

## VERSION ABREVIADA

### Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”; Zapopan, Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

#### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la tracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 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 tercero 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 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX—C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Tercero:** Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Zapopan, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Zapopan, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

**Quinto:** Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano” se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

**Sexto:** Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano” se elaboró en forma conjunta y coordinada con la Dirección de Obras Públicas Municipales, de acuerdo a las disposiciones de este Ayuntamiento, en materia de acciones de planeación y ordenamiento de los centros de población.

**Séptimo:** Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”, es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Zapopan.

**Octavo:** Que los límites del centro de población de Zapopan, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el Cabildo Municipal.

**Noveno:** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano” y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política 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 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del 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 9º. y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha 18 de diciembre de 1997, se expide el:

**Plan Parcial de Urbanización Parque Metropolitano”,  
Municipio de Zapopan y su zonificación.**

**CAPÍTULO I  
Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”; Municipio de Zapopan, Jalisco, establece:

- I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el artículo 3º. de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano” se designará como:

- I. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Ley Municipal: la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;
- III. Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- IV. Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- V. Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. Centro de Población: el poblado de Zapopan;
- VII. Plan o Plan Parcial de Urbanización: el Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”; Municipio de Zapopan; Jalisco;

VIII. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

IX. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización "Parque Metropolitano";

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

XI. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y

XII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Urbanización "Parque Metropolitano" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, 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 viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

**Artículo 5.** EL Plan Parcial de Urbanización "Parque Metropolitano" forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

I. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Zapopan.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

I. Las áreas que integran parte del centro de población; y

II. Las áreas que delimitan la superficie determinada para la ampliación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan se ubica al noroeste de la cabecera municipal, tiene una superficie aproximada de 124-50-80.60 hectáreas y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

I. Vértice 1: 2'287,371.6761 M. N; 662,375.7668 M. E.

II. Vértice 2: 2'287,339.4063 M. N; 662,688.9375 M. E.

III. Vértice 3: 2'287,082.5757 M. N; 662,670.0212 M. E.

IV. Vértice 4: 2'286,994.4326 M. N; 662,760.4806 M. E.

V. Vértice 5: 2'286,968.2947 M. N; 662,903.6882 M. E.

VI. Vértice 6: 2'287,071.9275 M. N; 663,126.3993 M. E.

VII. Vértice 7: 2'286,276.4298 M. N; 662,993.0460 M. E.

VIII. Vértice 8: 2'286,327.5512 M. N; 662,770.8801 M. E.

IX. Vértice 9: 2'285,539.2204 M. N; 662,640.1970 M. E.

X. Vértice 10: 2'285,542.9593 M. N; 661,764.2123 M. E.

XI. Vértice 11: 2'285,795.9537 M. N; 661,764.2123 M. E.

XII. Vértice 12: 2'285,819.3299 M. N; 662,089.0033 M. E.

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-I y E-1 del Anexo Gráfico.

**Artículo 8.** El límite del Plan que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por este Ayuntamiento, es el polígono que a continuación se describe:

I. Al Norte: con área de reserva urbana RU-C16 y con propiedad particular;

II. Al Sur: con área de reserva urbana RU-CP1;

III. Al Este: con propiedad Particular; y

IV. Al Oeste: con área de reserva urbana RU-MP2, RU-MP3, RU-CP7 y con propiedad particular.

**Artículo 9.** Las áreas que integran el Plan comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 124—50—80.60 hectáreas.

## **CAPÍTULO II**

### **De los objetivos particulares del Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”**

**Artículo 10.** Son objetivos particulares del Plan:

I. Consolidar esta unidad ambiental en un Parque Metropolitano cuyos fines son el de implementar el desarrollo de las áreas verdes para mejorar el ecosistema de dicha zona y la construcción de campos deportivos para el fomento, desarrollo físico, recreación y esparcimiento en razón del interés público determinado en los programas de desarrollo urbano;

II. Reforzar la estructura urbana existente mediante el impulso de un subcentro urbano que satisfaga las demandas de la zona de influencia;

III. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de una estructura vial eficiente a la vialidad metropolitana, con el criterio de menor impacto a las condicionantes naturales del sitio;

IV. Consolidar la realización de un complejo habitacional dotado de los servicios públicos indispensables, coadyuvando así a la solución del problema de habitación digna para los habitantes de la zona metropolitana; y

V. Mejorar la imagen visual de la zona, mediante el adecuado tratamiento de la obra pública.

## **Capítulo III**

### **De la zonificación**

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 190 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 12.** La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y 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) La Ley Federal de Reforma Agraria;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- i) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- k) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º., fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenida en el Plan E—1 del Anexo Gráfico;
- II. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establecida en el Plano E—2 del Anexo Gráfico;
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E—3 del Anexo Gráfico; y
- IV. La zonificación específica del predio que se establece en el Plano E—4 del anexo gráfico.

