**

**Artículo 18.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento

Territorial de Zapotlán el Grande”, contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”, y 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.	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”.	Ayuntamiento	X		
1.2.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”.	Ayuntamiento	X		
1.3	Optimizar la redensificación de las área actas para el desarrollo urbano del centro de población de Cd. Guzmán, a través de técnicas compensatorias como pueden ser las transferencias de derechos de desarrollo para la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio edificado.	Ayuntamiento	X		
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento de los centros barrial denominados “Ferrocarril” y “Salto de Cristo” en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”.	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
2.2	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo, para promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento CORETT PROCEDE EJIDOS		X	X
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	Agua Potable 3.1.1. Prever la perforación y rehabilitación de pozos, así como complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”. 3.1.2. Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.2.	Drenaje 3.2.1. Complementar y prever la redes de drenaje en las áreas de reserva urbana en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”. 3.2.2. Construcción de colectores generales contenidos en el sistema vial primario propuestos en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 “SAN CAYETANO-LAS PEÑAS”.	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X

3.3	<p>Alumbrado</p> <p>3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red del servicio público en general en el área urbana del Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".</p> <p>3.3.2 Implementar el servicio público en áreas con aprovechamiento urbanístico del Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".</p>	DGDUOP Serv. Generales	X	X	X
<b>4. Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementación y rehabilitación de pavimentos en el área urbana del Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.2	Complementar los machuelos y banquetas en el área urbana del Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.3	Implementar la señalización en el área urbana del Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X
	<p>4.3.1 Fortalece y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito, mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas y la modernización e implementación del sistema de semaforización en los entronques carreteros.</p> <p>4.3.2 Estructuración de las rutas de transporte urbano en el Subdistrito urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".</p>	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X

4.4	<p>Vialidad:</p> <p>4.4.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes sistemas viales primarios y nodos:</p> <p>f) Vialidad Principal</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>VP-1</b> Prol. Colon</p> <p>g) Vialidad Colectora</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>VC-1</b> Prol. J. Jose Arreola.  <b>VC-2</b> Libertad.  <b>VC-3</b> Cuauhtemoc.  <b>VC-4</b> Moctezuma.  <b>VC-5</b> Ocampo.</p> <p>h) Vialidades Subcolectores:</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>VSc-1</b> Rogelio Guerra.  <b>VSc-2</b> Andador Sur.  <b>VSc-3</b> Vicente Mendiola.  <b>VSc-4</b> Rosales.  <b>VSc-5</b> Tramo propuesto entre Rosales y Darío Vargas.  <b>VSc-6</b> Pedro Moreno.  <b>VSc-7</b> Degollado.  <b>VSc-8</b> Los Guayabos.  <b>VSc-9</b> Quintanar.  <b>VSc-10</b> Azucena  <b>VSc-11</b> Tramo propuesto entres Rogelio Guerra y Prol. J. Jose Arreola.  <b>VSc-12</b> S. J. Ines de la Cruz.  <b>VSc-13</b> Lopez Mateos.  <b>VSc-14</b> Alcalde.  <b>VSc-15</b> Cuahutemoc.  <b>VSc-16</b> Lazaro Cardenas.</p> <p>i) Vialidades Colectoras Menor:</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>Vcm-1</b> Colon.  <b>Vcm-2</b> Federico del Toro.  <b>Vcm-3</b> Jesús García.  <b>Vcm-4</b> Mariscal.</p> <p>j) Nodos viales:</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>RI-NV-1:</b> VP-1 del subdistrito ISSSTE-SOLIDARIDAD / VSc-9;  Av. San Bartolo y Quintanar.</p>	Ayuntamiento DGDUOP y SEDEUR		<b>X</b>	<b>X</b>
-----	--	------------------------------------	--	----------	----------

<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	Educación: Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instituciones del nivel; primario, secundarias, preparatorias y nivel superior en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.2	Cultura: Construcción y rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.3	Salud y Asistencia Pública: Construcción y rehabilitación de guarderías, y unidad médica en los centros barriales. 5.3.1 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en espacios públicos y áreas de sección para destinos. 5.4.2. Rehabilitación de Canchas Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	DGDUOP Serv. Generales	X	X	
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 5.5.2 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el Subdistrito urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	SEDEUR Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
5.6.	Seguridad. Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barrial.	Ayuntamiento	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 del municipio de Zapotlán el Grande.	Ayuntamiento Serv. Generales.	X	X	
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>					
7.1.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS"..	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X	
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques, y preservación y reforestación de zona y reservas ecológicas que han sido depredadas en el Subdistrito urbano 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS".	Ayuntamiento SARH/SEDEUR DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	

7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano ZPG Subdistrito urbano 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS", 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 Colab.	X	X	
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		

## CAPITULO V

### De las acciones de conservación y mejoramiento

**Artículo 19.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.** 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 21.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 22.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con

fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO VI

### De las acciones de crecimiento.

**Artículo 23.** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley Estatal.

**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 212 y 213 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- II. 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*; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPITULO VI

### Del control de los usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 1/6 "SAN CAYETANO-LAS PEÑAS", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente plan.

**Artículo 27.** 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 28.** 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 29.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco., 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 VIII**

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

**Artículo 30.** 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 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 115.

**Artículo 32.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 33.** Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las

personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 34.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 35.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero:** Las disposiciones del Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020, del municipio de Zapotlán El Grande en el Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020 deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el mencionado Plan 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 y sus normas de zonificación.

**Cuarto.** El nombre oficial quedará sujeto a cambio una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco determine la nomenclatura adecuada, pues en la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* no se determina la figura legal exacta para este plan, ya que engloba la fusión de usos propios de la ciudad con espacios naturales como la Sierra del Tigre y la laguna de Zapotlán, pero que por las características particulares de la zona es necesario ordenar, pues ya hay iniciativas de desarrollo en la ribera del vaso lacustre.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jal.

Ciudad Guzmán, Mpio. De Zapotlán El Grande, Jal., a \_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ del 2003.



**DOCUMENTO BASICO**  
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”**  
**Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco**

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución *Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo 3º del Art. 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110, *De los municipios, artículo 2*, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se establece que el municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal de la República, además de lo que se establece en el Capítulo IX, De los ordenamientos municipales, artículo 40, de la misma Ley donde se faculta a los ayuntamientos para expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para el centro de población de Cd. Guzmán, Jalisco, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, es congruente con las acciones previstas en el Plan Director Urbano Zapotlán el Grande 2020, cuya zonificación y

limite fueron aprobados mediante acuerdo de cabildo, expedido el \_\_\_\_ de febrero de 2003, ratificándose y aprobándose los limites con el Congreso del Estado mediante decreto N° \_\_\_\_, \_\_\_\_ de 2003.

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y autoridades municipales.

**Quinto:** Art.4 por su parte, la Ley de Desarrollo del estado de Jalisco publicada en el periódico oficial "El Estado del Jalisco correspondiente al decreto 18905 de fecha 13 de marzo de 2001, en su Artículo 12 Fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de Desarrollo Urbano los Planes Parciales de Desarrollo urbano de centro de población y Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven" así mismo en el titulo segundo capitulo sexto de los Planes parciales, Art 84 al 93 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estado 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 para el Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003, el cabildo de Zapotlán el Grande expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

## **CAPÍTULO 1**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD” 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.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Estatal y el Reglamento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD” se distinguirá como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

**Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

**Municipio:** el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande.

**Documento técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las zonas de zonificación

urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**Plano de Zonificación:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”; y

**Dependencia Municipal:** la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

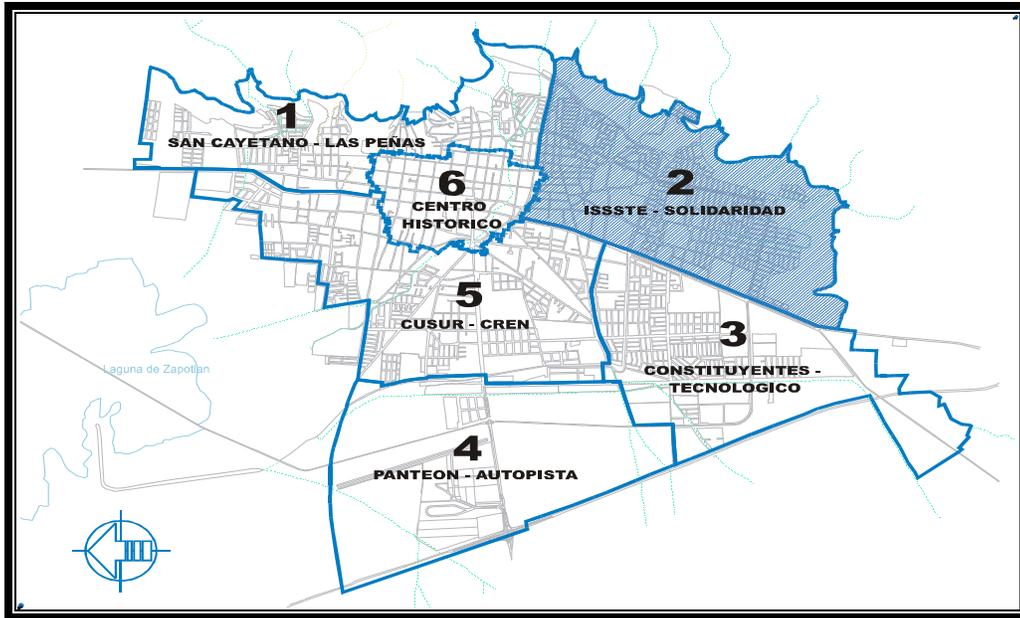
**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, del medio físico natural y del medio físico transformado, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones visibles a la problemática que sobre la misma presenta.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG-2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD” forma parte del Plan Director Urbano de Zapotlán el Grande 2020, para el ordenamiento urbano y territorial del centro de población de Cd. Guzmán Jalisco.

**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, de acuerdo a las disposiciones de la fracción III del artículo 84 de la Ley Estatal y comprende:

III. 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

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.



Croquis de localización del Sub-distrito Urbano ZPG-2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".

**Artículo 7.** El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de **454.850** has aprox. Tiene como límites:

- Al norte;** "sub-distrito 6 y sub-distrito 5 Cusur- Cren".
- Al este;** "subdistrito 1 San Cayetano las Peñas"
- Al sur;** "límite del área de aplicación".
- Al oeste;** "sub-distrito 3 Constituyentes Tecnológico".

## COORDENADAS:

A partir del punto número uno localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,670.0000; N: 2'176,457.0000, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 861.3814 metros, para encontrar el punto número dos, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,175.0000; N: 2'176,017.0000, partiendo hacia el sur con una distancia de 2263.1743 metros, para encontrar el punto número tres, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,008.0000; N: 2'175,918.0000, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 418.1611 metros, para encontrar el punto número cuatro, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,732.0000; N: 2'175,994.0000, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 630.2623 metros, para encontrar el punto número

cinco, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,178.0000; N: 2'176,038.0000, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 234.3557 metros, para encontrar el punto número seis, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,063.0000; N: 2'176,232.0000, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 334.4941 metros, para encontrarse con el punto número siete, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,954.1309; N: 2'175,936.9069, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 321.3121 metros, para encontrar el punto número ocho, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,651.2344; N: 2'176,014.3591, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 185.7074 metros, para encontrarse con el punto número nueve, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,682.0211; N: 2'176,197.5007, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 3019.0372 metros, para encontrarse con el punto número diez, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,884.1586; N: 2'178,960.5059, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 1115.2585 metros, para encontrarse con el punto número once, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,425.4748; N: 2'178,814.6872, partiendo hacia el noreste con una distancia de 1192.5417 metros, para encontrarse con el punto número doce, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,603.0000; N: 2'178,644.0000, partiendo hacia el noreste con una distancia de 282.6371 metros, para encontrarse con el punto número trece, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,723.000; N: 2'178,436.0000, partiendo hacia el noreste con una distancia de 538.9077 metros, para encontrarse con el punto número catorce, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,388.0000, N: 2'178,182.0000, partiendo hacia el noreste con una distancia de 535.5381 metros, para encontrarse con el punto número quince, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,302.0000; N: 2'177,843.0000, partiendo hacia el noreste con una distancia de 569.0571 metros, para encontrarse con el punto número dieciséis, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,059.0000; N: 2'177,609.0000, partiendo hacia el este con una distancia de 66.9079 metros, para encontrarse con el punto número diecisiete, punto que se ubica

en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,998.9476; N: 2'177,585.8432, partiendo hacia el este con una distancia de 170.4306 metros, para encontrarse con el punto número dieciocho, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,154.6209, N: 2'177,518.94187, partiendo hacia el este con una distancia de 251.7185 metros, para encontrarse con el punto número diecinueve, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 662,033.3229; N: 2'177,304.7769, partiendo hacia el este con una distancia de 119.4892 metros, para encontrarse con el punto número veinte, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,915.1476; N: 2'177,321.3809, partiendo hacia el este con una distancia de 138.7407 metros, para encontrarse con el punto número veintiuno, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,979.1574; N: 2'177,445.0068, partiendo hacia el este con una distancia de 71.9038 metros, para encontrarse con el punto número veintidós, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,932.3206; N: 2'177,433.5363, partiendo hacia el este con una distancia de 434.5722 metros, para encontrarse con el punto número **veintitrés**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,938.0000, N: 2'176,116.0000, partiendo hacia el sureste con una distancia de 1278.0653 metros, para encontrar el punto número **uno**.

## **CAPITULO II**

### **De los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano ZPG 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”**

**Artículo 8.** Son los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano sub-distrito 2/6 denominado “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, son los siguientes:

- Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano sub-distrito, ZPG. 2/6 denominado “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el sub-distrito ZPG 2/6 denominado “ISSSTE-SOLIDARIDAD” a través de una adecuada política de usos del suelo y la adquisición de predios para la construcción del equipamiento urbano necesario.

- Indicar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, determinando los que permanecerán con sus respectivas condicionantes, además de fijar los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbanos a la comunidad en los espacios perfilados al desarrollo de la ciudad, ya sean como reservas urbanas o territoriales o áreas de transición, buscando que dicha dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su futuro radio de acción.

### **CAPITULO III**

#### **De la Zonificación.**

**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los alineamientos, 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 comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) *El Reglamento 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 el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, 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.

Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

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

La clasificación de áreas, la utilización del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el plano de zonificación.

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

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo II del Reglamento, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito Urbano ZPG 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", se establece la siguiente clasificación de áreas:

### **Áreas Urbanizadas (AU)**

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

AU-1/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento

institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-5), al este con la vialidad colectora (VC-1), al suroeste con el cuerpo de agua (CA-18), y al oeste con la vialidad local prolongación Chamizal.

Superficie Aproximada: 11,299.76 m<sup>2</sup>

AU-2/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con el limite del sub-distrito, al norte con el limite del sub-distrito, al este con el cuerpo de agua (CA-18), al sur con la vialidad subcolectora (VSc-8), al oeste con la area (AU-RN-12).

Superficie Aproximada: 54,310.27 m<sup>2</sup>

AU-3/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-8), al este con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, al sur con la vialidad local Severo Díaz, y al oeste con el área (AU-RN-12).

Superficie Aproximada: 59,925.09 m<sup>2</sup>

AU-4/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local Severo Díaz, al este con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, al sur con el cuerpo de agua (CA-21), y al oeste con la vialidad principal (VP-1) San Bartola.

Superficie Aproximada: 126,156.69 m<sup>2</sup>

### **Areas de urbanización progresiva**

Son las áreas urbanizadas mediante la movilidad de la acción urbanística por objetivo social, predistan del capítulo XI, título sexto, de la Ley que aún no ha concluido con su 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 objeto social o colaboración previa sobre el título sexto de la Ley. En ambos casos se identifica con la clave de areas urbanizadas, la cual se añade la clave UP.

AU-UP-1/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este con el limite del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-9), al sureste con el límite del sub-distrito urbano 2, y al oeste con el área (RU-LP-1).

Superficie Aproximada: 39,659.88 m<sup>2</sup>

AU-UP-2/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-1), al este con el area de transición (AT-2), al sur con el area de transición (AT-3) y al oeste con el cuerpo de agua (CA-8).

Superficie Aproximada: 55,690.94 m<sup>2</sup>

AU-UP-3/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-1) Av. Zapotlán, al este con el centro barrial (CB) "LA CURVA", al sur con cuerpo de agua (CA-10), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Av. Jalisco.

Superficie Aproximada: 61,718.08 m<sup>2</sup>

AU-UP-4/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-1) Av. Zapotlán, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Av. Jalisco, al sur con el área (AT-6) y al oeste con (AU-RN-7).

Superficie Aproximada: 19,5743.41 m<sup>2</sup>

AU-UP-5/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-22), al este con el limite del sub-distrito y al suroeste con la vialidad subcolectora (VSc-9).

Superficie Aproximada: 9,324.69 m<sup>2</sup>

AU-UP-6/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la subcolectora (VSc-9) Miguel A. de Quevedo, al este con la area (AU-UP-1), al suroeste con el cuerpo de agua (CA-1) y al oeste con el equipamiento central (EI-C-1).

Superficie Aproximada: 9,182.70 m<sup>2</sup>

### **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 el artículo 203 fracción II de la Ley Estatal, 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 y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Siendo las siguientes:

AU-RN-1/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, al este con el área (AU-RN-1), al sur con el área (AT-4) y al oeste con el area (AU-RN-3).

Superficie Aproximada: 224,550.93 m<sup>2</sup>

AU-RN-2/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-1) Av Zapotlan, al este con el área (AU-UP-2), al sur con (AU-UP-2), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-4) prol. Jalisco.

Superficie Aproximada: 313,857.65 m<sup>2</sup>

AU-RN-3/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al sureste del sub-distrito, colindando al noroeste, al este con la vialidad local Limón, al sur con el área (AU-RN-1).

Superficie Aproximada: 3,138.57 m<sup>2</sup>

AU-RN-4/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad principal (VP-1), al sur con las áreas (RU-MP-2), (RU-CP-1) y (AU-UP-3) y al oeste con el área (AU-UP-3).

Superficie Aproximada: 9,900.55 m<sup>2</sup>

AU-RN-5/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la Av. Zapotlan, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-4) prol. Av. Jalisco, al suroeste con el área (AU-UP-4).

Superficie Aproximada: 9,876.87 m<sup>2</sup>

AU-RN-6/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-2) 1 de Mayo, al este con el área (AU-RN-16), al sur con la vialidad principal (VP-1) Av. Zapotlan, y al oeste con el área (AU-RN-7)

Superficie Aproximada: 5,622.92 m<sup>2</sup>

AU-RN-7/CR; Area urbana de renovación con uso comercial regional. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad principal (VP-2), al este con las areas (AU-RN-16) y (RU-CP-2) y al sur con el vialidad principal (VP-1) Av. Zapotlan

Superficie Aproximada: 11,733.79 m<sup>2</sup>

AU-RN-8/H3-U/MD-3/CD-3/EI-D/EV-D; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, mixto distrital de intensidad media, comercio distrital de intensidad media, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-2), al este con el área (AU-RN-16), y al suroeste con el limite del sub-distrito.

Superficie Aproximada: 29,099.12 m<sup>2</sup>

AU-RN-9/H3-U/MD-3/CD-3/EI-D/EV-D Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, mixto distrital de intensidad

media, comercio distrital de intensidad media, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos distrital. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad principal (VP-2), al este con la vialidad colectora (VC-1) pro. Av. Cruz Roja, al sur con el área (EI-R-1) y al oeste con la vialidad principal (VP-2).

Superficie Aproximada: 18,196.87 m<sup>2</sup>

AU-RN-10/H4-H/MD4/CC4/SC4/EI-C/EVC; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional plurifamiliar de densidad alta, mixto distrital de intensidad alta, comercio central de intensidad alta, servicio central de intensidad alta, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el límite de los sub-districtos urbanos 5/6 "Cusur-Cren" y 6/6 "Centro Histórico", al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) Ramon Corona, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-7) Leona Vicario y al oeste con la vialidad colectora (VC-2).

Superficie Aproximada: 70,287.11 m<sup>2</sup>

AU-RN-11/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al norte del subdistrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 6/6 "Centro Historico", al sureste con la vialidad principal (VP-1) Av. San Bartolo, y al oeste con el área (AU-RN-26).

Superficie Aproximada: 66,454.71 m<sup>2</sup>

AU-RN-12/H4-U/MB-4/SB4/EI-B/EV-B; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad principal (VP-1) Av. San Bartolo, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-5) Insurgentes, al oeste con la vialidad principal (VP-1) Av. San Bartolo.

Superficie Aproximada: 3,253.35 m<sup>2</sup>

AU-RN-13/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-9) Tabachines, al sureste con la vialidad colectora (VC-1) pro. Av. Cruz roja, y al oeste con la vialidad principal (VP-1) San Bartolo.

Superficie Aproximada: 77,834.11 m<sup>2</sup>

AU-RN-14/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, al sur con el centro barrial (CB) Solidaridad, y al oeste con el area (AU-RN-9).

Superficie Aproximada: 46,112.99 m<sup>2</sup>

AU-RN-15/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al suroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-2) Venustiano Carranza, al este, sureste con la vialidad principal (VP-1) Av. San Bartola y al oeste con el area (AU-RN-9).

Superficie Aproximada: 247,369.27 m<sup>2</sup>

AU-RN-16/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-5), al sureste con el area (AU-RN-5), y al oeste con el area (AU-RN-8).

Superficie Aproximada: 216,755.44 m<sup>2</sup>

AU-RN-17/H3-U/SD3; Área urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media y servicios distritales de intensidad media. Se localiza al oeste del sub-distrito, y colindando al noroeste con el area (AU-RN-14), al este con el (CB) "SOLIDARIDAD", y al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-5) Insurgentes.

Superficie Aproximada: 14,720.37 m<sup>2</sup>

AU-RN-18/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con el centro barrial (CB) Solidaridad, al sureste con la vialidad principal (VP-1), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-4) prol. Av Jalisco.

Superficie Aproximada: 154,934.78 m<sup>2</sup>

AU-RN-19/H4-U/H4-H/MD-4/CC-4/SC4/EI-C/EV-C; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, mixto distrital de intensidad alta, comercio central de

intensidad alta, servicios centrales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-7) Leona Vicario, al sureste con la vialidad colectora menor (VCm-1) Ramon Corona y al oeste con la vialidad colectora (VC-2).

Superficie Aproximada: 3,133.87 m<sup>2</sup>

AU-RN-20/CD1/SD1; Area urbana de renovación con uso comercial distrital de intensidad mínima y servicios distritales de intensidad mínima. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Félix Torres Milanés, al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) Jalisco, al sur con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, y al oeste con la vialidad colectora (VC-2) Primero de Mayo.

Superficie Aproximada: 70,718.31 m<sup>2</sup>

AU-RN-21/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el area (AU-RN-10), al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) Ramón Corona, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Felix Torre Milanés, y al oeste con la vialidad colectora (VC-2) Primero de Mayo.

Superficie Aproximada: 25,714.09 m<sup>2</sup>

AU-RN-22/H4-U/SV4/EI-V/EI-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el area (AU-RN-10), al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) Ramón Corona, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-7) Leona Vicario, y al oeste con la vialidad colectora (VC-2) Primero de Mayo.

Superficie Aproximada: 7,626.00 m<sup>2</sup>

AU-RN-23/H4-U/H4-H/MD4/CC4/SC4/EI-C/EV-C; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar y horizontal de densidad alta, mixto distrital de densidad alta, comercio central de intensidad alta, servicios centrales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad local, Jalisco, al este con el area (AU-RN-26), al sur con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz roja.

Superficie Aproximada: 23,868.73 m<sup>2</sup>

AU-RN-24/H4-U/H4-H/MD4/CC4/SC4/EI-C/EV-C Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar y horizontal de densidad alta, mixto distrital de densidad alta, comercio central de intensidad alta, servicios centrales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos central. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad colectora menor (VCm-1) Ramón Corona, al este con el límite del sub-distrito 6/6 “Centro Historico”, y al sur la vialidad local, Jalisco.

Superficie Aproximada: 33,842.17 m<sup>2</sup>

AU-RN-25/H3-U/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con vialidad local Jalisco, al este con la vialidad local, Matamoros, y al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Indio.