**Artículo 14.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E— 1, E—2, E—3 y E—4, son las normas de Zonificación Urbana y determinación de usos, Destinos y Reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

**Artículo 15.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E—1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

#### **I. Áreas Urbanizadas (AU):**

##### **AU1 La Estancia**

**Superficie aproximada: 43-24-74.54 Hectáreas.**

Comprende los fraccionamientos La Estancia y Eucalipto Vallarta; teniendo como límites: al Norte, área receptora de transferencia de derechos AU—RTD2; al Este, la avenida Rafael Sanzio y; al Sur y al Oeste, área de urbanización progresiva AU—UP2, áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP3 y RU—CP4.

**AU2 Avenida Guadalupe Sur**

**Superficie aproximada: 6-87-6792 hectáreas.**

Límites: al Norte y al Oeste, el área de reserva urbana a corto plazo RU—CP1; al Este, la avenida Piotr Tchaicovsky y, al Sur, la avenida Guadalupe.

**a) Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP):**

**AU-UP1 Lomas del Colli.**

**Superficie aproximada: 2-16-32.40 hectáreas.**

Comprende parte de la colonia Lomas del Colli. Tiene como límites: al Norte, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP3; al Este, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP2; al Sureste, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1 y; al Suroeste, el Anillo periférico.

**AU-UP2 Arcos de Guadalupe.**

**Superficie aproximada: 30-03-70.48 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP3 y área incorporada AU 1; al Este, la avenida Rafael Sanzio; al Sur, área de reserva urbana a corto plazo RU-P1 y parte del mismo fraccionamiento Arcos de Guadalupe y; al Oeste, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP8.

**AU-UP3 Santa María del Pueblito.**

**Superficie aproximada: 24-55-66.91 Hectáreas.**

Límites: al Norte, la avenida Vallarta; al Este, área receptora de transferencia de derechos de desarrollo AU-RTD2; al Sur, áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP4 y RU-CP5 y; al Oeste, área generadora de transferencia de derechos de desarrollo AC-GTDI y área de reserva urbana a corto plazo RU-CP6).

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

**AU-RN1 Área al Este de Ciudad Granja Superficie aproximada:**

Límites: al Norte, área receptora de transferencia de derechos AU-RTDI y, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP6; al Este, el área generadora de transferencia de derechos AC-GTD1 y las áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP7 y RU-CP8; al Sur, el área de reserva urbana a mediano Plazo RU-MP3 y; al Oeste, el Anillo Periférico y la Calzada de los Ángeles.

**c) Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos (RTD):**

**AU-RTD 1 Universidad Panamericana.**

**Superficie aproximada: 5-41-50 Hectáreas.**

Comprende la Universidad Panamericana, zona definida por los siguientes límites: al Noroeste, el límite del área de estudio sobre la prolongación Circunvalación Poniente; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU—CP6 y, el área de renovación urbana AU—RN1, misma que la delimita al Sur y; al Oeste, el límite del área de estudio sobre la avenida circunvalación Oriente.

## **AU-RTD2 Complejo Comercial.**

**Superficie aproximada: 30-82-95 Hectáreas.**

Comprende el complejo comercial SAM'S CLUB, WAL MART, PRICE CLUB, MEGA MERCADO y el centro comercial HEMISFERIA. Teniendo como límites: al Norte, la avenida Vallarta; al Este, avenida Rafael Sanzio; al Sur, área incorporada AU1 y al Oeste, área de reserva a corto plazo RU –CP4 y área de urbanización progresiva AU-UP3.

## **AU-RTD3 Franja de Usos Mixto Regional en Anillo Periférico.**

**Superficie aproximada: 30-82-95 Hectáreas.**

Comprende la franja de 60 metros en la servidumbre Noreste del Anillo Periférico, desde la intersección con la avenida Guadalupe, hasta el límite del área de estudio sobre la calzada San Juan.