Superficie Aproximada: 28,768.55 m<sup>2</sup>

AU-RN-26/H4-U/H4-H/SV4/EI-V/EV-V; Area urbana de renovación con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 5/6 “Cusur-Cren”, al este con la vialidad principal (VP-1), al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Indio, y al oeste con el area (AU-RN-24).

Superficie Aproximada: 422,361.57 m<sup>2</sup>

AU-RN-27/SI-1; Area urbana de renovación con uso de servicios a la industria y el comercio de intensidad minima. Se localiza al centro del subdistrito, colindando al norte con el area (RU-CP-5), al sureste con la vialidad principal (VP-1) y al oeste con vialidad local Matamoros.

Superficie Aproximada: 23,058.25 m<sup>2</sup>

### **Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, según Artículo 146 de la Ley Estatal, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, subdividiéndose en las siguientes:

#### **a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RU-CP-1/EI-B/EV-B; Área de reserva urbana a corto plazo con equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-1), al este con el área (RU-MP-2), al sur con el área (AT-4), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-4) prol. Jalisco.

Superficie Aproximada: 4.9 m<sup>2</sup>

RU-CP-2/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicio vecinal de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacio verde y abierto vecinal. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al noreste con el área (AU-RN-16), al sur con la vialidad principal (VP-1), y al oeste con la vialidad principal (VP-2).

Superficie Aproximada: 73,612.13 m<sup>2</sup>

RU-CP-3/EI-B/EV-B; Área de reserva urbana a corto plazo con equipamiento institucional barrial y espacio verde barrial. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-14), al sureste con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Av. Jalisco, y al oeste con el área (AU-RN-17).

Superficie Aproximada: 5.6 m<sup>2</sup>

RU-CP-4/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad principal (VP-1), al sur con el centro barrial (CB) "La Curva", y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Av. Jalisco.

Superficie Aproximada: 30,264.98 m<sup>2</sup>

RU-CP-5/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Indio, al este con la vialidad principal (VP-1), al suroeste con el área (AU-RN-27).

Superficie Aproximada: 22,315.84 m<sup>2</sup>

RU-CP-6/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area de reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad sub-colectora (VSc-1) Tamazula, al sur con la vialidad local Tuxpan, y al oeste con el area (AU-RN-18).

Superficie Aproximada: 31,221.2550 m<sup>2</sup>

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizadas pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley Estatal, siendo las siguientes:

RU-MP-1/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area de reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sureste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-1), al sureste con el área (AT-1), y al oeste con el área (AU-UP-2).

Superficie Aproximada: 41,539.75 m<sup>2</sup>

RU-MP-2/H4-U/SV4/EI-V/EV-V; Area de reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, servicios vecinales de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-1), al este con el área (AU-UP-2), al sur con el área (AT-4), y al oeste con el (CB) La curva.

Superficie Aproximada: 88,190.20 m<sup>2</sup>

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

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades,

la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP).

RU-LP-1/HJ/EI-D/EV-D; Area de reserva urbana a largo plazo con uso predominante habitacional jardín, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, al este con el área (AU-UP-1), al sur con el límite del sub-distrito 2, y al oeste con el area (AU-RN-1).

Superficie Aproximada: 81,403.67 m<sup>2</sup>

RU-LP-2/HJ/EI-D/EV-D; Area de reserva urbana a largo plazo con uso habitacional jardín, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja, al sureste con el límite del sub-distrito 2, y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) prol. Av. Cruz Roja.

Superficie Aproximada: 72,537.07 m<sup>2</sup>

### **Áreas de transición**

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuaria. Por otra parte queda restringido los siguientes usos y destinos: estaciones de servicio de combustible, almacenamiento y distribución de gas L.P ; talleres de servicio que para estas zonas se restringen en los niveles de planeación superior, y que dichos objetivos se fundamentan en: la Ley General de Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente, en prevención de juicios y amparos que promuevan los propietarios por usos no determinados específicamente en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las específicas. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la índole de dichas áreas.

AT-1/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes distritales. Se localiza al sureste del sub-districto, colindando al noroeste con el area (AU-RN-1), y al sureste con el cuerpo de agua (CA-4).

Superficie Aproximada: 105,320.55 m<sup>2</sup>

AT-2/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con el area (RU-MP-1), al este con el area (AT-1), al sur con el area (AT-3), y al oeste con el area (AU-UP-2).

Superficie Aproximada: 38,142.81 m<sup>2</sup>

AT-3/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando noroeste con el cuerpo de agua (CA-8), y al sureste con el limite del sub-districto urbano 1/6 "Constituyentes-Las Peñas".

Superficie Aproximada: 2,933.48 m<sup>2</sup>

(AT-4/HJ/EV-D) Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con el centro barrial (CB) La Curva, al este con el cuerpo de agua (CA-8), al sur con el limite del sub-districto urbano 1/6 "San Cayetano-Las Peñas", y al oeste con el cuerpo de agua (CA-9).

Superficie Aproximada: 12,629.58 m<sup>2</sup>

AT-5/TH-3/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante turístico hotelero de densidad media, habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al oeste del sub-districto, colindando al norte con el area (AU-RN-7), al este con el area (AT-6), y al suroeste con el límite del sub-districto 2.

Superficie Aproximada: 60,650.36 m<sup>2</sup>

AT-6/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al oeste del sub-districto, colindando al noreste con el area (AU-UP4), al sur con el límite del sub-districto 2, y al oeste con el area (AT-5).

Superficie Aproximada: 356,110.57 m<sup>2</sup>

AT-7/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al este del sub-districto, colindando

al noreste con el limite del sub-districto 1/6 “San Cayetano-Las Peñas”, al sur con el cuerpo de agua (CA-18), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-8).

Superficie Aproximada: 39,508.22 m<sup>2</sup>

AT-8/HJ/EV-D, Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al este del sub-districto, colindando al noroeste con la vialidad sub-colectora (VSc-8), al este con el cuerpo de agua (CA-19), y al sur con el cuerpo de agua (CA-20).

Superficie Aproximada: 61,143.58 m<sup>2</sup>

AT-9/HJ/EV-D; Area de transición con uso predominante habitacional jardín y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al este del sub-districto, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-8), al este con el cuerpo de agua (CA-20), al sur con el cuerpo de agua (CA-21), y al oeste con el limite del sub-districto 1/6 “San Cayetano-Las Peñas”.

Superficie Aproximada: 56,977.77 m<sup>2</sup>

**Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)**

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos, el ancho del área de protección será determinado por la Comisión Nacional del Agua (CNA), además de las disposiciones que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la correspondiente al estado de Jalisco. Siendo las siguientes:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5, CA-6, CA-7, CA-8, CA-9, CA-10, CA-11, CA-12, CA-13, CA-14, CA-15, CA-16, CA-17, CA-18, CA-19, CA-20, CA-21

y CA-22.

**Artículo 13. La utilización del suelo.**

Indicada en el plano de zonificación, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos:

ZONAS	ZONA	MIXTA	/
HABITACIONALES	COMERCIO		Y
	SERVICIO		

## EQUIPAMIENTO

SERVICIOS	A
INDUSTRIA	Y
COMERCIO	/
INDUSTRIA	

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA	
hab./ha	viv/ha		sup/mín.	Frente Mínimo		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	C.O.S.	C.U.S.
C.O.S.	C.U.S.						
cajones autos	altura		cajones autos	Altura		cajones autos	<b>altura M3</b>
% 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	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento deberán, además de lo antes establecido, apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. En cualquier tipo de zona, las densidades señaladas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;
3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán, obligatoriamente, seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.
4. Los usos contenidos en las áreas de restricción en los nodos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.

**Artículo 14. Para la diversidad de mezclas de usos y destinos;** que conforman las zonas comprendidas en el Art.12 de este plan, los lineamientos para las normas del control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en la siguiente tabla de usos y destinos permitidos en este sub-distrito urbano ZPG 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”.

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y</li> </ul>

			<p>RECREATIVOS VECINALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES Y BARRIALES</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES</li> </ul>	
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> </ul>	
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRALES</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> </ul>	
CD	COMERCIO DISTRITAL	<p>ACCESORIOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOMESTICA  ACUARIOS  AGENCIA DE AUTOS  ALFOMBRAS  ANTIGUEDADES  ARTESANIAS  ARTICULOS DE DIBUJO  ARTICULOS DE PLASTICO O MADERA  ARTICULOS PARA DECORACION  ARTICULOS PARA MANUALIDADES  AZULEJOS Y ACCESORIOS  BASCULAS  BOUTIQUE  CAFETERIA  CAJAS DE CARTON  COMPRA VENTA DE APARATOS PARA ZONDEAR  COMPRA VENTA DE COLORANTES PARA CURTIDURIA  CRISTALERIA  DISQUERAS  DROGUERIA  EQUIPOS HIDRAULICOS  EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTACION  FERRETERIAS  HERRAJES EN GENERAL  JOYERIA Y BISUTERIA  LIBRERÍA  MAT. CONSTRUCCION EN LOCAL CERRADO  MESA DE BILLAR, FUTBOLITOS Y VIDEO  JUEGOS, COMPRA VENTA  MOTOCICLETAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL Y VECINAL</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• SERVICIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>

		<p>MUEBLES                  PISOS Y CORTINAS                  PRODUCTOS PARA REPOSTERIA                  RELOJERIA                  SUPERMERCADOS                  TABAQUERIA                  TELEFONIA                  TIENDAS DEPARTAMENTALES                  TIENDAS DE TROFEOS                  VENTA Y RENTA DE INSTRUMENTOS MEDICOS</p>	
CC	COMERCIO CENTRAL	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES MAS LOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ABARROTES</li> <li>• ACCESORIOS, REFFACIONES Y NEUMATICOS</li> <li>• BARES</li> <li>• CANTINAS</li> <li>• CENTROS COMERCIALES</li> <li>• EQUIPOS DE SONIDO Y VIDEO</li> <li>• GALERIA DE ARTE</li> <li>• ROCOLAS</li> <li>• TIENDAS DE ARTICULOS ESPECIALIZADOS</li> <li>• VIDEOBARES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL YVECINAL</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• SERVICIO VECINAL, BARRIAL YDISTRITAL, CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, VECINALES , BARRIALES, DISTRITALES CENTRAL</li> <li>•</li> </ul>
CR	COMERCIO REGIONAL	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AGENCIA DE AUTOCAMIONES</li> <li>• VENTA DE ARTICULOS PIROTECNICOS</li> <li>• HUESARIO</li> <li>• MAQUINARIA PESADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> <li>• COMERCIO REGIONAL</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> </ul>
SB	SERVICIOS BARRIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANAS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> <li>• PULIDO DE PISOS</li> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE CÓMPUTO, EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SIFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REPARACION DE ROPA</li> <li>• TALLER MECANICO</li> <li>• TALLER DE JOYERIA, ORFREBERIA Y SIMILARES, APARATOS ELECTRICOS , BICICLETAS, MOTOCICLETAS, MAQUINAS PEQUEÑAS, SOLDADURAS, ARTICULOS DE ALUMINIO, COMPRESORAS, REPARACION DE EQUIPOS HIDRAULICO Y NEUMATICO</li> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> </ul>	
SD	SERVICIOS DISTRITALES	<p><i>SE INCLUYEN TODOS LOS SERVICIOS BARRIALES MAS:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> <li>• PULIDO DE PISOS</li> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE CÓMPUTO, EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SIFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REAPARACION DE ROPA</li> <li>• TALLER MECANICO</li> <li>• TALLER DE JOYERIA, ORFREBERIA Y SIMILARES, APARATOS LEELCTIRCOS , BICICLETAS, MOTOCICLETAS, MAQUINAS PEQUEÑAS, SOLDADURAS, ARTICULOS DE ALUMINIO, COMPRESORAS, REPARACION DE EQUIPOS HIDRAULICO Y NEUMATICO</li> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> <li>• CONSTRUCTORAS SIN ALMACEN</li> <li>• CONTADORES</li> <li>• CONTRATISTAS</li> <li>• DESPACHO DE OFICINAS PRIVADAS</li> <li>• DISCOTECAS</li> </ul>	<p>DISTRITAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• DISEÑO DE ANUNCIOS A MANO Y POR COMPUTADORA</li> <li>• DISTRIBUCION AGUA</li> <li>• ELABORACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES</li> <li>• ELABORACION DE MARCOS</li> <li>• ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS</li> <li>• ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLE</li> <li>• FINANZAS Y ADMINISTRACION</li> <li>• FUMIGACIONES</li> <li>• FUNERARIA</li> <li>• GRABACIONES DE AUDIO Y VIDEOS</li> <li>• INVESTIGACIONES PRIVADAS</li> <li>• JARCERIA</li> <li>• LABORATORIO DE ANALISIS FOTOGRAFICO</li> <li>• LAMINADO VEHICULAR</li> <li>• LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES Y CORTINAS</li> <li>• MENSAJERIA Y PAQUETERIA</li> <li>• MOLDES PARA INYECCION DE PLASTICO</li> <li>• MUDANZAS</li> <li>• NOTARIA</li> <li>• OBRADORES</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS</li> <li>• PELETERIA</li> <li>• PROTECCION Y SEGURIDAD POLICIACA, PERSONAL Y NEGOCIOS.</li> <li>• RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION</li> <li>• RENTA DE VEHICULOS</li> <li>• REPARACION DE APARATOS FRIGORIFICOS, EQUIPO MEDICO, AIRE</li> </ul>	
--	--	---	--

		<p>ACONDICIONADO, ELEVADORES AUTOMOTRICES, EQUIPO DE SONIDO, MUEBLES DE OFICINA E INDUSTRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RESTAURANTES Y BARES</li> <li>• SALAS DE BAILE</li> <li>• SALON DE EVENTOS</li> <li>• SERVICIO DE GRUAS</li> <li>• TALABARTERIA</li> <li>• TALLER DE HERRERIA Y/O ELABORACION DE HERRAJES</li> <li>• TALLER DE TROFEOS Y RECONOCIMIENTOS DE CRISTAL Y SIMILARES</li> <li>• TALLERES DE IMPRESIÓN</li> <li>• VETERINARIA</li> </ul>	
SC	SERVICIOS CENTRALES	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS DISTRITALES MAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CINES</li> <li>• CENTRALES TELEVISORAS</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• CENTROS FINANCIEROS</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS</li> <li>• ESPECTACULOS PARA ADULTOS</li> <li>• CENTROS NOCTURNOS</li> <li>• RADIODIFUSORAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES.</li> </ul>

**Artículo 15. 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 las estructuras urbanas, existentes y propuestas, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación.

**Artículo 16. Estructura Territorial y Urbana.**

En relación con sus funciones urbanas, esta corresponde a dos Unidades Barriales denominadas como centros de barrio la "Solidaridad" y "La Curva", en

proceso de consolidación respectivamente corresponde a la mitad de un sub-distrito con un rango de población a futuro de 48,214 habitantes. En consecuencia y de conformidad a los artículos 10, 11, 12 y 13 del Reglamento Estatal de Zonificación, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de *unidades barriales*.

**Artículo 17. La Estructura Vial.** En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

- a) Vialidad Regional
  - VR-1** Prolongación 1ero de Mayo.
  
- b) Vialidad Principal
  - VP-1** Av. San Bartolo.
  - VP-1** Av. Zapotitlan.
  - VP-2** Pról. 1ro de Mayo.
  
- c) Vialidad Colectora
  - VC-1** Av. Cruz Roja.
  - VC-2** 1º de Mayo.
  
- d) Vialidades Subcolectores:
  - VSc-1** Tamazula.
  - VSc-2** Venustiano Carranza.
  - VSc-3** El Grullo.
  - VSc-4** Av. Jalisco.
  - VSc-5** Insurgentes.
  - VSc-6** Indio.
  - VSc-7** Leona Vicario.
  - VSc-8** Prol. Pedro Ogazon.
  - VSc-9** Tabachines.
  
- e) Vialidad Colectora Menor
  - VCm-1:** Ramon Corona
  
- f) Nodos viales:
  - RI-NV-1:** VP-1/ VSc-9, VSc-6; San Bartolo y Tabachines, Indio.
  - RI-NV-2:** VP-1/ VC-1; San Bartolo y Av. Cruz Roja (Canal Hidrológico).

**RI-NV-3:** VC-1/ VC-2; Volcanes, Prólóngaciòn. 1ro de Mayo.

**RI-NV-4:** VP-1; Zapotlán, Prólóngaciòn. 1ro de Mayo.

## CAPITULO IV

### De las propuestas de acción urbana.

**Artículo 18.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande”, contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, y 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.	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”.	Ayuntamiento	X		
1.2.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”.	Ayuntamiento	X		
1.3	Optimizar la redensificación de las área actas para el desarrollo urbano del centro de población de Cd. Guzmán, a través de técnicas compensatorias como pueden ser las transferencias de derechos de desarrollo para la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio edificado.	Ayuntamiento	X		
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento de los centros barrial denominados “Ferrocarril” y “Salto de Cristo” en el sub-distrito urbano 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”.	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
2.2	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo, para promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento CORETT PROCEDE EJIDOS		X	X
<b>3. Infraestructura</b>					

3.1	<p>Agua Potable</p> <p>3.1.1. Prever la perforación y rehabilitación de pozos, así como complementar redes de agua potable en el subdistrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p> <p>3.1.2. Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas</p>	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.2.	<p>Drenaje</p> <p>3.2.1. Complementar y prever la redes de drenaje en las áreas de reserva urbana en el sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p> <p>3.2.2. Construcción de colectores generales contenidos en el sistema vial primario propuestos en el sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p>	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.3	<p>Alumbrado</p> <p>3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red del servicio público en general en el área urbana del subdistrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p> <p>3.3.2 Implementar el servicio público en áreas con aprovechamiento urbanístico del sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p>	DGDUOP Serv. Generales	X	X	X
<b>4. Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementación y rehabilitación de pavimentos en el área urbana del sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.2	Complementar los machuelos y banquetas en el área urbana del sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.3	Implementar la señalización en el área urbana del sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X
	<p>4.3.1 Fortalece y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito, mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas y la modernización e implementación del sistema de semaforización en los entronques carreteros.</p> <p>4.3.2 Estructuración de las rutas de transporte urbano en el sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p>	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X

4.4	<p>Vialidad:</p> <p>4.4.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes sistemas viales primarios y nodos:</p> <p>a) Vialidad Regional <b>VR-1</b> Prolongación 1ero de Mayo.</p> <p>b) Vialidad Principal <b>VP-1</b> Av. San Bartolo. <b>VP-1</b> Av. Zapotitlan. <b>VP-2</b> Pról. 1ro de Mayo.</p> <p>c) Vialidad Colectora <b>VC-1</b> Av. Cruz Roja. <b>VC-2</b> 1º de Mayo.</p> <p>d) Vialidades Subcolectores: <b>VSc-1</b> Tamazula. <b>VSc-2</b> Venustiano Carranza. <b>VSc-3</b> El Grullo. <b>VSc-4</b> Av. Jalisco. <b>VSc-5</b> Insurgentes. <b>VSc-6</b> Indio. <b>VSc-7</b> Leona Vicario. <b>VSc-8</b> Prol. Pedro Ogazon. <b>VSc-9</b> Tabachines.</p> <p>e) Vialidad Colectora Menor <b>VCm-1:</b> Ramon Corona</p> <p>f) Nodos viales: <b>RI-NV-1:</b> VP-1/ VSc-9, VSc-6; San Bartolo y Tabachines, Indio. <b>RI-NV-2:</b> VP-1/ VC-1; San Bartolo y Av. Cruz Roja (Canal Hidrológico). <b>RI-NV-3:</b> VC-1/ VC-2; Volcanes, Pról. 1ro de Mayo. <b>RI-NV-4:</b> VP-1; Zapotitlan, Pról. 1ro de Mayo.</p>	Ayuntamiento DGDUOP y SEDEUR		X	X
<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	<p>Educación:</p> <p>Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instituciones del nivel; primario, secundarias, preparatorias y nivel superior en el sub-districto urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".</p>	Ayuntamiento SEP	X	X	

5.2	Cultura: Construcción y rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.3	Salud y Asistencia Pública: Construcción y rehabilitación de guarderías, y unidad médica en los centros barriales. 5.3.1 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en espacios públicos y áreas de sección para destinos. 5.4.2. Rehabilitación de Canchas Deportivas en el sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	DGDUOP Serv. Generales	X	X	
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 5.5.2 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el subdistrito urbano sub-distrito 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	SEDEUR Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
5.6.	Seguridad. Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barrial.	Ayuntamiento	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 del municipio de Zapotlán el Grande.	Ayuntamiento Serv. Generales.	X	X	
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>					
7.1.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al sub-distrito 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD"..	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X	
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques, y preservación y reforestación de zona y reservas ecológicas que han sido depredadas en el sub-distrito 2/6 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".	Ayuntamiento SARH/SEDEUR DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el sub-distrito 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 Colab.	X	X	
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		

## CAPITULO V

### De las acciones de conservación y mejoramiento

**Artículo 19.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.** 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 21.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 22.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO VI

### De las acciones de crecimiento.

**Artículo 23.** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley Estatal.

**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, 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*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPITULO VII

### Del control de los usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano ZPG 2/6 “ISSSTE-SOLIDARIDAD”, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente plan.

**Artículo 27.** 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 28.** 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 29.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y 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 VIII**

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

**Artículo 30.** 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 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 115.

**Artículo 32.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 33.** Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 34.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores

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

**Artículo 35.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020, del municipio de Zapotlán El Grande en el Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020 deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el mencionado Plan 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 y sus normas de zonificación.

**Cuarto.** El nombre oficial quedará sujeto a cambio una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco determine la nomenclatura adecuada, pues en la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* no se determina la figura legal exacta para este plan, ya que engloba la fusión de usos propios de la ciudad con espacios naturales como la Sierra del Tigre y la laguna de Zapotlán, pero que por las características particulares de la zona es necesario ordenar, pues ya hay iniciativas de desarrollo en la ribera del vaso lacustre.

Salón de Sesiones del Cabildo del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jal.

Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán El Grande, Jal., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003.



**DOCUMENTO BASICO**  
Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución *Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo 3º del Art. 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110, *De los municipios, artículo 2*, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se establece que el municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal de la República, además de lo que se establece en el Capítulo IX, De los ordenamientos municipales, artículo 40, de la misma Ley donde se faculta a los ayuntamientos para expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para el centro de población de Cd. Guzmán, Jalisco, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano *ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”*

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano *ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”*, es congruente con las acciones previstas en el Plan Director Urbano Zapotlán el Grande 2020, cuya zonificación y limite fueron aprobados mediante acuerdo de cabildo, expedido el \_\_\_ de febrero de 2003, ratificándose y aprobándose los limites con el congreso del estado mediante decreto N° \_\_\_, de 2003.

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-3/6 “*CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO*”, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y autoridades municipales.