## **II. Áreas de Conservación Ecológica (CA).**

### **a) Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos**

#### **AC-GTD1**

**Superficie aproximada: 11-92-46 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP6; al Noreste, área de urbanización progresiva AU-UP3; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP5; al Sur, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP8 y; al Oeste, área de renovación urbana AU-KN1.

## **III. Áreas de reserva urbana (RU):**

### **a) Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo**

#### **RU-CP1**

Superficie aproximada: 26-92-00 Hectáreas.

Límites: al Norte, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP8 y área de urbanización progresiva AUU-P2; al Este, la avenida Piotr Tchaikovski; al Sur, área incorporada AU2 y la avenida Guadalupe y; al Oeste, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1.

#### **RU-CP2**

**Superficie aproximada: 06-58-97 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP3; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP8; al Sur, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1 y, al Oeste área de reserva urbana a mediano plazo RU—MP2.

#### **RU-CP3.**

**Superficie aproximada: 10-91-48 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP4; al este, área incorporada AU 1; al Sur, área de urbanización progresiva AU-UP2 y, al Oeste, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP8.

#### **RU-CP4.**

**Superficie aproximada: 03-03-04 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área de urbanización progresiva AU-UP3; al Este, área receptora de transferencia de derechos de desarrollo AU-RTD2 y el área incorporada AU1; al Sur, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP3 y; al Oeste, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP5.

#### **RU-CP5.**

**Superficie aproximada: 02-56-48 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área de urbanización progresiva AU—UP3; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP4; al Sur, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP8 y; al Oeste, área generadora de transferencia de derechos de desarrollo AC-GTD1.

#### **RU-CP6.**

**Superficie aproximada: 09-21-90 Hectáreas.**

Límites: al Noroeste, la avenida Circunvalación Poniente; al Norte, avenida Vallarta; al Este, área de urbanización progresiva AU-UP3; al Sur, área generadora de transferencia de derechos de desarrollo ACGTD1 y; al Oeste, área de renovación urbana AU-RN1.

#### **RU-CP7.**

**Superficie aproximada: 09-84-52 Hectáreas.**

Límites: al Norte y al Oeste, área de renovación urbana AU—RN1; al Este, área de reserva urbana RU-CP8.

y; al Sur, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP3.

#### **RU-CP8.**

**Superficie aproximada: 78-89-98 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área generadora de transferencia de derechos de desarrollo AC-GTD1 y RU-CP5; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU—CP3 y área de urbanización progresiva AU—UP2; al Sur, área de reserva urbana a corto plazo RU—CP1 y; al Oeste, área de renovación urbana AU—RN1, áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP2 y RU-CP7 y área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP3.

### **b) Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.**

#### **RU-MP1.**

**Superficie aproximada: 20-42-68 Hectáreas.**

Límites: al Noroeste área de urbanización progresiva AU—UP1 y área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP2; al Norte, área de reserva urbana a corto plazo RU-CP2; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU—CP1; al Sur, avenida Guadalupe y; al Suroeste, área urbanizada receptora de transferencia de derechos de desarrollo AU-RTD3.

#### **RU-MP2.**

**Superficie aproximada: 06-09-81 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área reserva urbana a mediano plazo RU—MP3; al Este, área de reserva urbana a mediano plazo RU—CP2; al Sur, área de reserva urbana a mediano plazo RU—MP1 y; al Oeste, área de urbanización progresiva AU-UP1.

#### **RU-MP3.**

**Superficie aproximada: 38-94-79 Hectáreas.**



Límites: al Norte y noroeste, área de renovación urbana AU-RN1 y área de reserva urbana a corto plazo RU—CP7; al Este, área de reserva urbana a corto plazo RU—CP8; al Sur, área de reserva urbana a corto plazo RU—CP2, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP2 y área de urbanización progresiva AU—UP1 y; al Oeste, área urbanizada receptora de transferencia de derechos de desarrollo AU-RTD3. Se excluye de esta superficie el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

## **V. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA).**

### **CA-1.**

**Superficie aproximada: 20-98-73.00 Hectáreas.**

Comprende las áreas de los escurrimientos secundarios, que se localizan en las áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP1 y RU-CP8, y en las áreas de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1 y RU-MP3; contenidas en el Plan Parcial de Urbanización del Parque Metropolitano (ver gráfico E— 1), teniendo una servidumbre de cinco metros a ambos lados de los mismos, a partir de la cota máxima registrada.