**Quinto:** Art.4 por su parte, la Ley de Desarrollo del estado de Jalisco publicada en el periódico oficial “El Estado del Jalisco correspondiente al decreto 18905 de fecha 13 de marzo de 2001, en su Artículo 12 Fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de Desarrollo Urbano los Planes Parciales de Desarrollo urbano de centro de población y Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven” así mismo en el título segundo capítulo sexto de los Planes parciales, Art 84 al 93 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estado 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 para el Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003, el cabildo de Zapotlán el Grande expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

## **CAPÍTULO 1**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sub-distrito **ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”** 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.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano **ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”** son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Estatal y el Reglamento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano **ZPG-3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”** se distinguirá como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

**Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

**Municipio:** el Municipio de Zapotlan el Grande, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán El Grande.

**Documento técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las zonas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**Plano de Zonificación:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG-3/6 “*CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO*”; y

**Dependencia Municipal:** la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

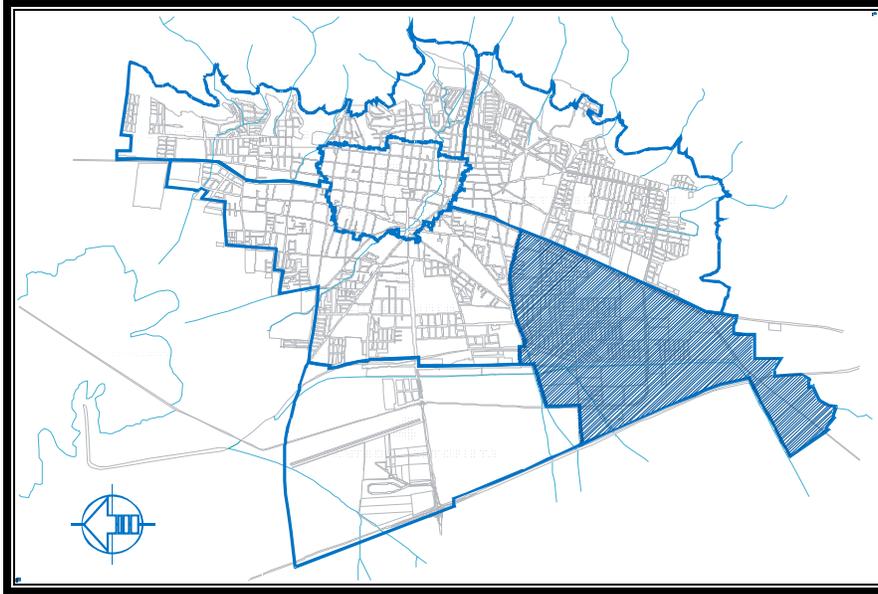
**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, del medio físico, natural y del medio físico transformado, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones visibles a la problemática que sobre la misma presente.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG-3/6 “*CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO*” forma parte del Plan Director Urbano de Zapotlán el Grande 2020, para el ordenamiento urbano y territorial del centro de población de Cd. Guzmán Jalisco.

**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, de acuerdo a las disposiciones de la fracción III del artículo 84 de la Ley Estatal y comprende:

IV. 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

V. 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.



Croquis de localización del Sub-distrito urbano ZPG-3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".

**Artículo 7.** El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de 417.7 has aprox. Tiene como límites:

- Al norte;** sub-distrito urbano ZPG-4 y 5 "Cusur-Cren y Panteón- Autopista", respectivamente.
- Al este;** sub-distrito urbano ZPG-2 " Issste-Solidaridad".
- Al oeste;** sub-distrito urbano con la carretera Fed. 54-2
- Al sur;** límite del área de aplicación.

## COORDENADAS:

A partir del punto número **uno** localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,629.6831; N: 2'175,849.7810, partiendo hacia el oeste con una distancia de 211.8659 metros, para encontrar el punto número **dos**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,422.5490; N: 2'175,883.9705, partiendo hacia el sur con una distancia de 232.2420 metros, para encontrar el punto número **tres**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,410.8824; N: 2'175,652.0046, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 274.2021 metros, para encontrar el punto número **cuatro**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,136.8592; N: 2'175,656.8856, partiendo hacia el sur con una distancia de 286.1933 metros, para encontrar el punto número **cinco**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,141.2308; N: 2'175,370.8212, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 217.7952 metros, para encontrar el punto número **seis**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,940.4055; N: 2'175,438.0636, partiendo hacia el sureste con una distancia de 287.4630 metros, para encontrar el punto

número **siete**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,961.1592; N: 2'175,151.4513, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 109.8045 metros, para encontrar el punto número **ocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,900.2817; N: 2'175,060.0677, partiendo hacia el oeste con una distancia de 95.4878 metros, para encontrar el punto número **nueve**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,806.1983; N: 2'175,071.1445, partiendo hacia el sureste con una distancia de 51.6145 metros, para encontrar el punto número **diez**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,825.6190; N: 2'175,023.2541, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 213.7147 metros, para encontrar el punto número **once**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,626.8134; N: 2'174,944.8590, partiendo hacia el oeste con una distancia de 72.4493 metros, para encontrar el punto número **doce**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,555.2116; N: 2'174,955.9080, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 186.7589 metros, para encontrar el punto número **trece**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,463.1854; N: 2'174,794.5919, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 147.2889 metros, para encontrar el punto número **catorce**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,346.1297; N: 2'174,883.9899, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 545.8726 metros, para encontrar el punto número **quince**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,016.3152; N: 2'175,267.4569, partiendo hacia el noreste con una distancia de 1009.2319 metros, para encontrar el punto número **dieciséis**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,920.6994; N: 2'175,713.6557, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 1964.5597 metros, para encontrar el punto número **diecisiete**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,161.2381; N: 2'177,520.3913, partiendo hacia el oeste con una distancia de 443.7776 metros, para encontrar el punto número **dieciocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,604.1091; N: 2'177,548.2526, partiendo hacia el norte con una distancia de 356.2312 metros, para encontrar el punto número **diecinueve**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,595.0628; N: 2'177,904.3676, partiendo hacia el noreste con una distancia de 501.7457 metros, para encontrar el punto número **veinte**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,077.5205; N: 2'178,042.0590, partiendo hacia el norte con una distancia de 147.3304 metros, para encontrar el punto número **veintiuno**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,073.7119; N: 2'178,189.3191, partiendo hacia el este con una distancia de 201.2277 metros, para encontrar el punto número **veintidós**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,274.6138; N: 2'178,200.7846, partiendo hacia el sur con una distancia de 62.1456 metros, para encontrar el punto número **veintitrés**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,276.3828; N: 2'178,138.6642, partiendo hacia el este con una distancia de 1373.6401 metros, para encontrar el punto número **veinticuatro**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,608.0463; N: 2'178,172.5713, partiendo hacia el

suroeste con una distancia de 2533.7010 metros, para encontrarse con el punto número **uno**.

## **CAPITULO II**

### **De los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del sub-distrito ZPG 3/6 "Constituyentes-Tecnológico".**

**Artículo 8.** Son los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del sub-distrito ZPG 3/6 "Constituyentes-Tecnológico", son los siguientes:

- Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano, de sub-distrito urbano ZPG. 3/6 denominado "Constituyentes-Tecnológico", garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el sub-distrito urbano ZPG 3/6 "Constituyentes-Tecnológico" a través de una adecuada política de usos del suelo y la adquisición de predios para la construcción del equipamiento urbano necesario.
- Indicar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, determinando los que permanecerán con sus respectivas condicionantes, además de fijar los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.

Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbanos a la comunidad en los espacios perfilados al desarrollo de la ciudad, ya sean como reservas urbanas, territoriales o áreas de transición, buscando que dicha dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su futuro radio de acción.

## **CAPITULO III**

### **De la Zonificación.**

**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los lineamientos, 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 comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) *El Reglamento 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 el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, 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.

Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

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

La clasificación de áreas, la utilización del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el plano de zonificación.

**Artículo 12.** La clasificación de áreas, reservas, usos y destinos conforme al Plano de Zonificación que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen las normas específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas, de conformidad a la clasificación

establecida en el artículo 18 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta información, mismas que a continuación se describen:

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo II del Reglamento, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-districto ZPG 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”, se establece la siguiente clasificación de áreas:

#### **Áreas Urbanizadas (AU)**

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

AU-1/H4-U/EI-B/EV-B; Área urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al centro del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo, y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 215,679.192 m<sup>2</sup>.

AU-2/MB4; Área urbana con uso mixto barrial de intensidad alta. Se localiza al centro del sub-districto, colindando al norte con el area urbana (AU-1), al este con el area urbana (AU-1), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 5,338.24 m<sup>2</sup>.

AU-3/MB4; Área urbana con uso mixto barrial intensidad alta. Se localiza al centro del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille, al sur con la vialidad subcolectora (VSc-15) Plan de Agua Prieta y al oeste con el area urbana (AU-1).

Superficie aprox. 3,729.94 m<sup>2</sup>.

AU-4/MB4; Área urbana con uso mixto barrial intensidad alta. Se localiza al centro del sub-districto, colindando al norte con vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con el área urbana (AU-1), al sur con el area urbana (AU-1) y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-6).

Superficie aprox. 1,773.41 m<sup>2</sup>.

AU-5/SD4; Área urbana con uso de servicios distritales de intensidad alta. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur, al este con la vialidad subcolectora (VSc-1), al sur con la vialidad local Ley de Juarez y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 29,348.64 m<sup>2</sup>.

AU-6/SD4; Área urbana con uso de servicios distritales de intensidad alta. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con el área urbana de urbanización progresiva (AU-UP-2), al este con la vialidad subcolectora (VSc-5) Leyes de Reforma, al sur con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 23,669.90 m<sup>2</sup>.

#### **a) Areas de urbanización progresiva (UP)**

Son las áreas urbanizadas mediante la movilidad de la acción urbanística por objetivo social, previstas en el capítulo XI, título sexto, de la Ley que aún no ha concluido con su 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 objeto social o colaboración previa sobre el título sexto de la Ley. En ambos casos se identifica con la clave de áreas urbanizadas, la cual se añade la clave UP.

AU-UP-1/H4-U/EV-V; Área urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad local Ley de Juarez, al este con vialidad subcolectora (VSc-1), al sur con la vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 73,643.57 m<sup>2</sup>.

AU-UP-2/H4-U/EV-V; Área urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo, al este con la vialidad subcolectora (VSc-5) Leyes de Reforma, al sur con la area urbana (AU-6) y al oeste con el area urbana (AU-6).

Superficie aprox. 33,319.32 m<sup>2</sup>.

AU-UP-3/H4-U/EI-V/EV-V;) Área urbana de urbanización progresiva con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con la vialidad subcolectora (VSc-14) Prol. Gmo. Langlois, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille.

Superficie aprox. 100,503.06 m<sup>2</sup>.

**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 el artículo 203 fracción II de la Ley Estatal, 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 y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Siendo las siguientes:

AU-RN-1/EV-C; Área urbana de renovación urbana con uso de espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz, al este con la reserva urbana a largo plazo (RU-LP-2), al sur con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-2) y al oeste con el reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-2).

Superficie aprox. 72,717.98 m<sup>2</sup>.

AU-RN-2/IN-U; Área urbana de renovación urbana con uso de infraestructura urbana. Se localiza al sureste del sub-distrito, colindando al norte con la reserva urbana a largo plazo (RU-LP-4) en sus cuatro puntos cardinales.

Superficie aprox. 23,789.48 m<sup>2</sup>.

AU-RN-3/EI-C/EV-C; Área urbana de renovación urbana con uso de equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al suroeste del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito 3, al este con la autopista Guadalajara-Manzanillo, al sur con la vialidad regional (VR-2) carretera libre al Grullo y al oeste con el límite del sub-distrito 3.

Superficie aprox. 243,322.20 m<sup>2</sup>.

AU-RN-4/SC4; Área urbana de renovación urbana con uso de servicios centrales de intensidad alta. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-4), al este con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-10), al sur con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-10) y al oeste con la vialidad regional (VR-3) Libramiento.

Superficie aprox. 15,520.96m<sup>2</sup>.

AU-RN-5/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1), al este con la vialidad colectora menor (VCm-3), al sur con la vialidad subcolectora (VSc-4) y al oeste con la vialidad regional (VR-3) Libramiento.

Superficie aprox. 26,046.81 m<sup>2</sup>.

AU-RN-6/H4-U/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con la vialidad colectora menor (VCm-3), al sur con el cuerpo de agua (CA-1) y al oeste con la vialidad regional (VR-3) Libramiento.

Superficie aprox. 18,117.03 m<sup>2</sup>.

AU-RN-7/IN-U; Área urbana de renovación urbana con uso de infraestructura urbana. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-8) Juakin Aguirre, al este con Circuito Poniente, al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 7,563.64 m<sup>2</sup>.

AU-RN-8/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con vialidad local Galeana, al este con la falla geologica (RI-FG-1), al sur con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes y al oeste con Ramon Corona.

Superficie aprox. 14,756.91 m<sup>2</sup>.

AU-RN-9/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento

institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con la falla geologica (RI-FG-1), al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con Circuito Poniente.

Superficie aprox. 21,867.89 m<sup>2</sup>.

AU-RN-10/H4-H/EI-V/EV-V) Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con vialidad local Galeana, al este con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille, al sur con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, y al oeste con la falla geológica (RI-FG-1).  
Superficie aprox. 16,983.01 m<sup>2</sup>.

AU-RN-11/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille, al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con la falla geologica (RI-FG-1).

Superficie aprox. 74,114.87 m<sup>2</sup>.

AU-RN-12/H4-H/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con vialidad local Galeana, al este con la vialidad subcolectora (VSc-9) Medellin, al sur con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille.  
Superficie aprox. 73,842.95 m<sup>2</sup>.

AU-RN-13/H4-H/EI-B/EI-C/IN-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional barrial, equipamiento institucional central e infraestructuras urbanas. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con vialidad local Galeana, al este con la vialidad subcolectora (VSc-10) Abasolo, al sur con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-9) Medellin.

Superficie aprox. 55,762.28 m<sup>2</sup>.

AU-RN-14/H4-H/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento

institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con la vialidad subcolectora (VSc-12) Abasolo, al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille.

Superficie aprox. 45,979.89 m<sup>2</sup>.

AU-RN-15/SD4; Área urbana de renovación urbana con uso de servicios distritales de intensidad alta. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con vialidad local Galeana, al este con (VP-2) Prolongación 1ro. De Mayo, al sur con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-11) Constitucion.

Superficie aprox. 28,686.56 m<sup>2</sup>.

AU-RN-16/SD4/EI-R; Área urbana de renovación urbana con uso de servicios distritales de intensidad alta y equipamiento institucional regional. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con la vialidad principal (VP-2) Prol.1ro de Mayo, al sur con el area urbana de renovacion urbana (AU-RN-19) y al oeste con vialidad local M. Torres.

Superficie aprox. 15,856.87 m<sup>2</sup>.

AU-RN-17/H4-H/EI-V/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal, espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con vialidad local M.Torres, al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-12) Abasolo.

Superficie aprox. 95,506.53 m<sup>2</sup>.

AU-RN-18/H4-H/EI-V/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal, espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con el área urbana de renovacion urbana (AU-RN-16), al sur con el área urbana de renovacion urbana (AU-RN-19) y al oeste con la vialidad local Cda. Benito G. Farias.

Superficie aprox. 13,445.63 m<sup>2</sup>.

AU-RN-19/SD4/EV-C; Área urbana de renovación urbana con uso de servicios distritales de intensidad alta y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con el área urbana de renovación urbana (AU-RN-18), al este con la vialidad principal (VP-2) Prolongación 1ro. De Mayo, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo y al oeste con la vialidad local Cda. Benito G. Farias.

Superficie aprox. 50,705.89 m<sup>2</sup>.

AU-RN-20/SD4; Área urbana de renovación urbana con uso de servicios distritales de intensidad alta. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo, al este con la vialidad principal (VP-2) Prolongación 1ro. De Mayo, al sur con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-14) Prolongacion Gmo. Langlois.

Superficie aprox. 38,249.28 m<sup>2</sup>.

**a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RU-CP-1/H4-U/MB4/EI-V/EV-V; Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto distrital de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo, al este con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille, al sur con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-5) Leyes de Reforma.

Superficie aprox. 58,259.40 m<sup>2</sup>.

RU-CP-2/H4-U/MB4/EI-B/EV-V; Reserva urbana a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto distrital de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con la vialidad local Cda. Benito G. Farias, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-14) Prol. Gmo. Langlois.

Superficie aprox. 101,891.50 m<sup>2</sup>.

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizadas pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley Estatal, siendo las siguientes:

RU-MP-1/MC4/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso mixto central de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur, al este con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille, al sur con la vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-1).

Superficie aprox. 94,147.31 m<sup>2</sup>.

RU-MP-2/MC4/EI-C; Reserva urbana a mediano plazo con uso mixto central de intensidad alta, equipamiento institucional central. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz, al este con el area urbana de renovacion urbana (AU-RN-1), al sur con la vialidad regional (VR-2) carretera estatal a El Grullo y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez.

Superficie aprox. 43,371.46 m<sup>2</sup>.

RU-MP-3/H3-U/MC4/EI-R/EV-B; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad media, mixto central de intensidad alta, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al suroeste del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz, al este con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez, al sur con el cuerpo de agua (CA-2) y al oeste con el límite del sub-districto 3 y la via del ferrocarril Guadalajara-Manzanillo.

Superficie aprox. 140,900.59 m<sup>2</sup>.

RU-MP-4/SB4/EI-B/EV-B; Reserva urbana a mediano plazo con uso de; servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Centro Barrial "Ferrocarril". Se localiza al suroeste del sub-districto, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-2) Ley de Juarez, al este con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez, al sur con la

vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz y el cuerpo de agua (CA-2) y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-2).

Superficie aprox. 6.4 Ha.

RU-MP-5/H3-U/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1) y la vialidad subcolectora (VSc-4), al este con la vialidad colectora menor (VCm-2) y la vialidad regional (VR-3) Libramiento, al sur con la vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz y al oeste con el limite de la via del ferrocarril Guadalajara-Manzanillo.

Superficie aprox. 192,630.73 m<sup>2</sup>.

RU-MP-6/H3-U/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al suroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur, al este con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-7), al sur con la vialidad subcolectora (VSc-2) y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-2).

Superficie aprox. 22,392.54 m<sup>2</sup>.

RU-MP-7/MC4/EI-C/EV-C; Reserva urbana a mediano plazo con uso mixto central de intensidad alta, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al suroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad regional (VR-3) Periferico Sur, al este con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramirez Vazquez y el cuerpo de agua (CA-2), al sur con la vialidad subcolectora (VSc-2), y al oeste con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-6).

Superficie aprox. 4,644.89 m<sup>2</sup>.

RU-MP-8/MB4/EI-B/EV-B; Reserva urbana a mediano plazo con uso mixto barrial de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-3) y la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-9) y (RU-MP-10), al este con vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez y el cuerpo de agua (CA-2), al sur con la vialidad regional (VR-3) Periférico Sur y al oeste con la vialidad regional (VR-3) Periférico Sur.

Superficie aprox. 33,991.30 m<sup>2</sup>.

RU-MP-9/H4-U/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional

vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-3), al este con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-8), al sur con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-8) y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-3).

Superficie aprox. 63,811.57 m<sup>2</sup>.

RU-MP-10/H4-U/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-4) y area urbana de renovación urbana (AU-RN-4), al este con la vialidad colectora menor (VCm-3), al sur con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-8) y al oeste con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-8) y el área urbana de renovación urbana (AU-RN-4).

Superficie aprox. 82,412.97 m<sup>2</sup>.

RU-MP-11/SB4/EI-B/EV-B; Reserva urbana a mediano plazo con uso de servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Centro Barrial "Salto de Cristo". Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor, al este con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez, al sur con la vialidad subcolectora (VSc-3) y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-3).

Superficie aprox. 8.4 Ha.

RU-MP-12/CR/SR/I-2/EI-R/EV-R; Reserva urbana a mediano plazo con uso de comercio regional, servicios regionales, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito 4/6 "PANTEÓN-AUTOPISTA", al este con la vialidad regional (VR-3) Libramiento, al sur con el cuerpo de agua (CA-1) y la vialidad subcolectora (VSc-4) y al oeste con la via del ferrocarril Guadalajara-Manzanillo y con el límite del sub-distrito 3.

Superficie aprox. 98,370.89 m<sup>2</sup>.

RU-MP-13/MD4/EI-D/EV-D; Reserva urbana a mediano plazo con uso mixto distrital de intensidad alta, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1) y el cuerpo de agua (CA-2), al este con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez, al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con el cuerpo de agua (CA-1).

Superficie aprox. 6,834.29 m<sup>2</sup>.

(RU-MP-14/H4-U/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-16), al este con la reserva territorial a mediano plazo (RT-MP-1) y el cuerpo de agua (CA-2), al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y el cuerpo de agua (CA-1) y al oeste con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-16).

Superficie aprox. 95,150.16 m<sup>2</sup>.

RU-MP-15/H4-U/MB4/EI-B/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-1) Liberalismo, al este con la vialidad subcolectora (VSc-14) Prolongación Guillermo Langlois, al sur con la vialidad regional (VR-3) Periférico sur y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Carlos Paez Stille.

Superficie aprox. 52,806.59 m<sup>2</sup>

RU-MP-16/H4-U/MB4/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, mixto barrial de intensidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-14), al sur con la vialidad colectora (VC-3) Carlos Villaseñor y al oeste con la vialidad regional (VR-3) Libramiento.

Superficie aprox. 49,081.25 m<sup>2</sup>.

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

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP).

RU-LP-1/SR/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con uso de servicios regionales, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al sureste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad regional (VR-3) Periférico Sur, al este con la vialidad regional (VR-1)

Carretera Libre a Colima, al sur con la vialidad colectora (VC-2) Pto. De Veracruz y al oeste con la vialidad colectora (VC-1) Guillermo Paez Stille.

Superficie aprox. 84,643.64 m<sup>2</sup>.

RU-LP-2/SR/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con uso de servicios regionales con equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al sureste del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-2) Pto. de Veracruz, al este con la vialidad regional (VR-1) Carretera Libre a Colima, al sur con la vialidad regional (VR-2) Carretera Libre al Grullo y al oeste con el área urbana de renovación urbana (AU-RN-1).

Superficie aprox. 47,529.64 m<sup>2</sup>.

RU-LP-3/SR/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con uso de servicios regionales con equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con la vialidad regional (VR-2) Carretera Libre al Grullo, al este con la vialidad regional (VR-1) Carretera Libre a Colima, al sur con el límite del sub-districto 3 y al oeste con la vía del ferrocarril Guadalajara-Manzanillo.

Superficie aprox. 160,455.10 m<sup>2</sup>.

RU-LP-4/SR/EI-C/EV-C; Reserva urbana a largo plazo con uso de servicios regionales con equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al sureste del sub-districto, colindando al norte con la vialidad regional (VR-2) Carretera Libre al Grullo, al este con la autopista Guadalajara-Manzanillo y límite de sub-districto 3, al sur con el límite del sub-districto 3 y al oeste con el límite del sub-districto 3 y la vialidad regional (VR-2) Carretera Libre al Grullo.

Superficie aprox. 173,628.61 m<sup>2</sup>.

RT-CP-1/H4-U/EI-V/EV-V; Reserva territorial a corto plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con Circuito Poniente, al sur con la vialidad subcolectora (VSc-8) Joaquin Aguirre y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez.

Superficie aprox. 39,931.87 m<sup>2</sup>.

RT-CP-2/H4-H/EI-V/EV-V; Reserva territorial a corto plazo con uso predominante; habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-districto, colindando al norte con vialidad local Galeana, al este con Ramon Corona, al sur

con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez.

Superficie aprox. 5,268.30 m<sup>2</sup>.

RT-CP-3/H4-H/EI-V/EV-V; Reserva territorial a corto plazo con uso predominante; habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito 5/6 "CUSUR-CREN", al este con el cuerpo de agua (CA-3), al sur con vialidad local Galeana y al oeste con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez.

Superficie aprox. 20,819.04 m<sup>2</sup>.

RT-MP-1/H4-U/EI-V/EV-V; Reserva territorial a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) Av. Constituyentes, al este con la vialidad principal (VP-1) Arq. Pedro Ramírez Vazquez, al sur con el cuerpo de agua (CA-1) y al oeste con el cuerpo de agua (CA-2).

Superficie aprox. 11,980.67 m<sup>2</sup>.

#### **Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)**

Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma:

RI-FG-1; Restricción por falla geológica localizada al norte del sub-distrito.

#### **Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)**

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos, el ancho del área de protección será determinado por la Comisión Nacional del Agua (CNA), además de las disposiciones que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la correspondiente al estado de Jalisco. Siendo las siguientes:

CA(1) / CA(2) / CA(3).

### **Artículo 13. La utilización del suelo.**

Indicada en el plano de zonificación, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos:

ZONAS HABITACIONALES

ZONAS MIXTAS  
COMERCIO EQUIPAMIENTO  
Y SERVICIOS

SERVICIOS A  
INDUSTRIA  
COMERCIO Y  
INDUSTRIA

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA	
hab./ha	viv/ha		sup/mín.	Frente Mínimo		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	altura		cajones autos	Altura		cajones autos	<b>altura M3</b>
% 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	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento deberán, además de lo antes establecido, apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. En cualquier tipo de zona, las densidades señaladas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios

técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;

3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán, obligatoriamente, seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.

4. Los usos contenidos en las áreas de restricción en los nodos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.

**Artículo 14. Para la diversidad de mezclas de usos y destinos;** que conforman las zonas comprendidas en el Art.12 de este plan, los lineamientos para las normas del control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en la siguiente tabla de usos y destinos permitidos en este sub-distrito urbano ZPG 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”.

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES Y BARRIALES</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES</li> </ul>	
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> </ul>	
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRALES</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> </ul>	
CR	COMERCIO REGIONAL	<p><i>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AGENCIA DE AUTOCAMIONES</li> <li>• VENTA DE ARTICULOS PIROTECNICOS</li> <li>• HUESARIO</li> <li>• MAQUINARIA PESADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> <li>• COMERCIO REGIONAL</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> </ul>
SD (RU-CP-1, RU-MP-1,3)	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> <li>• PULIDO DE PISOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</li> <li>• MANUFACTURAS</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE CÓMPUTO, EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SINFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REPARACION DE ROPA</li> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> <li>• CONSTRUCTORAS SIN ALMACEN</li> <li>• CONTADORES</li> <li>• CONTRATISTAS</li> <li>• DESPACHO DE OFICINAS PRIVADAS</li> <li>• DISEÑO DE ANUNCIOS A MANO Y POR COMPUTADORA</li> <li>• DISTRIBUCION AGUA</li> <li>• ELABORACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES</li> <li>• ELABORACION DE MARCOS</li> <li>• ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS</li> <li>• ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLE</li> <li>• FINANZAS Y ADMINISTRACION</li> <li>• FUMIGACIONES</li> <li>• FUNERARIA</li> <li>• GRABACIONES DE AUDIO Y VIDEO</li> <li>• INVESTIGACIONES PRIVADAS</li> <li>• JARCERIA</li> <li>• LABORATORIO DE ANALISIS CLINICOS, REVELADO</li> </ul>	<p>MENORES</p>
--	--	---	----------------

		<p>FOTOGRAFICO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LAMINADO VEHICULAR</li> <li>• LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES Y CORTINAS</li> <li>• MENSAJERIA Y PAQUETERIA</li> <li>• MOLDES PARA INYECCION DE PLASTICO</li> <li>• MUDANZAS</li> <li>• NOTARIA</li> <li>• OBRADORES</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS</li> <li>• PELETERIA</li> <li>• PROTECCION Y SEGURIDAD POLICIACA, PERSONAL Y NEGOCIOS.</li> <li>• RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION</li> <li>• RENTA DE VEHICULOS</li> <li>• RESTAURANTES Y BARES</li> <li>• SALAS DE BAILE</li> <li>• SALON DE EVENTOS</li> <li>• SERVICIO DE GRUAS</li> <li>• TALABARTERIA</li> <li>• TALLER DE TROFEOS Y RECONOCIMIENTOS DE CRISTAL Y SIMILARES</li> <li>• TALLERES DE IMPRESIÓN</li> <li>• VETERINARIA</li> </ul>	
SD (todos los demás)	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• PULIDO DE PISOS</li> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE CÓMPUTO, EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SIFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REPARACION DE ROPA</li> <li>• TALLER MECANICO</li> <li>• TALLER DE JOYERIA, ORFREBERIA Y SIMILARES, APARATOS ELECTRICOS , BICICLETAS, MOTOCICLETAS, MAQUINAS PEQUEÑAS, SOLDADURAS, ARTICULOS DE ALUMINIO, COMPRESORAS, REPARACION DE EQUIPOS HIDRAULICO Y NEUMATICO</li> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> <li>• CONSTRUCTORAS SIN ALMACEN</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>• DISTRIBUCION AGUA</li> <li>• ELABORACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES</li> <li>• ELABORACION DE MARCOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS</li> <li>• ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLE</li> <li>• FINANZAS Y ADMINISTRACION</li> <li>• FUMIGACIONES</li> <li>• FUNERARIA</li> <li>• GRABACIONES DE AUDIO Y VIDEO</li> <li>• INVESTIGACIONES PRIVADAS</li> <li>• JARCERIA</li> <li>• LABORATORIO DE ANALISIS FOTOGRAFICO</li> <li>• LAMINADO VEHICULAR</li> <li>• LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES Y CORTINAS</li> <li>• MENSAJERIA Y PAQUETERIA</li> <li>• MOLDES PARA INYECCION DE PLASTICO</li> <li>• MUDANZAS</li> <li>• NOTARIA</li> <li>• OBRADORES</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS</li> <li>• PELETERIA</li> <li>• PROTECCION Y SEGURIDAD POLICIACA, PERSONAL Y NEGOCIOS.</li> <li>• RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION</li> <li>• RENTA DE VEHICULOS</li> <li>• REPARACION DE APARATOS FRIGORIFICOS, EQUIPO MEDICO, AIRE ACONDICIONADO, ELEVADORES AUTOMOTRICES, EQUIPO DE SONIDO, MUEBLES DE OFICINA E INDUSTRIALES</li> <li>• RESTAURANTES Y BARES</li> <li>• SALAS DE BAILE</li> </ul>	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• SALON DE EVENTOS</li> <li>• SERVICIO DE GRUAS</li> <li>• TALABARTERIA</li> <li>• TALLER DE HERRERIA Y/O ELABORACION DE HERRAJES</li> <li>• TALLER DE TROFEOS Y RECONOCIMIENTOS DE CRISTAL Y SIMILARES</li> <li>• TALLERES DE IMPRESIÓN</li> <li>• VETERINARIA</li> </ul>	
SC	SERVICIOS CENTRALES	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS DISTRITALES MAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CINES</li> <li>• CENTRALES TELEVISORAS</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• CENTROS FINANCIEROS</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS</li> <li>• ESPECTACULOS PARA ADULTOS</li> <li>• CENTROS NOCTURNOS</li> <li>• RADIODIFUSORAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES.</li> </ul>
SR	SERVICIOS REGIONALES	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTRALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• REPARACIÓN DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILARES</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• DEPOSITO DE CHATARRA</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• DEPOSITO DE VEHICULOS</li> <li>• PULIDO DE METALES EN SECO</li> <li>• RASTROS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO REGIONAL</li> <li>• ESPACIOS VERDE, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILAR</li> <li>• REPARACION Y DISTRIBUCION DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION</li> <li>• TERMINALES DE AUTOBUSES DE TRANSPORTE URBANO.</li> </ul>	
--	--	--	--

**Artículo 15. 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 las estructuras urbanas, existentes y propuestas, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación.

**Artículo 16. Estructura Territorial y Urbana.** En relación con sus funciones urbanas, esta corresponde a dos Unidades Barriales denominadas como centros de barrio el "Salto de Cristo" y "Ferrocarril", en proceso de consolidación respectivamente corresponde a la mitad de un sub-distrito con un rango de población a futuro de 82,287 habitantes. En consecuencia y de conformidad a los artículos 10, 11, 12 y 13 del Reglamento Estatal de Zonificación, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

**Artículo 17. La Estructura Vial.** En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO", está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

a) Vialidad Regional

**VR-1** Prolongación 1ero de Mayo.

**VR-2** Carretera al Grullo.

**VR-3** Periferico Sur.

Vialidad Principal

**VP-1** Arq. Pedro Ramírez Vázquez

b) Vialidad Colectoras

**VC-1** prolongación Heroico Colegio Militar

**VC-2 tramo propuesto** prolongación Puerto de Veracruz

**VC-3 tramo propuesto** prolongación Carlos Villaseñor  
**VC-4** Av. Constituyentes

- g) Vialidad Colectora menor  
**VCm-1** Liberalismo.  
**VCm-2** al oeste del Centro Barrial “Ferrocarril”.  
**VCm-3** al oeste del Centro Barrial “Salto de Cristo”.
- h) Vialidades Subcolectores:
- VSc-1** Prolongación Leyes de Reforma
  - VSc-2** Tramo propuesto entre Centro Barrial “Ferrocarril” y RU-MP-5.
  - VSc-3** Tramo propuesto entre Centro Barrial “Salto de Cristo” y RU-MP-8 VS-15.
  - VSc-4** Tramo propuesto entre VCm-3 y VR-3.
  - VSc-5** Prolongación Leyes de Reforma.
  - VSc-6** Tramo propuesto entre Carlos Villaseñor y Liberalismo.
  - VSc-7** Plan de Agua Prieta.
  - VSc-8** Joaquín Aguirre.
  - VSc-9** Contreras Medellín.
  - VSc-10** Abasolo.
  - VSc-11** Constitución.
  - VSc-12** Abasolo.
  - VSc-13** Prolongación Contreras Medellín.
  - VSc-14** Prolongación Gmo. Lanolois.
  - VSc-15** Plan de Agua Prieta.
- d) Nodos viales:
- RI-NV-1: VR-1/ VR-3;** 75.00 m de radio. Prolongación 1ero. de Mayo y Periférico Sur.
  - RI-NV-2: VR-1/ VR-2;** 75.00 m de radio. Prolongación 1ero. de Mayo y carretera al Grullo.
  - RI-NV-3: VP-1/ VR-2;** 75.00 m de radio. Arq. Pedro Ramírez y Carretera al Grullo.
  - RI-NV-4: VP-1/VR-3;** 75.00 m de radio. Arq. Pedro Ramírez y Periférico Sur.
  - RI-NV-5: VR-3/ VC-3;** 75.00 m de radio. Periferico Sur y Carlos Villaseñor.
  - RI-NV-6:** Libramiento y arroyo.
  - RI-NV-7: VC-4;** 75.00 m de radio. Constituyentes y arroyo.
  - RI-NV-8: VP-1/ VC-4;** 75.00 m de radio. Arq. Pedro Ramírez y Constituyentes.
  - RI-NV-9: VR-1/ VC-4;** 75.00 m de radio. Prolongación 1ero. de Mayo y Constituyentes.

## CAPITULO IV

### De las propuestas de acción urbana.

**Artículo 18.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande”, contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”, y 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.	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”.	Ayuntamiento	X		
1.2.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”.	Ayuntamiento	X		
1.3	Optimizar la redensificación de las áreas actas para el desarrollo urbano del centro de población de Cd. Guzmán, a través de técnicas compensatorias como pueden ser las transferencias de derechos de desarrollo para la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio edificado.	Ayuntamiento	X		
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub-distrito Urbano 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento de los centros barriales denominados “Ferrocarri” y “Salto de Cristo” en el Sub-distrito Urbano 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”.	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
2.2	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo, para promover la construcción de vivienda popular.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE EJIDOS		X	X
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	Agua Potable 3.1.1. Prever la perforación y rehabilitación de pozos, así como complementar redes de agua potable en el Sub-distrito Urbano 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”. 3.1.2. Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas.	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X

3.2.	<p><b>Drenaje</b></p> <p>3.2.1. Complementar y prever la redes de drenaje en las áreas de reserva urbana en el Sub-distrito Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p> <p>3.2.2. Construcción de colectores generales contenidos en el sistema vial primario propuestos en el Sub-distrito Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.3	<p><b>Alumbrado</b></p> <p>3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red del servicio público en general en el área urbana del Sub-distrito Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p> <p>3.3.2 Implementar el servicio público en áreas con aprovechamiento urbanístico del Sub-distrito Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	DGDUOP Serv. Generales	X	X	X
<b>4. Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementación y rehabilitación de pavimentos en el área urbana del Sub-distrito Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.2	Complementar los machuelos y banquetas en el área urbana del Sub-distrito Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.3	Implementar la señalización en el área urbana del sub-distrito urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X
	<p>4.3.1 Fortalece y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito, mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas y la modernización e implementación del sistema de semaforización en los entronques carreteros.</p> <p>4.3.2 Estructuración de las rutas de transporte urbano en el sub-distrito urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X

<p>4.4</p>	<p>Vialidad:</p> <p>4.4.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes sistemas viales primarios y nodos:</p> <p>a) Vialidad Regional  <b>VR-1</b> Prolongación 1ero de Mayo.  <b>VR-2</b> Carretera al Grullo.  <b>VR-3</b> Periferico Sur.</p> <p>Vialidad Principal  <b>VP-1</b> Arq. Pedro Ramírez Vázquez.</p> <p>b) Vialidad Colectoras  <b>VC-1</b> prolongación Heroico Colegio Militar.  <b>VC-2 tramo propuesto</b> prolongación Puerto de Veracruz.  <b>VC-3 tramo propuesto</b> prolongación Carlos Villaseñor.  <b>VC-4</b> Av. Constituyentes.</p> <p>i) Vialidad Colectora menor  <b>VCm-1</b> Liberalismo.  <b>VCm-2</b> al oeste del Centro Barrial "Ferrocarril".  <b>VCm-3</b> al oeste del Centro Barrial "Salto de Cristo".</p> <p>j) Vialidades Subcolectores:  <b>VSc-1</b> Prolongación Leyes de Reforma.  <b>VSc-2</b> Tramo propuesto entre Centro Barrial "Ferrocarril" y RU-MP-5.  <b>VSc-3</b> Tramo propuesto entre Centro Barrial "Salto de Cristo" y RU-MP-8 VS-15.  <b>VSc-4</b> Tramo propuesto entro VCm-3 y VR-3.  <b>VSc-5</b> Prolongación Leyes de Reforma.  <b>VSc-6</b> Tramo propuesto entre Carlos Villaseñor y Liberalismo.  <b>VSc-7</b> Plan de Agua Prieta.  <b>VSc-8</b> Joaquín Aguirre.  <b>VSc-9</b> Contreras Medellín.  <b>VSc-10</b> Abasolo.  <b>VSc-11</b> Constitución.  <b>VSc-12</b> Abasolo.  <b>VSc-13</b> Prolongación Contreras Medellín.  <b>VSc-14</b> Prolongación Gmo. Lanolois.  <b>VSc-15</b> Plan de Agua Prieta.</p> <p>d) Nodos viales:</p> <p><b>RI-NV-1: VR-1/ VR-3;</b> 75.00 m de radio. Prolongación 1ero de Mayo y Periférico Sur  <b>RI-NV-2: VR-1/ VR-2;</b> 75.00 m de radio. Prolongación 1ero de Mayo y carretera al Grullo  <b>RI-NV-3: VP-1/ VR-2;</b> 75.00 m de radio. Arq. Pedro Ramírez y Carretera al Grullo</p>	<p>Ayuntamiento DGDUOP y SEDEUR</p>		<p>X</p>	<p>X</p>
------------	---	-------------------------------------	--	----------	----------

	<p><b>RI-NV-4: VP-1/VR-3;</b> 75.00 m de radio. Arq. Pedro Ramírez y Periférico Sur.  <b>RI-NV-5: VR-3/ VC-3;</b> 75.00 m de radio. Periférico Sur y Carlos Villaseñor.  <b>RI-NV-6:</b> Libramiento y arroyo  <b>RI-NV-7: VC-4;</b> 75.00 m de radio. Constituyentes y arroyo.  <b>RI-NV-8: VP-1/ VC-a;</b> 75.00 m de radio. Arq. Pedro Ramírez y Constituyentes  <b>RI-NV-9: VR-1/ VC-4;</b> 75.00 m de radio. Prolongación 1ero de Mayo y Constituyentes</p>				
--	--	--	--	--	--

**5. Equipamiento urbano.**

5.1	<p>Educación:                  Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instituciones del nivel; primario, secundarias, preparatorias y nivel superior en el Sub-districto Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.2	<p>Cultura:                  Construcción y rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Sub-districto Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.3	<p>Salud y Asistencia Pública:                  Construcción y rehabilitación de guarderías, y unidad médica en los centros barriales.                  5.3.1 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el Sub-districto Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
5.4.	<p>Recreación y Deporte.                  5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en espacios públicos y áreas de sección para destinos.                  5.4.2. Rehabilitación de canchas deportivas en el Sub-districto Urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	DGDUOP Serv. Generales	X	X	
5.5.	<p>Servicios Públicos.                  5.5.1 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular.                  5.5.2 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el sub-districto urbano 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".</p>	SEDEUR Ayuntamiento DGDUOP	X	X	

5.6.	Seguridad. Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barrial.	Ayuntamiento	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 del municipio de Zapotlán el Grande.	Ayuntamiento Serv. Generales.	X	X	
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>					
7.1.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Sub-distrito 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO"..	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X	
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques; y preservación y reforestación de zona y reservas ecológicas que han sido depredadas en el Sub-distrito 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO".	Ayuntamiento SARH/SEDEU R DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el sub-distrito 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 Colab.	X	X	
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		

## CAPITULO V

### De las acciones de conservación y mejoramiento

**Artículo 19.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y

mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme a la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.** 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 21.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 22.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## **CAPITULO VI**

### **De las acciones de crecimiento.**

**Artículo 23.** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley Estatal.

**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, 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*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPITULO VII

### Del control de los usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano ZPG 3/6 “CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO”, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente plan.

**Artículo 27.** 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 28.** 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 29.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y 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 VIII

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

**Artículo 30.** 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 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 115.

**Artículo 32.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 33.** Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 34.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 35.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020, del municipio de Zapotlán El Grande en el Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020 deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el mencionado Plan 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 y sus normas de zonificación.

**Cuarto.** El nombre oficial quedará sujeto a cambio una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco determine la nomenclatura adecuada, pues en la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* no se determina la figura legal exacta para este plan, ya que engloba la fusión de usos propios de la ciudad con espacios naturales como la Sierra del Tigre y la laguna de Zapotlán, pero que por las características particulares de la zona es necesario ordenar, pues ya hay iniciativas de desarrollo en la ribera del vaso lacustre.

Salón de Sesiones del Cabildo del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jal.

Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán El Grande, Jal., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2003.

**DOCUMENTO BASICO**  
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”**  
**Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco**

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución *Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo 3º del Art. 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110, *De los municipios, artículo 2*, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se establece que el municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal de la República, además de lo que se establece en el Capítulo IX, De Los ordenamientos municipales, artículo 40, de la misma Ley donde se faculta a los ayuntamientos para expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para el centro de población de Cd. Guzmán, Jalisco, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”, es congruente con las acciones previstas en el Plan Director Urbano Zapotlán el Grande 2020, cuya zonificación y limite fueron aprobados mediante acuerdo de cabildo, expedido el \_\_\_ de febrero de 2003,

ratificándose y aprobándose los límites con el congreso del estado mediante decreto N°\_\_\_\_,\_\_\_\_ de 2003.

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Sub-distrito Urbano ZPG-4/6 "PANTEON-AUTOPISTA", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y autoridades municipales.

**Quinto:** Art.4 por su parte, la Ley de Desarrollo del estado de Jalisco publicada en el periódico oficial "El Estado del Jalisco correspondiente al decreto 18905 de fecha 13 de marzo de 2001, en su Artículo 12 Fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de Desarrollo Urbano los Planes Parciales de Desarrollo urbano de centro de población y Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven" así mismo en el título segundo capítulo sexto de los Planes parciales, Art 84 al 93 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

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 para el Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003, el cabildo de Zapotlán el Grande expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA” 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.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Estatal y el Reglamento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA” se distinguirá como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco;

**Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

**Municipio:** el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande.

**Documento técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las zonas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**Plano de Zonificación:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”.

**Dependencia Municipal:** la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

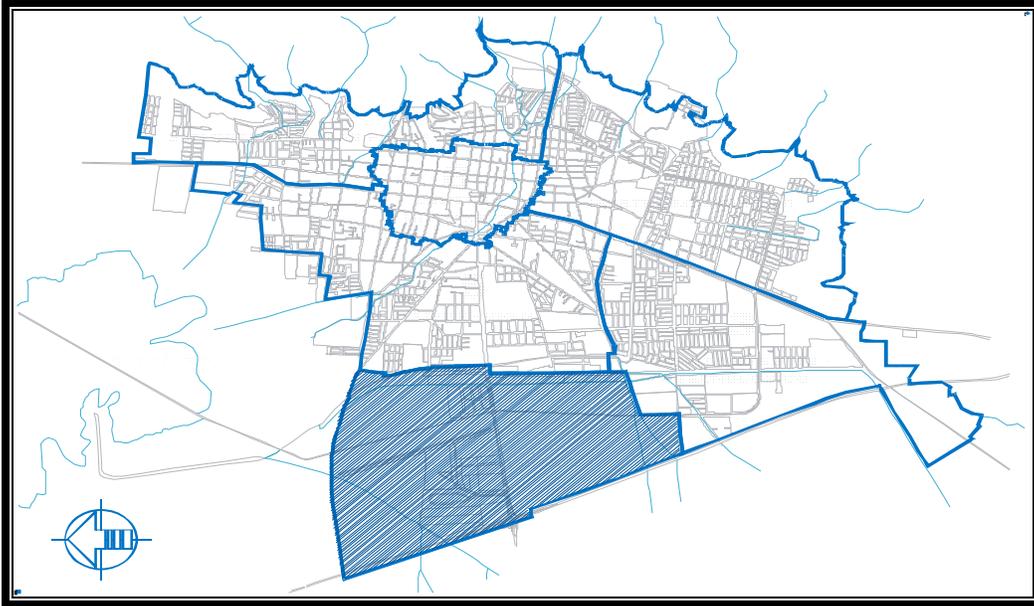
**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, del medio físico, natural y del medio físico transformado, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones visibles a la problemática que sobre la misma presente.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA” forma parte del Plan Director Urbano de Zapotlán el Grande 2020, para el ordenamiento urbano y territorial del centro de población de Cd. Guzmán Jalisco.

**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, de acuerdo a las disposiciones de la fracción III del artículo 84 de la Ley Estatal y comprende:

VI. 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

VII. 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.



Croquis de localización del sub-distrito urbano ZPG-4/6 "PANTEON-AUTOPISTA"

**Artículo 7.** El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de 500.50 has aprox. Tiene como límites:

**Al norte;** sub-distrito urbano ZPG-2/6 "Chuluapan".

**Al Sur;** sub-distrito urbano ZPG-3/6 "Constituyentes – Tecnológico"

**Al oeste;** autopista Guadalajara, Manzanillo

**Al este;** sub-distrito urbano ZPG-5/6 "CUSUR-CREN"

### **COORDENADAS:**

A partir del punto número **uno** localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,093.5276; N: 2'180,477.1428, partiendo hacia el Sur con una distancia de 226.0367 metros, para encontrar el punto número **dos**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,063.6011; N: 2'180,253.6678, partiendo hacia el Oeste con una distancia de 37.5321 metros, para encontrar el punto número **tres**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,026.6392; N: 2'180,250.9116, partiendo hacia el Sur con una distancia de 423.9796 metros, para encontrar el punto número **cuatro**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,111.8783; N: 2'179,836.0992, partiendo hacia el Sur con una distancia de 547.0355 metros, para encontrar el punto

número **cinco**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,148.3424; N: 2'179,290.7106, partiendo hacia el Oeste con una distancia de 102.2517 metros, para encontrar el punto número **seis**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,046.3436; N: 2'179,280.5951, partiendo hacia el Sur con una distancia de 1239.9336 metros, para encontrar el punto número **siete**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,077.5205; N: 2'178,042.0590, partiendo hacia el Suroeste con una distancia de 504.1078 metros, para encontrar el punto número **ocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,595.0628; N: 2'177,904.3676, partiendo hacia el Sur con una distancia de 355.2357 metros, para encontrar el punto número **nueve**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,604.1091; N: 2'177,548.2526, partiendo hacia el Oeste con una distancia de 442.1687 metros, para encontrar el punto número **diez**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 658,161.2381; N: 2'177,520.3913, partiendo hacia el Noroeste con una distancia de 1530.6910 metros, para encontrar el punto número **once**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 657,537.1074; N: 2'178,914.4197, partiendo hacia el oeste con una distancia de 668.539 metros, para encontrar el punto número **doce**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 656,871.7064; N: 2'180,633.2877, partiendo hacia el Este con una distancia de 2216.0833 metros, para encontrar el punto número **uno**.

## **CAPÍTULO II**

### **De los objetivos del plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub-distrito Urbano ZPG 4/6 “Panteón-Autopista”.**

**Artículo 8.** Son los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA” son los siguientes:

- Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano, sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el sub-distrito Urbano ZPG-4/6 “PANTEON-AUTOPISTA” a través de una adecuada política de usos del suelo y la

adquisición de predios para la construcción del equipamiento urbano necesario.