## **VI. Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales (IE).**

### **a) Instalaciones de Riesgo (IE-RG).**

#### **IE-RG.**

Comprende la estación de servicio N°. 3749 ubicada sobre el Anillo Periférico y la Calzada San Juan.

**Artículo 16.** La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E—2 del Anexo Gráfico.

**Artículo 17.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

I. Zonas Habitacionales de densidad Baja (H2—U o H2—H):

#### **H2-1.**

**Superficie aproximada: 10-91-48 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, zona para equipamiento institucional EI—3; al Este, franja para uso mixto distrital MD3\* al Sur, franja para uso mixto distrital MD1\* y, al Oeste, zona para espacios verdes y abiertos EV—1.

#### **H2-2.**

**Superficie aproximada: 10-13-77.66 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, zona para uso habitacional de densidad media H3—4; al Este, franja para uso mixto central MC2\*; al Sur, el límite del área de estudio sobre la calle Ecónomos y; al Oeste, franja para uso mixto distrital MD2\*.

#### **H2-3.**

**Superficie aproximada: 9—97—36.46 Hectáreas.**

Límites: Al Norte y al Este, la franja para uso mixto distrital MD1\*; al Sur, zona para uso habitacional H4—1 y zona para espacios verdes y abiertos EV—5 y; al Oeste, zona para espacios verdes y abiertos EV-1.

## **II. Zonas habitacionales de densidad Media (H3-U o H3-H).**

### **H3-1.**

**Superficie aproximada: 10-01-41.42 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, zona para equipamiento institucional E1—1; al Este, franja de uso mixto barrial MB4\*; al Sur, zona para uso habitacional de densidad alta H4—3 y; al Oeste, el límite del área de estudio sobre la calzada Circunvalación Oriente.

### **H3-2.**

**Superficie aproximada: 03-00-53 Hectáreas.**

Límites: al Norte, avenida Circunvalación poniente, al Este y al Sur, franja de usos mixto MB-1\* y al Oeste, área de equipamiento institucional EI— I.

### **H3-3.**

**Superficie aproximada: 10—36—31 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, al Sur y al Oeste, franja para uso mixto distrital MD3\* y; al Este, franja para uso mixto central MC2\*. Esta área habitacional contiene a su vez a el área de espacios verdes abiertos EV—3.

### **H3-4.**

**Superficie aproximada: 6-81-32.80 Hectáreas.**

Límites: Al Norte y al Oeste, franja para uso mixto distrital MD2\*; al Este, franja para uso mixto central MC2\* y; al Sur, zona para uso habitacional de densidad baja H2-2. Esta área habitacional Contiene a su vez a el área de espacios verdes y abiertos EV-4.

## **III. Zonas habitacionales de densidad Alta (H4—U o H4—II).**

### **H4-1.**

**Superficie aproximad: 26-92-00 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, zona para espacios verdes y abiertos EV—I; al Este, franja para uso mixto distrital MD1\*; al Sur, franja para uso mixto central MCI\* y; al Oeste, franja para uso mixto barrial MB1\*. Esta zona es interrumpida en dos ocasiones por las franjas para espacios verdes y abiertos EV-5.

### **H4-2.**

**Superficie aproximada: 38-94-79 Hectáreas.**

Límites: al Norte, franja para uso mixto barrial MB3\* al Este, franja de uso mixto barrial MB\*; al Sur, franja de uso mixto barrial MB2\* y; al Oeste, franja para uso comercial y de servicio regional CR1\* y servicios a la industria y al comercio SI-I industria ligera y de riesgo bajo II-I y equipamiento institucional EI-5 y espacios verdes y abiertos EV-6. Se excluye de la superficie comprendida dentro de los límite descritos, la zona de espacios verdes y abiertos EV-5.

### **H4-3.**

**Superficie aproximada: 11-61-49.46 Hectáreas.**

Límites: al Norte, área habitacional de densidad media H3-1; al Este, franja de uso mixto barrial MB4\*; al Sur, franja de uso mixto barrial MB3\* y; al Noroeste, el límite del área de estudio sobre la calzada de los Ángeles y circunvalación Oriente.

### **H4-4.**

**Superficie aproximada: 16-52-06.07 Hectáreas.**

Límites: al Noreste, franja de uso comercial y de servicio central CCI\*; al Este, franja para uso mixto distrital MD5\* y zona para equipamiento institucional EI-4; al Suroeste, zona para equipamiento institucional E1-2 y E1-5 y al Oeste, zona para espacios verdes y abiertos EV-2 y zona para uso habitacional densidad media H3-2.

**H4-5.**

**Superficie aproximada: 10-22-67.89 Hectáreas.**

Límites: al Norte, zona para uso habitacional h4—6 y la zona para equipamiento institucional EI-7; al Este, la franja para uso mixto barrial MB1\*; al Sur, la franja para uso mixto central MCI\* y la zona para equipamiento institucional EI—6; al Oeste, franja para uso comercial y de servicio regional CR1\* y servicios a la industria y al comercio SI-I industria ligera y de riesgo bajo (II-I y equipamiento institucional EI-5 y espacios verdes y abiertos EV-6.

**H4-6.**

**Superficie aproximada: 05-29-74.17 Hectáreas.**

Límites: al Norte, franja para uso mixto barrial MB2\*; al Este, zona para equipamiento institucional EI—7; al Sur, zona para uso habitacional H4—5 y; al Oeste, franja para uso comercial y de servicio regional CRI\* y servicios a la industria y al comercio SI-1 industria ligera y de riesgo bajo II—1 y equipamiento institucional E1-5 y espacios verdes y abiertos EV-6.

**IV. Zonas de Uso Mixto Barrial (MB):**

**MB1\*.**

**Superficie aproximada: 05—22—50.18 Hectáreas.**

Sobre avenida Misión de San Lorenzo, franja ambas aceras, desde la franja de uso mixto central MCI\*, hasta la zona para espacios verdes y abiertos EV— 1 y, la zona de equipamiento institucional EI—7.

**MB2\*.**

**Superficie aproximada 2-92-14.39 Hectáreas.**

Sobre calle Lázaro Cárdenas, franja acera Norte, desde la franja para uso comercial y de servicio regional CR1\* y servicios a la industria y al comercio SI—1 industria ligera y de riesgo bajo II—I y equipamiento institucional EI—5 y espacios verdes y abiertos EV—6, hasta la zona para espacios verdes y abiertos EV— 1.

**HB3\*.**

**Superficie aproximada: 10-30-65.47 Hectáreas.**

Sobre calzada San Juan ambas aceras, desde la franja para uso mixto barrial MB4\*, hasta la calzada de los Ángeles y, se extiende por esta última únicamente hasta el límite del área de estudio sobre circunvalación Oriente.

**MB4\*.**

**Superficie aproximada: 13-03-27.06 Hectáreas.**

Sobre prolongación de la avenida Misión de san Lorenzo, franja acera Oeste, desde la franja de uso mixto barrial MB2\*, hasta la franja de uso comercial y de servicio central CCI\*.

**V. Zonas de Uso Mixto Distrital (MD).**

#### **MDI \*.**

##### **Superficie aproximada: 11-77-38.28 Hectáreas.**

Sobre avenida Piotr Tchaicovsky acera Oeste, desde la avenida Ludwig Van Beethoven hasta la franja para uso mixto central MCI\* y; la acera Sur de la avenida Ludwig Van Beethoven, de la avenida Piotr Tchaicovsky hasta la zona para espacios verdes y abiertos EV-1.

#### **MD2\*.**

##### **Superficie aproximada: 04-95-27.10 Hectáreas.**

Sobre avenida Ludwig Van Beethoven, acera Sur, desde la franja para uso mixto central MC2\*, hasta la avenida Piotr Tchaicovsky y; la acera Este sobre la avenida Tchaicovsky de Beethoven hasta el límite del área de estudio sobre Ecónomos.

#### **MD3\*.**

##### **Superficie aproximada: 02-22-92.45 Hectáreas.**

Sobre avenida Piotr Tchaicovsky acera Este desde Beethoven hasta Sebastián Bach; sobre Sebastián Bach la acera Sur desde Tchaicovsky hasta la franja para uso mixto central MC2\* y; sobre Beethoven la acera Norte desde la franja para uso mixto central MC2\* hasta Tchaicovsky.

#### **MD4\*.**

##### **Superficie aproximada: 05-83—08.38 Hectáreas.**

Sobre avenida Sebastián Bach acera Norte, desde la franja para uso mixto central MC2\*, hasta la avenida Piotr Tchaicovsky.