- Indicar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, determinando los que permanecerán con sus respectivas condicionantes, además de fijar los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbanos a la comunidad en los espacios perfilados al desarrollo de la ciudad, ya sean como reservas urbanas o territoriales o áreas de transición, buscando que dicha dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su futuro radio de acción.

### **CAPÍTULO III**

#### **De la Zonificación.**

**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los alineamientos, 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 comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) *El Reglamento 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 el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, 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.

Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

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

La clasificación de áreas, la utilización del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el plano de zonificación.

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

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo II del Reglamento, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano ZPG 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA", se establece la siguiente clasificación de áreas:

### **Áreas Urbanizadas (AU)**

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

AU-1/TH2; Área urbana con uso turístico hotelero densidad baja. Se localiza al centro del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-MP-7), al este con la vialidad regional (VR-1) Libramiento, al sur con el área (RU-MP-7), al oeste con el área (RU-MP-7).

Superficie aprox. 3,416.87 m<sup>2</sup>.

AU-2/SR/RI (RG); Área urbana con uso servicios regionales (área de restricción de instalaciones de riesgo). Se localiza al centro del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-MP-7), al este con la vialidad regional (VR-1) Libramiento, al sur con el área (RU-MP-7), al oeste con el área (RU-MP-7).

Superficie aprox. 7,136.58 m<sup>2</sup>.

AU-3/PP-PC-/EI-C/EV-C; Área urbana con áreas de protección al patrimonio cultural, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con el área (RT-CP-4), al este con el área (RU-CP-2), al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid, al oeste con la vialidad principal (VP-2) propuesta.

Superficie aprox. 11,422.86 m<sup>2</sup>.

### **Área de Conservación**

Las tierras aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico debe de ser conservadas. Su origen y estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o grado de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal de equilibrio ecológico y protección al ambiente, estando bajo control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus áreas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un plan de ordenamiento, ecológico, territorial según los dispuestos en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de prevención agrícola primaria que son los terrenos que por cualidad de sus suelos, clasificados como de primera clase, en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave AC y el número que la especifique.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de derechos en desarrollo, siendo identificadas con las claves de las áreas de conservación ecológica a la que se añade la subclave GTD.

AC-1; Área de Conservación. Se localiza al noreste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) propuesta, al este con área (RT-CP-3), al sur con el área (RT-CP-3) y al oeste con la vialidad colectora (VC-8) propuesta.

Superficie aprox. 2,615.29 m<sup>2</sup>.

AC-2; Área de Conservación. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-MP-4), al este con la vialidad regional (VR-1) Libramiento, al sur con el área (CA-1) y al oeste con el área (RU-MP-4).

Superficie aprox. 1,506.50 m<sup>2</sup>.

AC-3; Área de Conservación. Se localiza al sur del sub-distrito dentro del área (RU-MP-4).

Superficie aprox. 2,555.91 m<sup>2</sup>.

AC-4; Área de Conservación. Se localiza al suroeste del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-MP-8), al este con el área (RU-MP-8), al sur con el área (RU-MP-8) y al oeste con el área (AG-AGR-1).

Superficie aprox. 2,824.52 m<sup>2</sup>.

AC-5; Área de Conservación. Se localiza al suroeste del sub-distrito colindando al norte con el (AG-AGR-1), al este con el área (RU-MP-8), al sur con el área (RU-MP-8) y al oeste con el área (RU-MP-8).

Superficie aprox. 1,043.88 m<sup>2</sup>.

AC-6; Área de Conservación. Se localiza al suroeste del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-MP-8), al este con el área (AG-AGR-1), al sur con el área (RU-MP-8) y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) propuesta.

Superficie aprox. 1,480.62 m<sup>2</sup>.

AC-7; Área de Conservación. Se localiza al suroeste del sub-distrito dentro de la vialidad colectora (VC-4) propuesta.

Superficie aprox. 2,692.47 m<sup>2</sup>.

AC-8; Área de Conservación. Se localiza al suroeste del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-MP-7), al este con el área (RU-MP-7), al sur con el área (RU-MP-7) y al oeste con la vialidad colectora (VC-5) propuesta.

Superficie aprox. 1,966.63 m<sup>2</sup>.

### **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 el artículo 203 fracción II de la Ley Estatal, 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 y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Siendo las siguientes:

AU-RN-1/TH-4/CC4/SD4/EI-C/EV-D; Área urbana de renovación urbana con uso turístico hotelero densidad alta, comercio central de intensidad alta, servicios distritales de intensidad alta, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-CP-3), al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid y al oeste con la vialidad regional (VR-1) Libramiento.

Superficie aprox. 120,693.17 m<sup>2</sup>.

AU-RN-2/I2; Área urbana de renovación urbana industria mediana y de riesgo medio. Se localiza al oeste del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-LP-6), al este con el área (RU-CP-10), al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid y al oeste con la vialidad colectora (VC-6).

Superficie aprox. 43,349.50 m<sup>2</sup>.

AU-RN-3/IE-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante instalaciones especiales urbanas. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-LP-6), al este con el área (RU-CP-11), al sur con el área (AU-RN-4) y al oeste con el área (RU-CP-10).

Superficie aprox. 125,939.57 m<sup>2</sup>

AU-RN-4/SD2/I2; Área urbana de renovación urbana con servicios distritales de intensidad baja e industria mediana de riesgo medio. Se localiza al norte del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-3), al este con el área (RU-CP-11), al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid y al oeste con el área (RU-CP-10).

Superficie aprox. 142,816.56 m<sup>2</sup>.

### **Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades

municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, según Artículo 146 de la Ley Estatal, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, subdividiéndose en las siguientes:

**a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RU-CP-1/EI-C/EV-C; Reserva urbana a corto plazo con equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con el área (RT-CP-1), al este con el límite del sub-distrito ZPG 5/6 "CUSUR - CREN", al sur con la vialidad colectora (VC-7) propuesta y al oeste con la vialidad principal (VP-2) propuesta. Superficie aprox. 3,764.57 m<sup>2</sup>.

RU-CP-2/EI-C/EV-C; Reserva urbana a corto plazo con equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) propuesta, al este con el límite del sub-distrito ZPG 5/6 "CUSUR - CREN", al sur con el con el área (AU-3) y al oeste con el con el área (RT-CP-4). Superficie aprox. 53,035.1708 m<sup>2</sup>.

RU-CP-3/CC4/SD-4/EI-C/EV-C; Reserva urbana a corto plazo con comercio central de intensidad alta, servicios distritales de intensidad alta, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al noreste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) propuesta, al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con el con el área (AU-RN-1) y al oeste con la vialidad regional (VR-1) Libramiento. Superficie aprox. 120,693.17m<sup>2</sup>.

RU-CP-4/CC4/SC-4; Reserva urbana a corto plazo con comercio central de intensidad alta y servicios centrales de intensidad alta. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid, al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con la vialidad subcolectora (VSc-5) propuesta y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-3) propuesta. Superficie aprox. 17,020.96 m<sup>2</sup>.

RU-CP-5/CC4/SC-4; Reserva urbana a corto plazo con comercio central de intensidad alta y servicios centrales de intensidad alta. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid, al este con la vialidad colectora menor (VCm-3) propuesta, al sur con la vialidad

subcolectora (VSc-4) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-1) Libramiento.

Superficie aprox. 36,386.34 m<sup>2</sup>.

RU-CP-6/CC4/SD-4; Reserva urbana a corto plazo con comercio central de intensidad alta y servicios distritales de intensidad alta. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-5) propuesta, al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con la vialidad subcolectora (VSc-1) propuesta y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-2) propuesta.

Superficie aprox. 7,055.46 m<sup>2</sup>.

RU-CP-7/CC4/SD-4; Reserva urbana a corto plazo con comercio central de intensidad alta y servicios distritales de intensidad alta. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-1) propuesta, al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-2) propuesta y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-2) propuesta.

Superficie aprox. 8,270.11 m<sup>2</sup>.

RU-CP-8/SR; Reserva urbana a corto plazo con servicios regionales. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora (VSc-5) propuesta, al este con la vialidad subcolectora (VSc-2) propuesta, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-2) propuesta y al oeste con la vialidad subcolectora (VSc-3) propuesta .

Superficie aprox. 20,953.45 m<sup>2</sup>.

RU-CP-9/SR; Reserva urbana a corto plazo con servicios regionales. Se localiza al este del sub-distrito colindando al norte con la vialidad subcolectora propuesta (VSc-4), al este con la vialidad subcolectora (VSc-3) propuesta, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-2) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-1) libramiento.

Superficie aprox. 14,768.38 m<sup>2</sup>.

RU-CP-10/SD2/EI-D; Reserva urbana a corto plazo con servicios distritales de intensidad baja y equipamiento institucional distrital. Se localiza al noroeste del sub-distrito colindando al norte con el área (RU-LP-6), al este con el área (AU-RN-3), al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid y al oeste con el área (RU-LP-6).

Superficie aprox. 156,789.0644 m<sup>2</sup>.

RU-CP-11/CD5/CR/SR/SI/I2/EI-R/EV-R/IN-U; Reserva urbana a corto plazo con comercio distritales de intensidad máxima, comercio regional, servicios regionales, servicios a la industria y comercio, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional, espacios verdes y abiertos regionales e infraestructura urbana. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-6) propuesta, al este con la vialidad regional (VR-1)

Libramiento, al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid y al oeste con el área (AU-RN-3).

Superficie aprox. 311,422.06 m<sup>2</sup>.

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizadas pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley Estatal, siendo las siguientes:

RU-MP-1/CR/SR/EI-C/EV-D; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sureste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-2) propuesta, al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con la vialidad colectora (VC-1) propuesta y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-1) propuesta.

Superficie aprox. 41,154.73 m<sup>2</sup>.

RU-MP-2/CR/SR/EI-D/EV-C; Reserva urbana a mediano plazo con regional, servicios regionales, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sureste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-2) propuesta, al este con la vialidad colectora menor (VCm-1) propuesta, al sur con la vialidad colectora (VC-1) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-1) Libramiento.

Superficie aprox. 72,602.53 m<sup>2</sup>.

RU-MP-3/CR/SR/EI-D/EV-C; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-1) propuesta, al este con la vialidad colectora (VC-8) propuesta, al sur con la vialidad colectora (VC-2) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-1) Libramiento.

Superficie aprox. 110,141.72 m<sup>2</sup>.

RU-MP-4/CR/SR/I2/EI-R/EV-R/IN-U; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional, espacios verdes y abiertos regionales e infraestructura urbana. Se localiza al sur del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) propuesta, al este con la vialidad regional (VR-1)

Libramiento, al sur con el área (AC-2) y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) propuesta.

Superficie aprox. 142,903.39 m<sup>2</sup>.

RU-MP-5/CR/SR/I2/EI-R/EV-R; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al sur del sub-districto colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1), al este con la vialidad regional (VR-1) Libramiento, al sur con el cuerpo de agua (CA-2) y al oeste con el área (RU-LP-2).

Superficie aprox. 19,336.83 m<sup>2</sup>.

RU-MP-6/CR/SR/I2/EI-R/EV-R; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al sur del sub-districto colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-2), al este con el límite del sub-districto ZPG 3/6 "CONSTITUYENTES - TECNOLÓGICO", al sur con el límite del sub-districto ZPG 3/6 "CONSTITUYENTES - TECNOLÓGICO" y al oeste con el área (RU-LP-1).

Superficie aprox. 58,666.65 m<sup>2</sup>.

RU-MP-7/CR/SR/I2/EI-R/EV-R; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regional. Se localiza al centro del sub-districto colindando al norte con la vialidad regional (VR-1) Libramiento, este con la vialidad regional (VR-1) Libramiento, al sur con la vialidad colectora propuesta (VC-3) y al oeste con las vialidades colectoras (VC-4) y (VC-5) propuestas.

Superficie aprox. 2'868,333.81 m<sup>2</sup>.

RU-MP-8/IJ/EI-R/EV-R; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante parque industrial jardín, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al sur oriente del sub-districto colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) propuesta, al este con la vialidad colectora propuesta (VC-4), al sur con la vialidad colectora (VC-4) propuesta y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) propuesta.

Superficie aprox. 270,902.60 m<sup>2</sup>.

RU-MP-9/CR/SR/I2/EI-R/EV-R; Reserva urbana a mediano plazo con comercio central, servicio regional, industria mediana de riesgo medio, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al oeste del sub-districto colindando al norte con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid, al este con la vialidad colectora (VC-5), al sur con la vialidad colectora (VC-4) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-2) carretera Guadalajara – Manzanillo.

Superficie aprox. 136,644.83 m<sup>2</sup>.

RU-MP-10/CR/SR/SI/EI-R/EV-R/IN-U; Reserva urbana a mediano plazo con comercio regional, servicios regionales, servicios a la industria y comercio, equipamiento institucional regional, espacios verdes y abiertos regionales e infraestructura urbana. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al norte con vialidad colectora (VC-9), al este con la vialidad regional (VR-1) Libramiento al sur con la vialidad colectora (VC-6) propuesta y al oeste con le área (RU-LP-7).

Superficie aprox. 126,761.38 m<sup>2</sup>.

RU-MP-11/H2-U/H2-H/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con habitacional unifamiliar de densidad baja, habitacional horizontal de densidad baja, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-9) propuesta, al este con ZPG 5/6 "CUSUR-CREN" y al oeste área de restricción por paso de instalación de agua potable (RI-AB-2).

Superficie aprox. 53,035.17 m<sup>2</sup>.

RU-MP-12/H2-U/H2-H/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad baja, habitacional horizontal de densidad baja, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-9) propuesta, al este con el cuerpo de agua (CA-4), al sur con la vialidad colectora (VC-6) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-1) Libramiento.

Superficie aprox. 224,504.11 m<sup>2</sup>.

RU-MP-13/H2-U/H2-H/EI-V/EV-V; Reserva urbana a mediano plazo con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad baja, habitacional horizontal de densidad baja, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito colindando al norte con la vialidad colectora (VC-6) propuesta, al este con el cuerpo de agua (CA-4), al sur con la vialidad colectora (VC-7) propuesta y al oeste con la vialidad regional (VR-1) libramiento.

Superficie aprox. 179, 729.83 m<sup>2</sup>.

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

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se consideraran como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP).

RU-LP-1/IJ/EI-V/EV-V; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-districto colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-2), al este con el área (RU-MP-6), al sur con el límite del sub-districto ZPG 3/6 “CONSTITUYENTES - TECNOLÓGICO” y al oeste con el límite del sub-districto. Superficie aprox. 27,006.60 m<sup>2</sup>.

RU-LP-2/IJ/EI-V/EV-V; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-districto colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1), al este con el área (RU-MP-5), al sur con el cuerpo de agua (CA-2) y al oeste con el límite del sub-districto. Superficie aprox. 55,002.99 m<sup>2</sup>.

RU-LP-3/IJ/EI-V/EV-V; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-districto colindando al norte con la vialidad colectora (VC-4) propuesta, al este con el área (RU-MP-4), al sur con el cuerpo de agua (CA-1) y al oeste con el límite del sub-districto. Superficie aprox. 88,916.18 m<sup>2</sup>.

RU-LP-4/IJ/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al oeste del sub-districto colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-3), al este con la vialidad colectora (VC-6) propuesta, al sur con área de restricción por paso de instalación de electricidad (RI-EL-1) y al oeste con área de restricción por paso de instalación de electricidad (RI-EL-1). Superficie aprox. 15,099.28 m<sup>2</sup>.

RU-LP-5/IJ/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al noroeste del sub-districto colindando al norte con el límite del sub-districto 3/5 “LAS CARBONERAS”, al este con el cuerpo de agua (CA-3), al sur con el cuerpo de agua (CA-3) y al oeste con área de restricción por paso de instalación de electricidad (RI-EL-1). Superficie aprox. 510,892.18 m<sup>2</sup>.

RU-LP-6/IJ/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al oeste del sub-districto colindando al norte con la vialidad colectora (VC-6) propuesta, al este con el área (RU-CP-11), al sur con las áreas (AU-RN-3), (RU-CP-10) y (AU-RN-2) y al oeste con la vialidad colectora (VC-6) propuesta. Superficie aprox. 353,512.6823 m<sup>2</sup>.

RU-LP-7/IJ/EI-R/EV-R; Reserva urbana a largo plazo con parque industrial jardín, equipamiento institucional regional y espacios verdes y abiertos regionales. Se localiza al norte del sub-distrito colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-3), al este con el área (RU-MP-10), al sur con la vialidad colectora (VC-6) propuesta y al oeste con el cuerpo de agua (CA-3).  
Superficie aprox. 125,939.57 m<sup>2</sup>.

### **Áreas de reserva urbana territorial a corto plazo**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana territorial en propiedad pública de la; federación, estado y municipio que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada ley. Las autoridades en su ámbito de competencia realizaran los estudios pertinentes para su funcionamiento en aras de la función social de la propiedad en las áreas de reserva territorial a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RT-CP-1/EI-C/EV-C; Área de reserva urbana territorial a corto plazo, con equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos central. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con el sub-distrito ZPG 2/6 "CHULUAPAN", al este con el área (RU-MP-11) y con el sub-distrito ZPG 5/6 "CUSUR-CREN", al sur con el área (RU-CP-1), y al oeste con la vialidad principal (VP-2) propuesta.

Superficie aprox. 22,417.26 m<sup>2</sup>.

RT-CP-2/EI-C/EV-C; Área de reserva urbana territorial a corto plazo con equipamiento institucional central, espacios verdes centrales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad principal (VP-2) propuesta, al este con la vialidad principal (VP-2) propuesta, al sur con la vialidad colectora (VC-7) propuesta y al oeste con cuerpo de agua (CA-4).

Superficie aprox. 18,200.63 m<sup>2</sup>.

RT-CP-3/EI-C/EV-C; Área de reserva urbana territorial a corto plazo con equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al este del sub-distrito, colinda al norte con la vialidad colectora (VC-7) propuesta, al este con la vialidad principal (VP-2) propuesta, al sur con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid y al oeste con la vialidad colectora (VC-8) propuesta.

Superficie aprox. 36,470.04 m<sup>2</sup>.

RT-CP-4/EI-C/EV-C; Área de reserva urbana territorial a corto plazo con equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colinda al norte con la vialidad colectora (VC-7) propuesta, al este con el límite del sub-distrito ZPG 5/6 "CUSUR-CREN", al sur con el área (AU-3) y al oeste con la vialidad principal (VP-2) propuesta.

Superficie aprox. 11,729.92 m<sup>2</sup>.

RT-CP-5/SD-4/EI-D/EV-D; Área de reserva urbana territorial a corto plazo con servicios distritales intensidad alta, equipamiento institucional distrital y espacios verdes y abiertos distritales. Se localiza al sureste del sub-distrito, colinda al norte con la vialidad principal (VP-1) Miguel de la Madrid, al este con el límite del sub-distrito ZPG 5/6 "CUSUR-CREN", al sur con el límite del sub-distrito ZPG 3/6 "CONSTITUYENTES-TECNOLOGICO" y al oeste con la vialidad colectora (VC-8) propuesta.

Superficie aprox. 41,004.00 m<sup>2</sup>.

### **Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)**

Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma:

RI-VL-1 Localizado al norte del sub-distrito

RI-VL-2 Localizado al centro del sub-distrito

### **Áreas de restricción por paso de agua potable (AB)**

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

RI-AB-1

RI-AB-2

### **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general por lo largo de las vías públicas y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que represente, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

RI-EL-1 Localizado al oeste del sub-distrito

### **Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)**

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos, el ancho del área de protección será determinado por la Comisión Nacional del Agua (CNA), además de las disposiciones que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la correspondiente al estado de Jalisco. Siendo las siguientes:

CA(1), CA(2), CA(3) CA(4).

### **Artículo 13. La utilización del suelo.**

Indicada en el plano de zonificación, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos

ZONA HABITACIONAL

ZONA MIXTA/ COMERCIO Y  
SERVICIOS  
EQUIPAMIENTO

SERVICIOS A  
INDUSTRIA Y  
COMERCIO /

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA	
hab./ha	viv/ha		sup/mín.	Frente Mínimo		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	C.O.S.	C.U.S.
C.O.S.	C.U.S.		.	.		M3	M3
cajones autos	altura		cajones autos	Altura		cajones autos	<b>altura M3</b>
% 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	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento deberán, además de lo antes establecido, apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. En cualquier tipo de zona, las densidades señaladas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;

3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán, obligatoriamente, seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.

4. Los usos contenidos en las áreas de restricción en los nodos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.

**Artículo 14. Para la diversidad de mezclas de usos y destinos;** que conforman las zonas comprendidas en el Art.12 de este plan, los lineamientos para las normas del control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en la siguiente tabla de usos y destinos permitidos en este sub-distrito urbano ZPG 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”.