#### **MD5\*.**

##### **Superficie aproximada: 00-78-42.28 Hectáreas.**

Sobre avenida Piotr Tchaicovsky acera Oeste, desde la zona para uso institucional EI—4 hasta la franja para uso comercial y de servicios centrales CCI\*.

### **VI. Zonas de Uso Mixto Central (MC).**

#### **MCI \*.**

##### **Superficie aproximada: 03-99-71.88 Hectáreas.**

Sobre avenida Guadalupe, franja ambas aceras; desde la franja para uso mixto distrital MDI\*, hasta el anillo Periférico.

#### **MC2\*.**

##### **Superficie aproximada: 05-03-52.57 hectáreas.**

Sobre avenida Rafael Sanzio, franja ambas aceras; desde la calle Claude Debussy hasta el límite del área de estudio sobre la calle Ecónomos.

### **VII. Zonas Comerciales y de Servicios (C).**

#### **a) Comercios y Servicios Distritales (CD).**

#### **CD1\*.**

##### **Superficie aproximada: 04-29-39.44 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, franja de uso comercial central CCI\*; al Este, zona para uso habitacional de densidad alta H4—4; al Sur; zona para espacios verdes y abiertos EV—2 y; al Oeste, franja para uso mixto barrial MB4\*.

#### **b) Comercios y Servicios Centrales (CC).**

##### **CC1\*.**

**Superficie aproximada: 03-14-36.31 Hectáreas.**

Sobre avenida Vallarta acera Sur, desde la zona para uso comercial y de servicios central CC2\*, hasta la zona para uso mixto barrial MB4\*. Se excluye de la superficie comprendida dentro de los límites descritos, la zona para industria pesada y de alto riesgo 13—1.

##### **CC2\*.**

**Superficie aproximada: 30-99-47.10 Hectáreas.**

Comprende la zona definida por los siguientes límites: Al norte, el límite del área de estudio sobre la avenida Vallarta; al este, la avenida Rafael Sanzio; al Sur, calle Claude Debussy y la franja para uso mixto distrital MD4\* y; al Oeste, la avenida Piotr Tchaicovsky.

#### **c) Comercios y Servicios Regionales (CR).**

##### **CR1\*.**

Comprende la franja de 60.00 metros, franja Noreste de la servidumbre del Anillo Periférico, desde la intersección con la avenida Guadalupe, hasta el límite área de estudio sobre la calzada San Juan.

En la superficie comprendida dentro de los límites descritos el uso para, comercio y servicio regional CR1\*, alterna con los usos para: servicios a la industria y al comercio SI—I, industria ligera y de bajo riesgo II-I, equipamiento institucional EI-5 y espacios verdes y abiertos EV-6.

#### **VIII. Zonas de Servicio a la Industria y al Comercio (SI).**

##### **SI-1.**

Comprende la franja de 60.00 metros., franja Noreste de la servidumbre del Anillo Periférico, desde la intersección con la avenida Guadalupe, hasta el límite área de estudio sobre la calzada San Juan.

En la superficie comprendida dentro de los límites descritos el uso para, servicios a la industria y al comercio SI—1, alterna con los usos para: industria ligera y de bajo riesgo II—I, equipamiento institucional EI-5, espacios verdes y abiertos LV-6 y comercio y servicio regional CR1\*.

#### **IX. Zonas Industriales (1).**

##### **a) Zonas de Industria ligera y de riesgo bajo (II).**

##### **II—I.**

Comprende la franja de 60.00 metros, franja Noreste de la servidumbre del Anillo Periférico, desde la intersección con la avenida Guadalupe, hasta el límite área de estudio sobre la calzada San Juan.

En la superficie comprendida dentro de los límites descritos el uso para, industria ligera y de bajo riesgo II—I, alterna con los usos para equipamiento institucional EI—5, espacios verdes y abiertos EV—6, comercio y servicio regional CR1\* y servicios a la industria y al comercio SI-I.

##### **b) Zonas de Industria pesada y de riesgo alto (13).**

### **13-1.**

#### **Superficie aproximada: 01-26-20.33 Hectáreas.**

Límites: al Norte, la avenida Vallarta; al Este, franja para uso comercial y de servicios centrales CCI\*; al Sur, zona para uso habitacional de densidad alta H4-4 y; al Oeste, franja para uso comercial y servicios centrales CCI\*.