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TH4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ALBERGUES</li> <li>• CASAS DE ASISTENCIA</li> <li>• CASA DE HUESPEDES</li> <li>• HOTELES CON TODOS LOS SERVICIOS</li> <li>• MESONES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>• ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES</li> <li>• COMERCIO BARRIAL</li> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> </ul>
HJ	HABITACIONAL JARDIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION JARDIN</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</li> </ul>
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> </ul>

<p>CD</p>	<p>COMERCIO DISTRITAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ACCESORIOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOMESTICA</li> <li>○ ACUARIOS</li> <li>○ AGENCIA DE AUTOS</li> <li>○ ALFOMBRAS</li> <li>○ ANTIGUEDADES</li> <li>○ ARTESANIAS</li> <li>○ ARTICULOS DE DIBUJO</li> <li>○ ARTICULOS DE PLASTICO O MADERA</li> <li>○ ARTICULOS PARA DECORACION</li> <li>○ ARTICULOS PARA MANUALIDADES</li> <li>○ AZULEJOS Y ACCESORIOS</li> <li>○ BASCULAS</li> <li>○ BOUTIQUE</li> <li>○ CAFETERIA</li> <li>○ CAJAS DE CARTON</li> <li>○ COMPRA VENTA DE APARATOS PARA ZONDEAR</li> <li>○ COMPRA VENTA DE COLORANTES PARA CURTIDURIA</li> <li>○ CRISTALERIA</li> <li>○ DISQUERAS</li> <li>○ DROGUERIA</li> <li>○ EQUIPOS HIDRAULICOS</li> <li>○ EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTACION</li> <li>○ FERRETERIAS</li> <li>○ HERRAJES EN GENERAL</li> <li>○ JOYERIA Y BISUTERIA</li> <li>○ LIBRERÍA</li> <li>○ MAT. CONSTRUCCION EN LOCAL CERRADO</li> <li>○ MESA DE BILLAR, FUTBOLITOS Y VIDEO JUEGOS, COMPRA VENTA</li> <li>○ MOTOCICLETAS</li> <li>○ MUEBLES</li> <li>○ PISOS Y CORTINAS</li> <li>○ PRODUCTOS PARA REPOSTERIA</li> <li>○ RELOJERIA</li> <li>○ SUPERMERCADOS</li> <li>○ TABAQUERIA</li> <li>○ TELEFONIA</li> <li>○ TIENDAS DEPARTAMENTALES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL YVECINAL</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• SERVICIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, VECINALES , BARRIALES Y DISTRITALES</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>
-----------	-------------------------------	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ TIENDAS DE TROFEOS</li> <li>○ VENTA Y RENTA DE INSTRUMENTOS MEDICOS</li> </ul>	
CR	COMERCIO REGIONAL	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ AGENCIA DE AUTOCAMIONES</li> <li>○ VENTA DE ARTICULOS PIROTECNICOS</li> <li>○ HUESARIO</li> <li>○ MAQUINARIA PESADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> <li>• COMERCIO REGIONAL</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> </ul>
SD	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> <li>• PULIDO DE PISOS</li> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE COMPUTO, EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SIFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REPARACION DE ROPA</li> <li>• TALLER MECANICO</li> <li>• TALLER DE JOYERIA, ORFREBERIA Y SIMILARES, APARATOS LEELCTIRCOS , BICICLETAS, MOTOCICLETAS, MAQUINAS PEQUEÑAS, SOLDADURAS, ARTICULOS DE ALUMINIO, COMPRESORAS,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>

		<p>REPARACION DE EQUIPOS HIDRAULICO Y NEUMATICO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> <li>• CONSTRUCTORAS SIN ALMACEN</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>• DISTRIBUCION AGUA</li> <li>• ELABORACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES</li> <li>• ELABORACION DE MARCOS</li> <li>• ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS</li> <li>• ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLE</li> <li>• FINANZAS Y ADMINISTRACION</li> <li>• FUMIGACIONES</li> <li>• FUNERARIA</li> <li>• GRABACIONES DE AUDIO Y vides</li> <li>• INVESTIGACIONES PRIVADAS</li> <li>• JARCERIA</li> <li>• LABORATORIO DE ANALISIS FOTOGRAFICO</li> <li>• LAMINADO VEHICULAR</li> <li>• LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES Y CORTINAS</li> <li>• MENSAJERIA Y PAQUETERIA</li> <li>• MOLDES PARA INYECCION DE PLASTICO</li> <li>• MUDANZAS</li> <li>• NOTARIA</li> <li>• OBRADORES</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS</li> <li>• PELETERIA</li> <li>• PROTECCION Y SEGURIDAD POLICIACA, PERSONAL Y NEGOCIOS.</li> <li>• RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION</li> <li>• RENTA DE VEHICULOS</li> <li>• REPARACION DE APARATOS FRIGORIFICOS, EQUIPO</li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>MEDICO, AIRE ACONDICIONADO, ELEVADORES AUTOMOTRICES, EQUIPO DE SONIDO, MUEBLES DE OFICINA E INDUSTRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RESTAURANTES Y BARES</li> <li>• SALAS DE BAILE</li> <li>• SALON DE EVENTOS</li> <li>• SERVICIO DE GRUAS</li> <li>• TALABARTERIA</li> <li>• TALLER DE HERRERIA Y/O ELABORACION DE HERRAJES</li> <li>• TALLER DE TROFEOS Y RECONOCIMIENTOS DE CRISTAL Y SIMILARES</li> <li>• TALLERES DE IMPRESIÓN</li> <li>• VETERINARIA</li> </ul>	
SC	SERVICIOS CENTRALES	<p><i>SE INCLUYEN LOS GIROS DISTRITALES MAS</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CINES</li> <li>• CENTRALES TELEVISORAS</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• CENTROS FINANCIEROS</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS</li> <li>• ESPECTACULOS PARA ADULTOS</li> <li>• CENTROS NOCTURNOS</li> <li>• RADIODIFUSORAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES.</li> </ul>
SR	SERVICIOS REGIONALES	<p><i>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTRALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• REPARACIÓN DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILARES</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• DEPOSITO DE CHATARRA</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• DEPOSITO DE VEHICULOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO REGIONAL</li> <li>• ESPACIOS VERDE, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• PULIDO DE METALES EN SECO</li> <li>• RASTROS FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILAR</li> <li>• REPARACION Y DISTRIBUCION DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION</li> <li>• TERMINALES DE AUTOBUSES DE TRANSPORTE URBANO.</li> </ul>	
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y ABONOS ORGANICOS Y VEGETALES</i></li> <li>○ <i>ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLE Y DERIVADOS DEL PETROLEO</i></li> <li>○ <i>ALMACENES DE MADERA</i></li> <li>○ <i>BODEGAS DE GRANOS Y SILOS</i></li> <li>○ <i>DISTRIBUCION DE INSUMOS AGROPECUARIOS</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO REGIONAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</li> </ul>
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	<p>FABRICACION DE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ADHESIVOS</li> <li>• AISLANTES Y EMPAQUES</li> <li>• ALFOMBRAS Y TAPETES</li> <li>• ARTICULOS DE LINEA BLANCA</li> <li>• APARATOS ELECTRICOS</li> <li>• LAMPARAS, VENTILADORES, PERSIANAS, JUGUETES, TOLDOS, CIRCUITOS ELECTRICOS, PARAGUAS, MOTOCICLETAS, APARATOS DE LINEA BLANCA</li> <li>• ARTICULOS DEPORTIVOS</li> <li>• ARTICULOS MOLDEADOS DE POLIURETANO</li> <li>• BICICLETAS Y SIMILARES</li> <li>• BOLSAS Y ENVASES PLASTICOS</li> <li>• ROPA INTERIOR</li> <li>• CINTAS PARA CALZADO</li> <li>• CONCENTRADO DE SABORES</li> <li>• CORCHO</li> <li>• COSMETICOS</li> <li>• COSTALES DE PLASTICO</li> <li>• DULCES Y CHOCOLATES</li> <li>• ELAVORACION DE SUAJES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> <li>• SERVICIOS A LA INDUSTRIA.</li> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO REGIONAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• EMPACADORA DE CARNES FRIAS, JABON Y DETERGENTE</li> <li>• ENSANBLAJE DE PRODUCTOS DE ACERO</li> <li>• ESENCIAS AROMATIZANTES</li> <li>• ESCOBAS, CEPILLOS Y TRAPIADORES</li> <li>• ESTOPA</li> <li>• GUANTES, LATEX, GLOBOS, PELOTAS Y SUELAS</li> <li>• HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS</li> <li>• HERRERIA PARA VENTANAS Y SIMILARES</li> <li>• HIELO SECO</li> <li>• HIELO</li> <li>• HULE</li> <li>• INDUSTRIALIZACION DE ROPA</li> <li>• INSDUSTRIALIZACION DE SABANAS, COLCHONETAS, EDREDONES Y SIMILAES</li> <li>• INSTRUMENTAL OPTICO</li> <li>• INSTRUMENTOS DE PRECISION Y RELOJES</li> <li>• INSTRUMENTOS MUSICALES</li> <li>• LABORATORIOS EXPERIMENTALES</li> <li>• MALETAS Y AQUIPOS PARA VIAJE</li> <li>• MAQUINAS DE ESCRIBIR Y CALCULADORA</li> <li>• MUEBLES Y PUERTAS DE MADERA</li> <li>• PANIFICADORA</li> <li>• PERFILES DE PLATICO EXTRUIDO</li> <li>• PERFUMES</li> <li>• PERIODICOS Y REVISTAS</li> <li>• PERSIANAS Y TOLDOS</li> <li>• PINTURAS DE PIELES Y ACABADO CON PISTOLA DE AIRE</li> <li>• PINTURA VINILICA Y ESMALTES</li> <li>• PISOS DE MOSAICO, GRANITO, TERRAZO, SIN UTILIZAR EQUIPO ESPECIALIZADO</li> <li>• PLATICOS MOLIENDA DE</li> <li>• PRODUCTOS ALIMENTICIOS</li> <li>• PRODUCTOSDE CARTON Y PAPEL</li> </ul>	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRODUCTOS DE CERA Y PARAFINA</li> <li>• PRODUCTOS DE MADERA</li> <li>• PRODUCTOS DE NYLON Y LICRA</li> <li>• PRODUCTOS DE PLASTICOS, VAJILLAS, BOTONES</li> <li>• PRODUCTOS FARMACEUTICOS, OLOPATAS Y HOMEOPATAS</li> <li>• PRODUCTOS NATURITAS</li> <li>• PURIFICADORAS</li> <li>• SILLAS, ESCRITORIOS, ESTANTERIA, ARCHIVEROS, Y SIMILARES</li> <li>• TEAS Y PRODUCTOS SIMILARES</li> <li>• TELAS Y PRODUCTOS TEXTILES</li> <li>• VIDRIO SOPLADO ARTESANAL</li> <li>• YUTE, ZIZAL Y CAÑAMO</li> <li>• ZAPATOS</li> </ul>	
--	--	---	--

**Artículo 15. 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.

**Artículo 16. Estructura Territorial y Urbana.**

Para este sub-distrito urbano 4/6 “PANTEON – AUTOPISTA”, las características de propuestas de usos del suelo, no contemplan el uso habitacional por lo que no se engloba en la estructura urbana convencional, sino que a partir de las áreas de cesiones para destinos producto de los usos de servicios regionales y de industria media, se proyecta tener áreas concentradas para el establecimiento de los equipamientos que demanden estos usos.

**Artículo 17. La Estructura Vial.** En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito ZPG 4/6 “PANTEON - AUTOPISTA”, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

a) Vialidad Regional

**VR-1** Periferico Occidente

**VR-2** Carretera Fed. 54

b) Vialidad Principal

**VP-1** Calz. Madero

c) Vialidad Colectoras

**VC-1** tramo propuesto entre Vc-8 y VR-1

**VC-2** tramo propuesto entre Vc-8 y VR-1

**VC-3** tramo propuesto entre VR-1 y VC-4

**VC-4** circuito propuesto al sur del sub-distrito

**VC-5** tramo propuesto entre VP-1 y VC-4

**VC-6** tramo propuesto entre VR-1 y VR-2

**VC-7** tramo propuesto entre límite del polígono y VR-1

**VC-8** sobre el arroyo

d) Vialidad Colectora menor

**VCm-1** tramo propuesto entre VC-1 y VCm-2.

**VCm-2** tramo propuesto entre VR-1 y VC-8

**VCm-3** tramo propuesto entre VP-1 y VSc-5

e) Vialidades Subcolectores:

**VSc-1** tramo propuesto entre VS-2 y VC-8

**VSc-2** tramo propuesto entre VSc-5 y VCm-2

**VSc-3** tramo propuesto entre VSc-5 y VCm-2

**VSc-4** tramo propuesto entre VR-1 y VS-3

**VSc-5** tramo propuesto entre VSc-2 y VC-8

f) Nodos viales:

**RI-NV-1: VP-2/ VC-2;** 75.00 m de radio.

**RI-NV-2: VR-1/ VC-2;** 75.00 m de radio.

**RI-NV-3: VR-1/ VC-1;** 75.00 m de radio.

**RI-NV-4: VR-1/VCm-2;** 75.00 m de radio.

**RI-NV-5: VP-1/VR-1;** 150.00 m de radio.

**RI-NV-6: VR-2/ VR-1;** 75.00 m de radio.

**RI-NV-7: VR-2/ VP-2 ;**150.00m de radio

**RI-NV-8: VR-1/ VC-7;** 75.00 m de radio.

**RI-NV-9: VR-1/ VC-6;** 75.00 m de radio.

## CAPÍTULO IV

### De las propuestas de acción urbana.

**Artículo 18.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande”, contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”, y 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.	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”.	Ayuntamiento	X		
1.2.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo urbano sub-distrito urbano 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”.	Ayuntamiento	X		
1.3	Optimizar la redensificación de las área aptas para el desarrollo urbano del centro de población de Cd. Guzmán, a través de técnicas compensatorias como pueden ser las transferencias de derechos de desarrollo para la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio edificado.	Ayuntamiento	X		
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento de los centros barrial denominados “Ferrocarril” y “Salto de Cristo” en el sub-distrito urbano 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”.	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
2.2	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo, para promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento CORETT PROCEDE EJIDOS		X	X
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	Agua Potable 3.1.1. Prever la perforación y rehabilitación de pozos, así como complementar redes de agua potable en el sub-distrito urbano 4/6 “PANTEON-AUTOPISTA”. 3.1.2. Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X

3.2.	<p><b>Drenaje</b></p> <p>3.2.1. Complementar y prever la redes de drenaje en las áreas de reserva urbana en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".</p> <p>3.2.2. Construcción de colectores generales contenidos en el sistema vial primario propuestos en el Sub-distrito Urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".</p>	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.3	<p><b>Alumbrado</b></p> <p>3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red del servicio público en general en el área urbana del sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".</p> <p>3.3.2 Implementar el servicio público en áreas con aprovechamiento urbanístico del Sub-distrito Urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".</p>	DGDUOP Serv. Generales	X	X	X
<b>4. Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementación y rehabilitación de pavimentos en el área urbana del sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.2	Complementar los machuelos y banquetas en el área urbana del sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.3	Implementar la señalización en el área urbana del sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X

	<p>Vialidad: 4.4.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes sistemas viales primarios y nodos:</p> <p>a) Vialidad Regional  <b>VR-1</b> Periferico Occidente  <b>VR-2</b> Carretera Fed. 54</p> <p>b) Vialidad Principal  <b>VP-1</b> Calz. Madero  <b>VP-2</b></p> <p>c) Vialidad Colectoras  <b>VC-1</b> tramo propuesto entre Vc-8 y VR-1  <b>VC-2</b> tramo propuesto entre Vc-8 y VR-1  <b>VC-3</b> tramo propuesto entre VR-1 y VC-4  <b>VC-4</b> circuito propuesto al sur del sub-distrito  <b>VC-5</b> tramo propuesto entre VP-1 y VC-4  <b>VC-6</b>  <b>VC-7</b> tramo propuesto entre límite del polígono y VR-1  <b>VC-8</b> sobre el arroyo</p> <p>d) Vialidad Colectora menor  <b>VCm-1</b> tramo propuesto entre VC-1 y VCm-2.  <b>VCm-2</b> tramo propuesto entre VR-1 y VC-8  <b>VCm-3</b> tramo propuesto entre VP-1 y VSc-5</p> <p>e) Vialidades Subcolectores:  <b>VSc-1</b> tramo propuesto entre VS-2 y VC-8  <b>VSc-2</b> tramo propuesto entre VSc-5 y VCm-2  <b>VSc-3</b> tramo propuesto entre VSc-5 y VCm-2  <b>VSc-4</b> tramo propuesto entre VR-1 y VS-3  <b>VSc-5</b> tramo propuesto entre VSc-2 y VC-8</p> <p>f) Nodos viales:  <b>RI-NV-1: VP-2/ VC-2;</b> 75.00 m de radio.  <b>RI-NV-2: VR-1/ VC-2;</b> 75.00 m de radio.  <b>RI-NV-3: VR-1/ VC-1;</b> 75.00 m de radio.  <b>RI-NV-4: VR-1/VCm-2;</b> 75.00 m de radio.  <b>RI-NV-5: VP-1/VR-1;</b> 150.00 m de radio.  <b>RI-NV-6: VR-2/ VR-1;</b> 75.00 m de radio.  <b>RI-NV-7: VR-2/ VP-2 ;</b>150.00 m de radio  <b>RI-NV-8: VR-1/ VC-7;</b> 75.00 m de radio.  <b>RI-NV-9: VR-1/ VC-6;</b> 75.00 m de radio.</p>	<p>Ayuntamiento DGDUOP y SEDEUR</p>		<p>X</p>	<p>X</p>
	<p>MINICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA CUAAD-CUSUR CENTRO DE INVESTIGACIÓN</p>		<p>158</p>		

<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	Educación: Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instituciones del nivel; primario, secundarias, preparatorias y nivel superior en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.2	Cultura: Construcción y rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.3	Salud y Asistencia Pública: Construcción y rehabilitación de guarderías, y unidad médica en los centros barriales. 5.3.1 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en espacios públicos y áreas de sección para destinos. 5.4.2. Rehabilitación de Canchas Deportivas en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	DGDUOP Serv. Generales	X	X	
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 5.5.2 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	SEDEUR Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
5.6.	Seguridad. Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barrial.	Ayuntamiento	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 del municipio de Zapotlán el Grande.	Ayuntamiento Serv. Generales.	X	X	
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>					
7.1.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X	
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques, y preservación y reforestación de zona y reservas ecológicas que han sido depredadas en el sub-distrito urbano 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA".	Ayuntamiento SARH/SEDEUR DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Sub-distrito 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 Colab.	X	X	
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		

## **CAPÍTULO V**

### **De las acciones de conservación y mejoramiento**

**Artículo 19.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.** 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 21.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 22.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO VI

### De las acciones de crecimiento.

**Artículo 23.** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley Estatal.

**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, 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*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPÍTULO VII

### Del control de los usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 4/6 "PANTEON-AUTOPISTA", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente plan.

**Artículo 27.** 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 28.** 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 29.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y 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.

## **CAPÍTULO VIII**

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

**Artículo 30.** 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 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 115.

**Artículo 32.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 33.** Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 34.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores

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

**Artículo 35.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero:** Las disposiciones del Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020, del municipio de Zapotlán El Grande en el Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020 deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el mencionado Plan 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 y sus normas de zonificación.

**Cuarto.** El nombre oficial quedará sujeto a cambio una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco determine la nomenclatura adecuada, pues en la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* no se determina la figura legal exacta para este plan, ya que engloba la fusión de usos propios de la ciudad con espacios naturales como la Sierra del Tigre y la laguna de Zapotlán, pero que por las características particulares de la zona es necesario ordenar, pues ya hay iniciativas de desarrollo en la ribera del vaso lacustre.

Salón de Sesiones del Cabildo del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jal.

Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán El Grande, Jal., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2003.

**DOCUMENTO BÁSICO**  
Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

El Cabildo del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución *Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo 3º del Art. 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110, *De los municipios, artículo 2*, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se establece que el municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal de la República, además de lo que se establece en el Capítulo IX, De Los ordenamientos municipales, artículo 40, de la misma Ley donde se faculta a los ayuntamientos para expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para el centro de población de Cd. Guzmán, Jalisco, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, denominado ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”, es congruente con las acciones previstas en el Plan Director Urbano Zapotlán el Grande 2020, cuya zonificación y limite fueron aprobados

mediante acuerdo de cabildo, expedido el \_\_\_\_ de febrero de 2003, ratificándose y aprobándose los límites con el congreso del estado mediante decreto N° \_\_\_\_, \_\_\_\_ de 2003.

**Cuarto:** Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-districto urbano ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y autoridades municipales.

**Quinto:** Art.4 por su parte, la Ley de Desarrollo del estado de Jalisco publicada en el periódico oficial “El Estado del Jalisco correspondiente al decreto 18905 de fecha 13 de marzo de 2001, en su Artículo 12 Fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de Desarrollo Urbano los Planes Parciales de Desarrollo urbano de centro de población y Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven” así mismo en el título segundo capítulo sexto de los Planes parciales, Art 84 al 93 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

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 para el Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003, el cabildo de Zapotlán el Grande expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”**  
Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco

## **CAPÍTULO 1**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano *ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”* 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.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano *ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”* son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Estatal y el Reglamento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano del sub-distrito urbano *ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”* se distinguirá como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco;

**Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

**Municipio:** el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande.

**Documento técnico:** el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las zonas de zonificación

urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**Plano de Zonificación:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de desarrollo Urbano del sub-distrito urbano ZPG-5/6 “CUSUR-CREN”.

**Dependencia Municipal:** la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Zapotlán el Grande, Jalisco y de la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

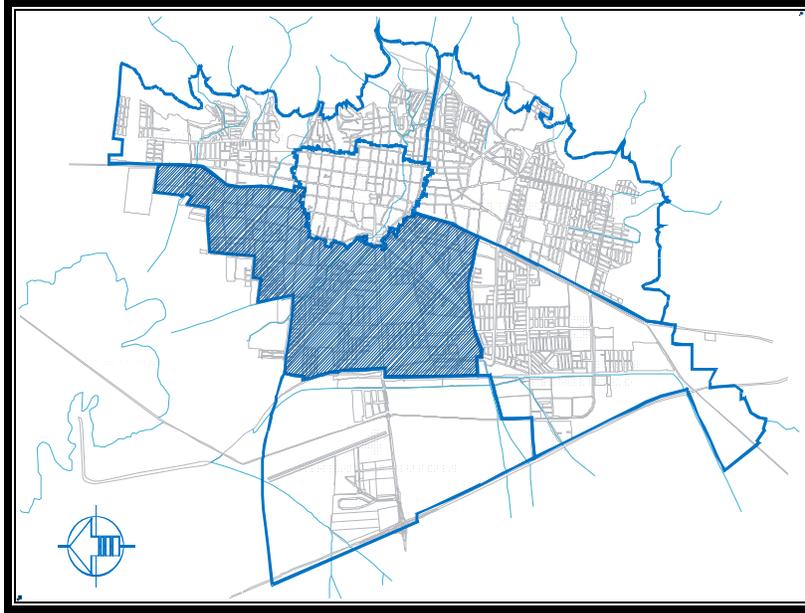
**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, del medio físico, natural y del medio físico transformado, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones visibles a la problemática que sobre la misma presente.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano ZPG-5/6 “CUSUR-CREN” forma parte del Plan Director Urbano de Zapotlán el Grande 2020, para el ordenamiento urbano y territorial del centro de población de Cd. Guzmán Jalisco.

**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, de acuerdo a las disposiciones de la fracción III del artículo 84 de la Ley Estatal y comprende:

VIII. 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

IX. 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



Croquis de localización del sub-districto urbano ZPG-5/6 "CUSUR-CREN".

**Artículo 7.** El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de 469.91 has. aprox. Tiene como límites:

**Al norte;** sub-districto urbano 2/8 "Chuluapan" del Plan Parcial de la Laguna.

**Al este;** sub-districto urbano ZPG 6/6 "Centro Histórico", sub-districto urbano ZPG-1/6 "San Cayetano Las Peñas" y sub-districto urbano ZPG-2/6 "Issste-Solidaridad"

**Al sur;** sub-districto urbano ZPG 3/6 "Constituyentes-Tecnológico"

**Al oeste;** sub-districto urbano ZPG 4/6 "Panteón-Autopista".

### **COORDENADAS:**

A partir del punto número **uno** localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,884.1586; N: 2'178,960.5059, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 837.4036 metros, para encontrar el punto número **dos**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,608.0463; N: 2'178,172.5713, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 541.7487 metros, para encontrar el punto número **tres**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,063.4107; N: 2'178,307.5071, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 811.7360 metros, para encontrar el punto número **cuatro**, punto que se ubica

en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,276.3828; N: 2'178,138.6642, partiendo hacia el norte con una distancia de 62.1456 metros, para encontrar el punto número **cinco**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,274.6138; N: 2'178,200.7846, partiendo hacia el oeste con una distancia de 204.6329 metros, para encontrar el punto número **seis**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,070.3121; N: 2'178,189.1454, partiendo hacia el norte con una distancia de 1,093.9512 metros, para encontrar el punto número **siete**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,058.2681; N: 2'179,282.9464, partiendo hacia el este con una distancia de 90.3581 metros, para encontrar el punto número **ocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,148.4767; N: 2'179,288.1423, partiendo hacia el norte con una distancia de 531.0776 metros, para encontrar el punto número **nueve**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,125.5422; N: 2'179,818.7234, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 446.6999 metros, para encontrar el punto número **diez**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,026.6392; N: 2'180,250.9116, partiendo hacia el este con una distancia de 36.5047 metros, para encontrar el punto número **once**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,063.1415; N: 2'180,250.4896, partiendo hacia el norte con una distancia de 228.6947 metros, para encontrar el punto número **doce**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,093.5276; N: 2'180,477.1428, partiendo hacia el este con una distancia de 880.4203 metros, para encontrar el punto número **trece**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,967.4352; N: 2'180,373.3921, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 423.7604 para encontrar el punto número **catorce**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 659,887.7217; N: 2'180,789.5875, partiendo hacia el este con una distancia de 254.5991 metros, para encontrar el punto número **quince**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,139.7557; N: 2'180,753.5390, partiendo hacia el norte con una distancia de 97.0577 metros, para encontrar el punto número **dieciséis**, punto que se ubica en las coordenadas

INEGI-UTM, E: 660,151.7864; N: 2'18,849.8482, partiendo hacia el este con una distancia de 240.4627 metros, para encontrar el punto número **diecisiete**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,391.0370; N: 2'180,825.7348, partiendo hacia el norte con una distancia de 542.1034 metros, para encontrar el punto número **dieciocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,436.7081; N: 2'181,365.8452, partiendo hacia el este con una distancia de 499.9748 metros, para encontrar el punto número **diecinueve**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,935.5892; N: 2'181,378.4440, partiendo hacia el norte con una distancia de 254.2641 metros, para encontrar el punto número **veinte**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 660,972.0353; N: 2'181,630.0623, partiendo hacia el sureste con una distancia de 101.7256 metros, para encontrar el punto número **veintiuno**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,053.3965; N: 2'181,569.0012, partiendo hacia el noreste con una distancia de 77.0499 metros, para encontrar el punto número **veintidós**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,086.3173; N: 2'181,638.6641, partiendo hacia el noroeste con una distancia de 80.8178 metros, para encontrar el punto número **veintitrés**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,067.6801; N: 2'181,712.4096; partiendo hacia el noreste con una distancia de 310.2316 metros, para encontrar el punto número **veinticuatro**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,106.1141; N: 2'182,020.2512, partiendo hacia el este con una distancia de 310.6534 metros, para encontrarse con el punto número **veinticinco**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,413.3597; N: 2'181,974.3638, partiendo hacia el sur con una distancia de 526.0049 metros, para encontrar el punto número **veintiséis**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,391.5578; N: 2'181,448.9333, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 1,156.8742 metros, para encontrar el punto número **Veintisiete** punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,117.9661; N: 2'180,362.2908, partiendo hacia el este con una distancia de 50.5171 metros, para encontrar el punto número

**veintiocho**, punto que se ubica en las coordenadas INEGI-UTM, E: 661,168.0660; N: 2'180,355.8118, partiendo hacia el suroeste con una distancia de 3,642.3888 metros, para encontrar el punto numero **uno**.

## **CAPITULO 1**

### ***De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN"***

**Artículo 8.** Son los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del sub-distrito ZPG 5/6 "CUSUR-CREN", son los siguientes:

- Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano, del sub-distrito urbano ZPG. 5/6 "CUSUR-CREN", garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN" a través de una adecuada política de usos del suelo y la adquisición de predios para la construcción del equipamiento urbano necesario.
- Indicar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, determinando los que permanecerán con sus respectivas condicionantes, además de fijar los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbanos a la comunidad en los espacios perfilados al desarrollo de la ciudad, ya sean como reservas urbanas o territoriales o áreas de transición, buscando que dicha dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su futuro radio de acción.

## **CAPITULO III**

### **De la Zonificación.**

**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo

Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los alineamientos, 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 comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) *El Reglamento 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 el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, 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.
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

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

La clasificación de áreas, la utilización del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el plano de zonificación.

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

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo II del Reglamento, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN", se establece la siguiente clasificación de áreas:

#### **Áreas Urbanizadas (AU)**

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

AU-1/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, al este con la vialidad colectora menor (VCm-6), José Vasconcelos, y al suroeste con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez.

Superficie aprox. 66,132.64 m<sup>2</sup>.

AU-2/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo y con el cuerpo de agua (CA-1) arroyo los guayabos, al este con el cuerpo de agua (CA-1) arroyo los guayabos y la vialidad colectora menor (VCm-5) Eulogio Parra, al sur con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos.

Superficie aprox. 91,824.06 m<sup>2</sup>.

#### **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 el artículo 203 fracción II de la Ley Estatal, 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 y reposición de sus elementos, como la vialidad,

redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Siendo las siguientes

AU-RN-1/H3-U/H3-H/CV3/SV3; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, comercio vecinal intensidad media y servicios vecinales intensidad media. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito y el área (AU-RN-2), al este con el límite del sub-distrito urbano 2/6 "ISSSTE-Solidaridad", al sur con el límite del sub-distrito urbano 3/6 "Constituyentes-Tecnológico", y al oeste con el área (AU-RN-2).

Superficie aprox. 60,919.20 m<sup>2</sup>.

AU-RN-2/H3-U/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 6/6 "Centro Histórico", al este con el área (AU-RN-1), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-10) y al oeste con la vialidad colectora (VC-11).

Superficie aprox. 121,524.77 m<sup>2</sup>.

AU-RN-3/H3-U/H3-H/CV3/SV3; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar de densidad media, comercio vecinal intensidad media y servicios vecinales intensidad media. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 6/6 "Centro Histórico", al sureste con el área (AU-RN-2), y al oeste con la vialidad colectora (VC-11) Constitución.

Superficie aprox. 32,878.50 m<sup>2</sup>.

AU-RN-4/H3-U/H3-H/CV3/SV3; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar de densidad media, comercio vecinal intensidad media y servicios vecinales intensidad media. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 6/6 "Centro Histórico", al este con la vialidad colectora (VC-11) Constitución, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-10) Jazmín, y el área (AU-RN-5), y al oeste con el área (AU-RN-5) y (AU-RN-7).

Superficie aprox. 44,489.53 m<sup>2</sup>.

AU-RN-5/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad sub-colectora (VSc-10) Medellín, al este con el área (AU-RN-4), y al sur con la vialidad colectora menor (VCm-10).

Superficie aprox. 66,864.52 m<sup>2</sup>.

AU-RN-6/H3-U/H3-H/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-9) Aztecas, al este con la vialidad colectora (VC-4) Municipio Libre, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, y al oeste con la (VSc-9) Cerrada de la Normal.

Superficie aprox. 15,769.32 m<sup>2</sup>.

AU-RN-7/H3-U/H3-H/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad colectora (VC-10) Comonfort, al norte con la vialidad colectora menor (VCm-9) carro, al este con el área (AU-RN-4), al sureste con la vialidad sub-colectora (VSc-10) Medellín, y al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-12) tramo propuesto.

Superficie aprox. 24,208.12 m<sup>2</sup>.

AU-RN-8/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad colectora (VC-10) Comonfort, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-10) Medellín, y la vialidad sub-colectora (VSc-12) S/N Propuesta, y al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-12) S/N Propuesta.

Superficie aprox. 24,223.4681 m<sup>2</sup>.

AU-RN-9/H3-U/H3-H/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-12) S/N Propuesta, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-10) Medellín, al suroeste con la vialidad sub-colectora (VSc-15) S/N Propuesta, y al noroeste con la vialidad colectora (VC-10) Comonfort.

Superficie aprox. 36,791.48 m<sup>2</sup>.

AU-RN-10/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana Centro Barrial "Olímpica", con equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad sub-colectora (VSc-15) S/N Propuesta, al sureste con la vialidad sub-colectora (VSc-10) Medellín, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-10) Jazmín, y al noroeste con la vialidad colectora (VC-10) Comonfort.

Superficie aprox. 13,228.80 m<sup>2</sup>.

AU-RN-11/H3-U/H3-H/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, al suroeste con la vialidad colectora (VC-10) Comonfort, y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-12) Basilio Badillo y (VSc-16) Paseo de las Palmas.

Superficie aprox. 97,651.38 m<sup>2</sup>.

AU-RN-12/MD1/SD1/EI-C/EV-C; Área urbana de renovación urbana con uso mixto distrital de intensidad mínima, servicios distritales de intensidad mínima, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-16) Paseo de las Palmas y (VSc-12) Basilio Badillo, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-10) Galeana, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-7) Carlos Páez Stille.

Superficie aprox. 71,658.10 m<sup>2</sup>.

AU-RN-13/H4-U/SC-1/EI-R; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, servicio central de intensidad mínima y equipamiento institucional regional. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, al este con la vialidad colectora menor (VCm-7) Carlos Páez Stille, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-10) Galeana, y al oeste con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres.

Superficie aprox. 118,651.39 m<sup>2</sup>.

AU-RN-14/SD5; Área urbana de renovación urbana con servicio distrital de intensidad máxima. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, al este con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres, al sureste con el área (RT-CP-2), y al oeste con el limite del sub-distrito urbano 4/6 "Panteón-Autopista".

Superficie aprox. 20,349.51 m<sup>2</sup>.

AU-RN-15/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al suroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, al este con el área (AU-RN-16), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, y al oeste con el área (RU-CP-3).

Superficie aprox. 150,457.46 m<sup>2</sup>

AU-RN-16/H4-U/CC1/EI-C/EV-C; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, comercio central de intensidad mínima, equipamiento institucional central y espacios verdes y abiertos centrales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, al este con la vialidad colectora (VC-4) Municipio Libre, al sureste con la vialidad sub-colectora (VSc-9) Privada de la Normal, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, y al oeste con el área (AU-RN-15).

Superficie aprox. 207,455.65 m<sup>2</sup>.

AU-RN-17/MD1/EI-R; Área urbana de renovación urbana con uso mixto distrital de intensidad mínima y equipamiento institucional regional. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-21), al este con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Carmen Sedán, al sur con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, y al oeste con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres.

Superficie aprox. 37,458.05 m<sup>2</sup>.

AU-RN-18/MD1/SD1; Área urbana de renovación urbana con uso mixto distrital de intensidad mínima y servicios distritales de intensidad mínima. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-22), al este con la vialidad colectora menor (VCm-7) Carlos Páez Stille, al sur con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, y al oeste con la vialidad sub-colectora menor (VSc-6) Carmen Serdán.

Superficie aprox. 14,474.29 m<sup>2</sup>.

AU-RN-19/SD1; Área urbana de renovación urbana con servicios distritales de intensidad mínima. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-23), al este con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos, al sur con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-7) Prolongación H. Colegio.

Superficie aprox. 11,131.29 m<sup>2</sup>.

AU-RN-20/MB2/CB2/SB2; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial intensidad baja, comercio barrial intensidad baja y servicio barrial intensidad baja. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-24), al este con la vialidad colectora (VC-4) Ignacio Mejía, al sur con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Reforma, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos.

Superficie aprox. 24,650.16 m<sup>2</sup>.

AU-RN-21/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, al este con la

vialidad sub-colectora (VSc-6) Carmen Serdán, al suroeste con el área (AU-RN-17), y al oeste con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres.

Superficie aprox. 51,694.99 m<sup>2</sup>.

AU-RN-22/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, al este con la vialidad colectora menor (VCm-7) Carlos Páez Stille, al sur con el área (AU-RN-18), y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Carmen Serdan.

Superficie aprox. 36,713.94 m<sup>2</sup>.

AU-RN-23/H4-U/EI-B/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al noroeste con la vialidad colectora menor (VCm-7) Carlos Páez Stille, al este con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos, al sur con el área (AU-RN-19) y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-7) Carlos Páez Stille.

Superficie aprox. 118,651.39 m<sup>2</sup>.

AU-RN-24/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-7) Fresno, al sur con el área (AU-RN-20), y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos.

Superficie aprox. 63,920.45m<sup>2</sup>.

AU-RN-25/IE-U; Área urbana de renovación urbana, instalaciones especiales urbanas Panteón. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, al este con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos, al sur con la vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Prolongación Carmen Serdán.

Superficie aprox. 92,471.96 m<sup>2</sup>.

AU-RN-26/H3-U/H3-H/EI-B/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante, habitacional unifamiliar de densidad media; habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, al sur con la vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-6) José Vasconcelos.

Superficie aprox. 58,811.23m<sup>2</sup>.

AU-RN-27/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana, Centro Barrial “Panteón”, con equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-6) Prolongación Carmen Serdan, al sur con la vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, y al oeste con el área (RU-MP-1)

Superficie aprox. 4,995.88 m<sup>2</sup>

AU-RN-28/H4-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante, habitacional unifamiliar de densidad alta. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad colectora menor (VCm-4) Vicente Guerrero, al sureste con el área (RU-CP-5), al suroeste con el cuerpo de agua (CA-1), y al noroeste con el área (RU-CP-4).

Superficie aprox. 22,607.95 m<sup>2</sup>

AU-RN-29/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-5) Guadalupe Victoria, al este con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo, al sur con el cuerpo de agua (CA-1), y al oeste con el área (RU-CP-6).

Superficie aprox. 101,101.53 m<sup>2</sup>.

AU-RN-30/H4-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante, habitacional unifamiliar de densidad alta. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Calderón y el limite del sub-distrito urbano 2/3 “Chuluapan” del, plan parcial de desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna, al este con el área (RU-CP-9) y con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-2) Ignacio Allende, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-4).

Superficie aprox. 5,531.31 m<sup>2</sup>.

AU-RN-31/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al noreste con el área (RU-CP-13), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-3) Ignacio Aldama, y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo.

Superficie aprox. 21,532.27 m<sup>2</sup>.

AU-RN-32/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al noroeste con el limite del sub-distrito urbano 2/3 “Chuluapan” del plan parcial para de

desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna, al este con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Calderón.

Superficie aprox. 22,062.62 m<sup>2</sup>.

AU-RN-33/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Calderón, al sureste con el área (AU-RN-34), y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo.

Superficie aprox. 28,340.21 m<sup>2</sup>.

AU-RN-34/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al este con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-2) Ignacio Allende, al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo y al noroeste con el área (AU-RN-33).

Superficie aprox. 124,594.38 m<sup>2</sup>.

AU-RN-35/H3-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 2/8 "Chuluapan" del plan parcial de desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna, al este con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-4) Calderón, y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo y con el límite del sub-distrito 2/8 "Chuluapan" del plan parcial de desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna.

Superficie aprox. 97,987.12 m<sup>2</sup>.

AU-RN-36/H4-U/EI-B/EV-B; Área urbana de renovación urbana, centro barrial El Vivero con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el límite del sub-distrito urbano 2/8 "Chuluapan" del plan parcial de desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna, al este con la vialidad sub-colectora (VSc-2) Morelos, al sur con el área (AU-RN-41), y al oeste con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama.

Superficie aprox. 56,086.09 m<sup>2</sup>.

AU-RN-37/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y

espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-districto, colindando al norte con el límite del sub-districto urbano 2/3 “Chuluapan” de la Laguna, al este con la vialidad colectora (VC-1) Av. Universidad, al sur con la vialidad sub-colectora (VSc-3) Gante, y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-2) Morelos.

Superficie aprox. 71,334.65 m<sup>2</sup>.

AU-RN-38/EI-C; Área urbana de renovación urbana con equipamiento institucional central, Centro Universitario del Sur (Cusur). Se localiza al noreste del sub-districto, colindando al norte con el límite del sub-districto urbano 2/3 “Chuluapan” del plan parcial de desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna, al este con el límite del sub-districto urbano 1/6 “San Cayetano-Las Peñas”, al sur con la vialidad colectora (VC-1) Av. Universidad, y al oeste con el área (RU-CP-10).

Superficie aprox. 142,436.32 m<sup>2</sup>.

AU-RN-39/H2-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante habitacional unifamiliar de densidad baja, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-districto, colindando al noroeste con la vialidad colectora (VC-1) Av. Universidad / Miguel Hidalgo, al este con el área (AU-RN-40), y al sur con la falla geológica (RI-FG-3).

Superficie aprox. 31,608.95 m<sup>2</sup>.

AU-RN-40/MB2/SB2; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial intensidad baja, y servicio barrial intensidad baja. Se localiza al noreste del sub-districto, colindando al noreste con la vialidad colectora menor (VCm-1) Federico del Toro, al sur con la falla geológica (RI-FG-3) y al noroeste con el área (AU-RN-39).

Superficie aprox. 244,024.96 m<sup>2</sup>.

AU-RN-41/H4-U/H4-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-districto, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-3) Gante y centro barral (CB) El Vivero, al este con la vialidad colectora (VC-1) Miguel Hidalgo, al sur con la falla geológica (RI-FG-3) y la vialidad colectora menor (VCm-2) Ignacio Allende, y al oeste con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama.

Superficie aprox. 21,967.03 m<sup>2</sup>.

AU-RN-42/H3-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media. Se localiza al noreste del sub-districto, colindando al noroeste con la falla geológica (RI-FG-3), al sureste con el área (AU-RN-43), y al oeste con el área (AU-RN-45).

Superficie aprox. 43,631.97 m<sup>2</sup>.

AU-RN-43/H3-U/H3-H/CV3/SV3; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, comercios y servicios vecinales de intensidad media y servicios vecinales de intensidad media. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la falla geológica (RI-FG-3), al sureste con el límite del sub-distrito, y al oeste con el área (AU-RN-42), (AU-RN-44) y (AU-RN-45).

Superficie aprox. 10,698.54 m<sup>2</sup>.

AU-RN-44/H3-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al noreste con el área (AU-RN-43), al sur con el límite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, y al oeste con el área (AU-RN-45).

Superficie aprox. 14,973.37 m<sup>2</sup>.

AU-RN-45/MB3/CB3/SB3/EI-B; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial de intensidad media, comercio barrial de intensidad media, servicios barriales de intensidad media y equipamiento institucional barrial. Se localiza norte con la falla geológica (RI-FG-3), al este del sub-distrito, colindando al noreste con las áreas (AU-RN-42), (AU-RN-43), (AU-RN-44), al sur con el límite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, y al oeste con vialidad colectora (VC-1) Miguel Hidalgo.

Superficie aprox. 15,910.78 m<sup>2</sup>.

AU-RN-46/MB3/CB3/SB3/EI-B; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial de intensidad media, comercios y servicios barriales de intensidad media, servicios barriales de intensidad media y equipamiento institucional barrial. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la falla geológica (RI-FG-3), al este con la vialidad colectora (VC-1) Miguel Hidalgo, y al sur con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, al oeste con el área (AU-RN 54).

Superficie aprox. 33,626.77 m<sup>2</sup>.

AU-RN-47/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, al este con el límite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, al sur con el cuerpo de agua (CA-1), y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Ignacio Mejía.

Superficie aprox. 121,723.18 m<sup>2</sup>.

AU-RN-48/MB2/CB2/SB2; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial de intensidad baja, comercio barrial de intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con las áreas (AU-RN-47) y (AU-RN-55), al este con el área (AU-RN-49), al sur con las áreas (AU-RN-24) y (AU-RN-50), y al oeste con el área (AU-RN-26), localizando la

anterior área descrita en el cruce de las vialidades siguientes: (VC-6) Antonio Caso, (VC-5) Manuel M. Dieguez, y (VC-6) Ignacio Mejia.

Superficie aprox. 41,730.06m<sup>2</sup>.

AU-RN-49/MB2/CB2/SB2; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial de intensidad baja, comercio barrial de intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al noreste con el cuerpo de agua (CA-1), al este con el limite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, al sur con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez y al noroeste con la falla geológica (RI-FG-3).

Superficie aprox. 8,160.89 m<sup>2</sup>.

AU-RN-50/H3-U; Área urbana de renovación urbana con uso predominante: habitacional unifamiliar de densidad media. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al noreste con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, al este con el limite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, al sur con el área (AU-RN-51), y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Ignacio Mejia.

Superficie aprox. 5,919.20 m<sup>2</sup>.

AU-RN-51/MB2/CB2/SB2; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial de intensidad baja, comercio barrial de intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al este del sub-distrito, colindando al noroeste con el área (AU-RN-50), al este con el limite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, y al sur con la vialidad colectora (VC-7) Av. Reforma.

Superficie aprox. 60,825.63 m<sup>2</sup>.

AU-RN-52/MB2/CB2/SB2; Área urbana de renovación urbana con uso mixto barrial de intensidad baja, comercio barrial de intensidad baja y servicios barriales de intensidad baja. Se localiza al sureste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) Av. Reforma, al este con el limite del sub-distrito urbano 6/6 “Centro Histórico”, al sur con el área (AU-RN-53), y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Municipio Libre.

Superficie aprox. 2,734.54m<sup>2</sup>.

AU-RN-53/H3-U/H3-H/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sureste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-52), al sureste con la vialidad colectora (VC-10) Comonfort, y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Municipio Libre.

Superficie aprox. 8,366.60 m<sup>2</sup>.

AU-RN-54/H4-U/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad alta, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al noroeste con la falla geológica (RI-FG-1), al este con el area

(AU-RN-46), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, y al oeste con la vialidad sub-colectora (VSc-2) Morelos.

Superficie aprox. 3,793.10m<sup>2</sup>.

AU-RN-55/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área urbana de renovación urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con el cuerpo de agua (CA-1), al este con la vialidad colectora (VC-4) Ignacio Mejía, al sur con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-5) Eulogio Parra.

Superficie aprox. 9,745.62 m<sup>2</sup>.

### **Áreas de Protección Patrimonial**

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identifica con la clave (PP), el número que la especifica, y con el nombre como se le conoce. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdivide en:

#### **Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (PF)**

Aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado en las fracciones VI y VII del artículo 77 de la ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este reglamento, los programas y reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la subclave (PF).

PP-PF-1/H3-U; Área de protección patrimonial a la fisonomía urbana con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media. Se localiza al suroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, al este con el área (RU-CP-3), al sur con el área (RT-CP-3), y al oeste con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres.

Superficie aprox. 3,563.36 m<sup>2</sup>.

#### **a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades

de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RU-CP-1/H3-U/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, al este con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres, al sur con el Centro Barrial “Ansa”, y al oeste con el límite del sub-districto urbano 4/6 “Panteón-Autopista”.

Superficie aprox. 55,170.18 m<sup>2</sup>.

RU-CP-2/H3-U/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al sur del sub-districto, colindando al norte con el área (RT-CP-2), al este con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, y al oeste con el límite del sub-districto urbano 4/6 “Panteón-Autopista”.

Superficie aprox. 37,076.35 m<sup>2</sup>.

RU-CP-3/H3-U/H3-H /MD1/SD3/EI-B/EV-B; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, mixto distrital de intensidad mínima, servicios distritales de intensidad media, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al suroeste del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-7) Calzada Madero y Carranza, al este con el área (AU-RN-15), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-8) Gregorio Torres, y al oeste con las áreas (RT-CP-2), (PP-PF-1) y con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres.

Superficie aprox. 51,457.14 m<sup>2</sup>.

RU-CP-4/H3-U/H3-H; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media. Se localiza al centro del sub-districto, colindando al norte con el límite del sub-districto urbano 2/3 “Chuluapan” de La Laguna, al este con la vialidad colectora menor (VCm-4) Vicente Guerrero, al suroeste con el cuerpo de agua (CA-1).

Superficie aprox. 6,631.31 m<sup>2</sup>.

RU-CP-5/H3-U/H3-H; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media. Se localiza al centro del sub-districto, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-4) Vicente Guerrero, al este con el cruce de la vialidad colectora menor (VCm-4) Vicente Guerrero y vialidad sub-colectora (VSc-

5) Guadalupe Victoria, al sur con vialidad sub-colectora (VSc-5) Guadalupe Victoria, y al oeste con el área (AU-RN-28).

Superficie aprox. 58,355.21 m<sup>2</sup>.

RU-CP-6/H3-U/H3-H; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad sub-colectora (VSc-5) Guadalupe Victoria, al este con vialidad local Las Palmas, y al suroeste con el cuerpo de agua (CA-1).

Superficie aprox. 4,143.10 m<sup>2</sup>.

RU-CP-7/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al centro del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, al este con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo, y al suroeste con la vialidad colectora menor (VCm-4) Guadalupe Victoria.

Superficie aprox. 78,808.34 m<sup>2</sup>.

RU-CP-8/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-2) Ignacio Allende, al este con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, y al oeste con la vialidad colectora menor (VCm-4)

Superficie aprox. 22,323.24 m<sup>2</sup>.

RU-CP-9/ H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noroeste del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-30), al este con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-2) Ignacio Allende, y al oeste con la vialidad local Esteban de C.

Superficie aprox. 39,648.42 m<sup>2</sup>.

RU-CP-10/EI-C; Área de reserva urbana a corto plazo con equipamiento institucional central. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al noroeste con el límite del sub-distrito urbano 2/3 "Chuluapan" del plan parcial de desarrollo urbano para el manejo integral de la zona de la laguna, al este con el área (AU-RN-38), y al sur con la vialidad colectora (VC-1) Av. Universidad.

Superficie aprox. 7,340.11 m<sup>2</sup>.

RU-CP-11/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, al sureste con el límite del sub-distrito urbano 6/6 "Centro Histórico" y al Oeste con la vialidad sub-colectora (VS-2) Morelos.

Superficie aprox. 78,808.34 m<sup>2</sup>.

RU-CP-12/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama, al este con el área (AU-RN-54), al sur con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, y al oeste con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama.

Superficie aprox. 8,409.11 m<sup>2</sup>.

RU-CP-13/H3-U/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a corto plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes y abiertos vecinales. Se localiza al noreste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora menor (VCm-2) Ignacio Allende, al este con la vialidad colectora (VC-3) Ignacio Aldama, al sur con la vialidad colectora menor (VCm-3) Bravo, al suroeste con el área (AU-RN-31) y al oeste con la vialidad colectora (VC-4) Abasolo.

Superficie aprox. 29,587.62 m<sup>2</sup>.