### **X. Zonas de Equipamiento Urbano.**

#### **a) Zonas de Equipamiento Institucional.**

##### **EI—1.**

#### **Superficie aproximada: 05-41-49.89 Hectáreas.**

Comprende la Universidad Panamericana, zona definida por los siguientes límites: al Noroeste, el límite del área de estudio sobre la prolongación Circunvalación Poniente; al Este, franja para uso mixto barrial MB4\*, y zona para uso habitacional de densidad media H3-2; al Sur, zona para uso habitacional de densidad media H3-1 y; al Suroeste, el límite del área de estudio sobre la avenida Circunvalación Oriente.

##### **EI-2.**

#### **Superficie aproximada: 02-56-48 Hectáreas.**

Límites: al Noreste, el límite del área de aplicación y/o la zona para uso habitacional de densidad alta H4-4; al Este, la zona para equipamiento institucional EI—3; al Sur, la zona para espacios verdes y abiertos EV-I y; al Oeste, la zona para espacios verdes y abiertos EV-2.

##### **EI-3.**

#### **Superficie aproximada: 03-03-04 Hectáreas.**

Límites: Al Noroeste, la zona para uso habitacional de densidad alta H4—4; al Este, la avenida Piotr Tchaicovsky; al Suroeste, la zona para uso habitacional de densidad baba H2—1 y; al Oeste, la zona para equipamiento institucional E1—2.

##### **EI-4.**

#### **Superficie aproximada: 02-10-03.15 Hectáreas.**

Límites: al Norte, la franja para uso mixto distrital MD5\*; al Este, la avenida Piotr Tchaicovsky; al Sur, la zona para equipamiento institucional EI—3 y; al Oeste, la zona para uso habitacional de densidad alta H4-4.

##### **EI-5.**

Comprende la franja de 60.00 metros, franja Noreste de la servidumbre del Anillo Periférico, desde la intersección con la avenida Guadalupe, hasta el límite área de estudio.

En la superficie comprendida dentro de los límites descritos el uso para, equipamiento institucional EI—6, alterna con los usos para, espacios verdes y abiertos EV-6, comercio y servicio regional CRI\*, servicios a la industria y al comercio SI—1 e industria ligera y de bajo riesgo II-I.

##### **EI-6.**

Comprende la zona de restricción por el nodo vial, en el cruce de la avenida Guadalupe y el anillo Periférico.

##### **EI-7.**

**Superficie aproximada: 06-58-97 Hectáreas.**

Límites: al Norte, la franja para uso mixto barrial MB2\* al Este, la zona para espacios verdes y abiertos EV—1; al Sur y al Oeste, las zonas para equipamiento urbano EI—6 y EI—7.

**XI. Zonas de espacios verdes y abiertos (EV):**

**EV-1.**

**Superficie aproximada: 78-89-98 Hectáreas.**

Límites: al Norte, la zona para equipamiento urbano EI-2, EI—3 y Zona para espacios verdes y abiertos EV—2; al Este, la zona para uso habitacional de densidad baja H2—1 y, la zona para uso habitacional de densidad baja H2—3; al sur, la zona para uso habitacional de densidad alta H4—1 y; al Oeste, la zona para equipamiento urbano EI—7 y, la franja para uso mixto barrial MB4\*.

**EV-2.**

**Superficie aproximada: 1 1-92-46 Hectáreas.**

Límites: al Norte, la zona de comercios y servicios distritales CDI; al Este, la zona para equipamiento institucional EI—2 y zona para uso habitacional de densidad alta H4—4; al Sur, zona para espacios verdes y abiertos EV—1 y; al Oeste, franja para uso mixto barrial MB4\*.

**EV-3.**

**Superficie aproximada: 01-26-74.84 Hectáreas.**

Superficie comprendida dentro de la zona habitacional de densidad media H3-3, limita al Norte con la calle Héctor Berlioz; al Este, con la calle Johannes Brahams y; al Sur con la calle Frank Liszt.

**EV-4.**

**Superficie aproximada: 01—53-08.92 Hectáreas.**

Superficie comprendida dentro de la zona habitacional de densidad media H3-4, limita al Norte con la calle Félix Mendelsson; al Este, con la calle G. Donizetti; al Sur, con la calle Robert Shuman y; al Oeste, con la calle Johannes Brahams.

**EV-5.**

**Superficie aproximada: 20-98-73.00 Hectáreas.**

Comprende las áreas de los escurrimientos secundarios, que se localizan en las zonas para uso habitacional de alta densidad H4—1, H4—2 y H4—5; teniendo una servidumbre de cinco metros a ambos lados de los mismos, a partir de la cota máxima registrada.