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizadas pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley Estatal, siendo las siguientes:

RU-MP-1/H3-H/EI-V/EV-V; Área de reserva urbana a mediano plazo con uso predominante; habitacional unifamiliar de densidad media, equipamiento institucional vecinal y espacios verdes vecinales. Se localiza al oeste del sub-distrito, colindando al norte con la vialidad colectora (VC-5) Manuel M. Dieguez, al este con el Centro Barrial “El Panteón”, al sur con vialidad colectora (VC-6) Antonio Caso, y al oeste con el limite del sub-distrito urbano 4/6 “Panteón-Autopista”.

Superficie aprox. 37,129.52 m<sup>2</sup>.

### **Áreas de reserva urbana territorial a corto plazo**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana territorial en propiedad pública de la; federación, estado y municipio que cuenta con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada ley. Las autoridades en su ámbito de competencia realizaran los estudios pertinentes para su funcionamiento en aras de la función social de la propiedad en las áreas de reserva territorial a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el Título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Siendo las siguientes:

RT-CP-1/EI-B/EV-B; Área de reserva urbana territorial a corto plazo, Centro Barrial “ANSA”, con equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el área (RU-CP-1), al este con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres, al sur con el limite del sub-distrito urbano 3/6 “Constituyentes-Tecnológico”, y al oeste con el limite del sub-distrito urbano 4/6 “Panteón-Autopista”.

Superficie aprox. 30,742.60 m<sup>2</sup>.

RT-CP-2/SD1/EI-B/EV-B; Área de reserva urbana territorial a corto plazo con servicio distrital de intensidad mínima, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colindando al norte con el área (AU-RN-14), al este con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres, al sur con el área (RU-CP-2), y al oeste con el limite del sub-distrito urbano 4/6 “Panteón-Autopista”.

Superficie aprox. 8,168.35 m<sup>2</sup>.

RT-CP-3/SD1/EI-B/EV-B; Área de reserva urbana territorial a corto plazo con servicio distrital de intensidad mínima, equipamiento institucional barrial y espacios verdes y abiertos barriales. Se localiza al sur del sub-distrito, colinda al norte con el área (PP-PF-1), al este con el área (RU-CP-3) y al suroeste con la vialidad colectora (VC-9) Prolongación Gregorio Torres.

Superficie aprox. 16,923.94 m<sup>2</sup>.

### Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)

Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma:

RI-FG-1; RI-FG-2; RI-FG-3, Restricción por falla geológica localizada al norte del sub-distrito.

### Artículo 13. La utilización del suelo.

Indicada en el plano de zonificación, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes:

#### ZONA HABITACIONAL

#### ZONA MIXTA / COMERCIO Y SERVICIO ESQUIPAMIENTO

#### SERVICIO A INDUSTRIA Y COMERCIO INDUSTRIA

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	ZONA	
hab./ha	viv/ha		sup/mín.	Frente Mínimo		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	altura		cajones autos	Altura		cajones autos	<b>altura M3</b>
% frente ajardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior		% frente ajardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente ajardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			modo edificación	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento deberán, además de lo antes establecido, apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. En cualquier tipo de zona, las densidades señaladas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;
3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán, obligatoriamente, seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.
4. Los usos contenidos en las áreas de restricción en los nodos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.

**Artículo 14. Para la diversidad de mezclas de usos y destinos;** que conforman las zonas comprendidas en el Art.12 de este plan, los lineamientos para las normas del control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en la siguiente tabla de usos y destinos permitidos en este sub-distrito urbano ZPG 5/6 “CUSUR-CREN”.

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>• TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES</li> <li>• COMERCIO VECINAL</li> <li>• MANUFACTURAS</li> </ul>

			DOMICILIARIAS
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACION UNIFAMILIAR</li> <li>HABITACION PLURIFAMILIAR</li> <li>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</li> <li>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>SERVICIOS VECINALES</li> <li>COMERCIO VECINAL</li> <li>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> </ul>

MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES Y BARRIALES</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL Y BARRIAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES</li> </ul>		
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITAL</li> </ul>		
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>• HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>• HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>• SERVICIOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• TURISTICO HOTELERO</li> <li>• COMERCIO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRALES</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> <li>• MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>• EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITAL Y CENTRAL</li> </ul>		
CD	COMERCIO DISTRITAL	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ACCESORIOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL DOMESTICA</li> <li>• ACUARIOS</li> <li>• AGENCIA DE AUTOS</li> <li>• ALFOMBRAS</li> <li>• ANTIGUEDADES</li> <li>• ARTESANIAS</li> <li>• ARTICULOS DE DIBUJO</li> <li>• ARTICULOS DE PLASTICO O MADERA</li> <li>• ARTICULOS PARA DECORACION</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL Y VECINAL</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• SERVICIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, VECINALES, BARRIALES Y</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ACCESORIOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL DOMESTICA</li> <li>• ACUARIOS</li> <li>• AGENCIA DE AUTOS</li> <li>• ALFOMBRAS</li> <li>• ANTIGUEDADES</li> <li>• ARTESANIAS</li> <li>• ARTICULOS DE DIBUJO</li> <li>• ARTICULOS DE PLASTICO O MADERA</li> <li>• ARTICULOS PARA DECORACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL Y VECINAL</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• SERVICIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, VECINALES, BARRIALES Y</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ACCESORIOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL DOMESTICA</li> <li>• ACUARIOS</li> <li>• AGENCIA DE AUTOS</li> <li>• ALFOMBRAS</li> <li>• ANTIGUEDADES</li> <li>• ARTESANIAS</li> <li>• ARTICULOS DE DIBUJO</li> <li>• ARTICULOS DE PLASTICO O MADERA</li> <li>• ARTICULOS PARA DECORACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO BARRIAL Y VECINAL</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• SERVICIO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, VECINALES, BARRIALES Y</li> </ul>			

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ARTICULOS PARA MANUALIDADES Y</li> <li>• AZULEJOS Y ACCESORIOS</li> <li>• BASCULAS</li> <li>• BOUTIQUE</li> <li>• CAFETERIA</li> <li>• CAJAS DE CARTON</li> <li>• COMPRA VENTA DE APARATOS PARA ZONDEAR</li> <li>• COMPRA VENTA DE COLORANTES PARA CURTIDURIA</li> <li>• CRISTALERIA</li> <li>• DISQUERAS</li> <li>• DROGUERIA</li> <li>• EQUIPOS HIDRAULICOS</li> <li>• EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTACION</li> <li>• FERRETERIAS</li> <li>• HERRAJES EN GENERAL</li> <li>• JOYERIA Y BISUTERIA</li> <li>• LIBRERÍA</li> <li>• MAT. CONSTRUCCION EN LOCAL CERRADO</li> <li>• MESA DE BILLAR, FUTBOLITOS Y VIDEO JUEGOS, COMPRA VENTA</li> <li>• MOTOCICLETAS</li> <li>• MUEBLES</li> <li>• PISOS Y CORTINAS</li> <li>• PRODUCTOS PARA REPOSTERIA</li> <li>• RELOJERIA</li> <li>• SUPERMERCADOS</li> <li>• TABAQUERIA</li> <li>• TELEFONIA</li> <li>• TIENDAS DEPARTAMENTALES</li> <li>• TIENDAS DE TROFEOS</li> <li>• VENTA Y RENTA DE INSTRUMENTOS MEDICOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DISTRITALES MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
CR	COMERCIO REGIONAL	<i>SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMERCIO CENTRAL</li> <li>• COMERCIO REGIONAL</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGENCIA DE AUTOCAMIONES</li> <li>• VENTA DE ARTICULOS PIROTECNICOS</li> <li>• HUESARIO</li> <li>• MAQUINARIA PESADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> </ul>
SD	SERVICIOS DISTRITALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCUDOS Y DISTINTIVOS DE METAL Y SIMILARES</li> <li>• FONTANERIA</li> <li>• FOTO ESTUDIO</li> <li>• IMPRENTA</li> <li>• LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES</li> <li>• LAVANDERIA</li> <li>• OFICIANS PRIVADAS</li> <li>• PALETAS Y HELADOS</li> <li>• PEDICURISTAS</li> <li>• PELUQUERIAS Y ESTETICAS</li> <li>• PENSIONES DE AUTOS</li> <li>• PULIDO DE PISOS</li> <li>• REGADERAS Y BAÑOS PUBLICOS</li> <li>• REPARACION DE EQUIPO DE CÓMPUTO, EQUIPO FOTOGRAFICO, PARABRISAS, SIFONOLAS, CALZADO, MUEBLES, INSTRUMENTOS MUSICALES, RELOJES.</li> <li>• REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR</li> <li>• SABANAS Y COLCHAS</li> <li>• SALON DE FIESTAS INFANTILES</li> <li>• SASTRERIA Y COSTURERAS Y/O REPARACION DE ROPA</li> <li>• TALLER MECANICO</li> <li>• TALLER DE JOYERIA, ORFREBERIA Y SIMILARES, APARATOS LEELCTIRCOS , BICICLETAS, MOTOCICLETAS, MAQUINAS PEQUEÑAS, SOLDADURAS, ARTICULOS DE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</li> <li>• MANUFACTURAS MENORES</li> </ul>

		<p>ALUMINIO, COMPRESORAS, REPARACION DE EQUIPOS HIDRAULICO Y NEUMATICO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TAPICERIA</li> <li>• TINTORERIA</li> <li>• CONSTRUCTORAS SIN ALMACEN</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>• DISTRIBUCION AGUA</li> <li>• ELABORACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES</li> <li>• ELABORACION DE MARCOS</li> <li>• ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS</li> <li>• FINANZAS Y ADMINISTRACION</li> <li>• FUMIGACIONES</li> <li>• FUNERARIA</li> <li>• GRABACIONES DE AUDIO Y vides</li> <li>• INVESTIGACIONES PRIVADAS</li> <li>• JARCERIA</li> <li>• LABORATORIO DE ANALISIS FOTOGRAFICO</li> <li>• LAMINADO VEHICULAR</li> <li>• LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES Y CORTINAS</li> <li>• MENSAJERIA Y PAQUETERIA</li> <li>• MOLDES PARA INYECCION DE PLASTICO</li> <li>• MUDANZAS</li> <li>• NOTARIA</li> <li>• OBRADORES</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS</li> <li>• PELETERIA</li> <li>• PROTECCION Y</li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>SEGURIDAD POLICIACA, PERSONAL Y NEGOCIOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION</li> <li>• RENTA DE VEHICULOS</li> <li>• REPARACION DE APARATOS FRIGORIFICOS, EQUIPO MEDICO, AIRE ACONDICIONADO, ELEVADORES AUTOMOTRICES, EQUIPO DE SONIDO, MUEBLES DE OFICINA E INDUSTRIALES</li> <li>• RESTAURANTES Y BARES</li> <li>• SALAS DE BAILE</li> <li>• SALON DE EVENTOS</li> <li>• SERVICIO DE GRUAS</li> <li>• TALABARTERIA</li> <li>• TALLER DE HERRERIA Y/O ELABORACION DE HERRAJES</li> <li>• TALLER DE TROFEOS Y RECONOCIMIENTOS DE CRISTAL Y SIMILARES</li> <li>• TALLERES DE IMPRESIÓN</li> <li>• VETERINARIA</li> </ul>	
SC	SERVICIOS CENTRALES	<p>SE INCLUYEN LOS GIROS DISTRITALES MAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CINES</li> <li>• CENTRALES TELEVISORAS</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• CENTROS FINANCIEROS</li> <li>• OFICINAS CORPORATIVAS</li> <li>• ESPECTACULOS PARA ADULTOS</li> <li>• CENTROS NOCTURNOS</li> <li>• RADIODIFUSORAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS BARRIALES</li> <li>• SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>• COMERCIO DISTRITAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL</li> <li>• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES.</li> </ul>
SR	SERVICIOS REGIONALES	SE INCLUYEN LOS GIROS BARRIALES,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS REGIONALES</li> </ul>

		<p><b>DISTRITALES Y CENTRALES MAS LOS SIGUIENTES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTRALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• REPARACIÓN DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILARES</li> <li>• CENTROS DE ACOPIO</li> <li>• DEPOSITO DE CHATARRA</li> <li>• PATIOS DE ALMACENAMIENTO</li> <li>• DEPOSITO DE VEHICULOS</li> <li>• PULIDO DE METALES EN SECO</li> <li>• RASTROS FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE FRIGORIFICOS</li> <li>• REPARACION DE AUTOBUSES, TRAILER Y SIMILAR</li> <li>• REPARACION Y DISTRIBUCION DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION</li> <li>• TERMINALES DE AUTOBUSES DE TRANSPORTE URBANO.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVICIOS CENTRALES</li> <li>• EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO REGIONAL</li> <li>• ESPACIOS VERDE, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</li> </ul>
--	--	--	---

### **Artículo 15. 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.

### **Artículo 16. Estructura Territorial y Urbana.**

En relación con sus funciones urbanas, esta corresponde a tres Unidades Barriales denominadas como centros de barrio "Olímpico", "El Panteón" y "El

Vivero”, en proceso de consolidación corresponden a 3/4 partes de un sub-distrito con un rango de población a futuro de 68,137 habitantes. En consecuencia y de conformidad a los artículos 10, 11, 12 y 13 del Reglamento Estatal de Zonificación, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de *unidades barriales*.

**Artículo 17. La Estructura Vial.** En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito ZPG 5/6 “CUSUR-CREN”, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

a) Vialidad Principal:

**VP-1** Arq. Pedro Ramírez Vázquez

b) Vialidad Colectora:

**VC-1** Av. Universidad / Miguel Hidalgo  
**VC-2** Prolongación Hidalgo  
**VC-3** Ignacio Aldama  
**VC-4** Abasolo / Ignacio Mejía / Municipio Libre  
**VC-5** Manuel M. Dieguez  
**VC-6** Antonio Caso  
**VC-7** Av. Reforma / Calzada Madero y Carranza  
**VC-8** S/N Propuesta (Canal Hidrologico)  
**VC-9** Prolongacion Gregorio Torres  
**VC-10** Comonfort  
**VC-11** Constitucion  
**VC-12** 1° de Mayo / Av. Gobernador Alberto Cardenas Jimenez

c) Vialidad Colectora menor:

**VCm-1** Federico del Toro  
**VCm-2** Ignacio Allende  
**VCm-3** Nicolas Bravo  
**VCm-4** Vicente Guerrero  
**VCm-5** Eulogio Parra  
**VCm-6** Jose Vasconcelos  
**VCm-7** Carlos Paez Stille  
**VCm-8** Gregorio Torres  
**VCm-9** Carro  
**VCm-10** Jazmin / Galeana

d) Vialidad Subcolectora:

**VSc-1** Niños Heroes  
**VSc-2** Morelos

- VSc-3** Gante
- VSc-4** Calderon
- VSc-5** Guadalupe Victoria
- VSc-6** Carmen Serdan
- VSc-7** Fresno
- VSc-8** Montenegro
- VSc-9** Aztecas / Cerrada de la Normal
- VSc-10** Medellin
- VSc-11** Efrain Buenrostro
- VSc-12** S/N Propuesta
- VSc-13** Clavel
- VSc-14** Galeana
- VSc-15** S/N Propuesta
- VSc-16** Los Cocos / Paseo de las Palmas
- VSc-17** Los Datiles

e) Nodos viales:

**RI-NV-1: VC-1/ VC-2;** 75.00 m de radio. Prolongación Miguel Hidalgo y Costilla, Universidad, Juan de la Barca.

**RI-NV-2: VCm-6/VCm-7/VC-6;** 75.00 m de radio. Jose Vasconcelos, Antonio Caso, Prolongación H. Colegio.

**RI-NV-3: VC-5/VC-4/VC-6;** 75.00 m de radio. Manuel M. Dieguez, Antonio Caso, Ignacio Mejia

**RI-NV-4: VC-7/VC-4;** 75.00 m de radio. Av. Reforma/Calzada Madero y Carranza, Ignacio Mejia.

## CAPITULO IV

### De las propuestas de acción urbana.

**Artículo 18.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Zapotlán el Grande”, contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 3 “CUSUR-CREN”, y agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas 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.	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG 5/6 “CUSUR-CREN”.	Ayuntamiento	X		
1.2.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano 5/6 “CUSUR-CREN”.	Ayuntamiento	X		

1.3	Optimizar la redensificación de las áreas aptas para el desarrollo urbano del centro de población de Cd. Guzmán, a través de técnicas compensatorias como pueden ser las transferencias de derechos de desarrollo para la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio edificado.	Ayuntamiento	X		
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento de los centros barriales denominados "Ferrocarri" y "Salto de Cristo" en el sub-distrito Urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
2.2	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo, para promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento CORETT PROCEDE EJIDOS		X	X
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	Agua Potable 3.1.1. Prever la perforación y rehabilitación de pozos, así como complementar redes de agua potable en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN". 3.1.2. Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.2.	Drenaje 3.2.1. Complementar y prever las redes de drenaje en las áreas de reserva urbana en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN". 3.2.2. Construcción de colectores generales contenidos en el sistema vial primario propuestos en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	SAPACG DGDUOP Promotor	X	X	X
3.3	Alumbrado 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red del servicio público en general en el área urbana del sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN". 3.3.2 Implementar el servicio público en áreas con aprovechamiento urbanístico del sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	DGDUOP Serv. Generales	X	X	X
<b>4. Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementación y rehabilitación de pavimentos en el área urbana del sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X
4.2	Complementar los machuelos y banquetas en el área urbana del sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	X

4.3	Implementar la señalización en el área urbana del sub-districto urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X
	<p>4.3.1 Fortalece y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito, mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas y la modernización e implementación del sistema de semaforización en los entronques carreteros.</p> <p>4.3.2 Estructuración de las rutas de transporte urbano en el sub-districto urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".</p>	Ayuntamiento DGDUOP	X	X	X

<p>4.4</p>	<p>Vialidad:</p> <p>4.4.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes sistemas viales primarios y nodos:</p> <p>a) Vialidad Regional</p> <p><b>VR-1</b> Prolongación 1ero de Mayo.</p> <p><b>VR-2</b> Carretera al Grullo</p> <p><b>VR-3</b> Periférico Sur.</p> <p>b) Vialidad Principal</p> <p><b>VP-1</b> Arq. Pedro Ramírez Vázquez</p> <p>c) Vialidad Colectoras</p> <p><b>VC-1</b> Av. Universidad / Miguel Hidalgo</p> <p><b>VC-2</b> Prolongación Hidalgo</p> <p><b>VC-3</b> Ignacio Aldama</p> <p><b>VC-4</b> Abasolo / Ignacio Mejia / Municipio Libre</p> <p><b>VC-5</b> Manuel M. Dieguez</p> <p><b>VC-6</b> Antonio Caso</p> <p><b>VC-7</b> Av. Reforma / Calzada Madero y Carranza</p> <p><b>VC-8</b> S/N Propuesta (Canal Hidrologico)</p> <p><b>VC-9</b> Prolongación Gregorio Torres</p> <p><b>VC-10</b> Comonfort</p> <p><b>VC-11</b> Constitución</p> <p><b>VC-12</b> 1 de Mayo / Gobernador Alberto Cardenas Jimenez</p> <p>d) Vialidad Colectora menor</p> <p><b>VCm-1</b> Federico del Toro</p> <p><b>VCm-2</b> Ignacio Allende</p> <p><b>VCm-3</b> Nicolas Bravo</p> <p><b>VCm-4</b> Vicente Guerrero</p> <p><b>VCm-5</b> Eulogio Parra</p> <p><b>VCm-6</b> Jose Vasconcelos</p> <p><b>VCm-7</b> Carlos Paez Stille</p> <p><b>VCm-8</b> Gregorio Torres</p> <p><b>VCm-9</b> Carro</p> <p><b>VCm-10</b> Jazmin / Galeana</p> <p>k) Vialidades Subcolectores:</p> <p><b>VS-1</b> Niños Heroes</p> <p><b>VS-2</b> Morelos</p> <p><b>VS-3</b> Gante</p> <p><b>VS-4</b> Calderon</p> <p><b>VS-5</b> Guadalupe Victoria</p> <p><b>VS-6</b> Carmen Serdan</p> <p><b>VS-7</b> Fresno</p> <p><b>VS-8</b> Montenegro</p> <p><b>VS-9</b> Azteca / Cerrada de la Normal</p> <p><b>VS-10</b> Medellin</p> <p><b>VS-11</b> Efrain Buenrostro</p> <p><b>VS-12</b> S/N Propuesta</p> <p><b>VS-13</b> S/N Propuesta</p>	<p>Ayuntamiento DGDUOP y SEDEUR</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
	<p><b>VS-15</b> Tramo propuesto entre Centro Barrial Ferrocarril y PU-MP-5</p> <p><small>MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA CUAAD-CUSUR CENTRO DE INVESTIGACIÓN</small></p> <p>d) Nodos viales:</p> <p><b>RI-NV-1: VR-1/ VR-3;</b> 75.00 m de radio. Prolongación 1ero de Mayo y Periférico Sur</p>		<p>202</p>	

	<p style="text-align: center;"> <b>VSc-14</b> Clavel  <b>VSc-15</b> Galeana  <b>VSc-16</b> S/N Propuesta  <b>VSc-17</b> Los Cocos / Paseo de las Palmas  <b>VSc-18</b> Los Datiles         </p> <p style="text-align: center;">           e) Nodos viales:  <b>RI-NV-1: VC-1/ VC-2;</b> 75.00 m de radio. Prolongación Miguel Hidalgo y Costilla, Universidad, Juan de la Barca.  <b>RI-NV-2: VCm-6/VCm-7/VC-6;</b> 75.00 m de radio. Jose Vasconcelos, Antonio Caso, Prolongación H. Colegio.  <b>RI-NV-3: VC-5/VC-4/VC-6;</b> 75.00 m de radio. Manuel M. Dieguez, Antonio Caso, Ignacio Mejia  <b>RI-NV-4: VC-7/VC-4;</b> 75.00 m de radio. Av. Reforma/Calzada Madero y Carranza, Ignacio Mejia.         </p>			
--	---	--	--	--

<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	Educación: Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instituciones del nivel; primario, secundarias, preparatorias y nivel superior en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.2	Cultura: Construcción y rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.3	Salud y Asistencia Pública: Construcción y rehabilitación de guarderías, y unidad médica en los centros barriales. 5.3.1 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en espacios públicos y áreas de sección para destinos. 5.4.2. Rehabilitación de Canchas Deportivas en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	DGDUOP Serv. Generales	X	X	
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 5.5.2 Fomentar la construcción de centros de urgencias médicas en el sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	SEDEUR Ayuntamiento DGDUOP	X	X	
5.6.	Seguridad. Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barrial.	Ayuntamiento	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 del municipio de Zapotlán el Grande.	Ayuntamiento Serv. Generales.	X	X	
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>					
7.1.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al sub-distrito urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X	

7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques, y preservación y reforestación de zona y reservas ecológicas que han sido depredadas en el sub-districto urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN".	Ayuntamiento SARH/SEDEUR DGDUOP Consejo de Colab.	X	X	
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el sub-districto 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 Colab.	X	X	
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X		

## CAPITULO V

### De las acciones de conservación y mejoramiento

**Artículo 19.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.** 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 21.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de

los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 22.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## **CAPITULO VI**

### **De las acciones de crecimiento.**

**Artículo 23.** Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley Estatal.

**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, 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*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## **CAPITULO VII**

### **Del control de los usos y destinos en predios y fincas.**

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPG 5/6 "CUSUR-CREN", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente plan.

**Artículo 27.** 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 28.** 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 29.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y 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 VIII**

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

**Artículo 30.** 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 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 115.

**Artículo 32.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 33.** Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 34.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 35.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020, del municipio de Zapotlán El Grande en el Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Director Urbano Zapotlán El Grande 2020 deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el mencionado Plan 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 y sus normas de zonificación.

**Cuarto.** El nombre oficial quedará sujeto a cambio una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco determine la nomenclatura adecuada, pues en la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* no se determina la figura legal exacta para este plan, ya que engloba la fusión de usos propios de la ciudad con espacios naturales como la Sierra del Tigre y la laguna de Zapotlán, pero que por las características particulares de la zona es necesario ordenar, pues ya hay iniciativas de desarrollo en la ribera del vaso lacustre.

Salón de Sesiones del Cabildo del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jal.

Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán El Grande, Jal., a \_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ del 2003.