**EV-6.**

Comprende la franja de 30.00 metros, franja Noreste de la servidumbre del Anillo Periférico, desde la intersección con La avenida Guadalupe, hasta el límite área de estudio sobre la calzada San Juan.

En la superficie comprendida dentro de los límites descritos el uso para, espacios verdes y abiertos EV-6, alterna con los usos para, comercio y servicio regional CR1\*, servicios a la industria y al comercio S1-1 e industria ligera y de bajo riesgo II-I y equipamiento institucional E1—5. Se excluye de la superficie comprendida dentro de los límites descritos, las zonas de restricción por nodos viales: Anillo Periférico—Avenida Guadalupe.

**EV-7.**

**Superficie aproximada: 02-03-34.20 Hectáreas.**

Delimita las zonas para uso habitacional unifamiliar de densidad baja H2U—1 y H2U—2; delimitada a su vez por las propuestas de calles tranquilizadas para dar acceso a las zonas para uso habitacional unifamiliar H2U—3.

**EV-8.**

**Superficie aproximada: 01-74-23.40 Hectáreas.**

Comprende las superficies definidas por la avenida Piotr Tchaicovsky y las calles tranquilizadas para dar acceso a las zonas para uso habitacional unifamiliar de densidad baja H2U-1, H2U-2, H2U-3.

**EV-9.**

**Superficie aproximada: 01-20-82.33 Hectáreas.**

Comprende la superficie ubicada en el ensanchamiento del área central de la avenida Piotr Tchaicovsky entre la avenida Sebastián Bach y la avenida Ludwig Van Beethoven.

**EV-10.**

**Superficie aproximada: 00-25-43.89 Hectáreas.**

Comprende la superficie delimitada por la avenida Independencia, la avenida Ludwig Van Beethoven y la calle tranquilizada para dar acceso a las zonas de uso habitacional unifamiliar H2U—1 y H2U—2.

**EV—II.**

**Superficie aproximada: 00-56-50.97 Hectáreas.**

Comprende la superficie delimitada por la avenida Independencia, la avenida Sebastián Bach y la calle tranquilizada para dar acceso a las zonas de uso habitacional unifamiliar de densidad baja H2U—2 y H2U—3.

**Artículo 18.** La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura industrial 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 define en el Plano E—3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, aspecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

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

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

I. La estructura vial:

Vialidad Regional.  
VRI Anillo Periférico.

Vialidad Principal.  
VP-1 Avenida Vallarta.  
VP-2 Avenida Rafael Sanzio.  
VP-3 Avenida Guadalupe.



Vialidad Colectora.  
VC-1 Avenida Piotr Tchaicovsky  
VC-2 Avenida Sebastian Bach.  
VC-3 Avenida Ludwig Van Beethoven.

Vialidad Colectora menor.  
VCm-1 Avenida Misión de San Lorenzo y prolongación propuesta.  
VCm-2 Calzada de los Ángeles.  
VCm—3 Prolongación Circunvalación Poniente.  
VCm-4 Calzada San Juan.  
VCm-5 Ecónomos.

Vías Subcolectoras.  
VS-1 Avenida Independencia.  
VS-2 Calle Ecónomos.

Nodos Viales.

Se identifica un nodo vial situado en la intersección formada por los ejes de la avenida Guadalupe y el Anillo Periférico. Otro mas en la confluencia de las avenidas Vallarta y Rafael Sanzio y; un tercero en el cruce de las avenidas Vallarta y Circunvalación Poniente.

**Artículo 20.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub-claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

#### **CAPÍTULO IV** **De las Áreas de Cesión para Destinos**

**Artículo 21.** La extensión del predio a urbanizar es de 124-50-80.60 hectáreas aproximadamente; de las cuales se destinarán aproximadamente 97—41—41 hectáreas a obras de equipamiento urbano; de las superficies restantes, se contemplan 10—91—48 hectáreas para un desarrollo habitacional unifamiliar de densidad baja, lo que genera un 15% de áreas de cesión para destinos de acuerdo a la legislación vigente en el Estado. Dicho porcentaje representa una superficie de 01-63-72.20 hectáreas, misma que es absorbida en las áreas ACD-1 y ACD-2 (EV-7 de 02-03-34.20 hectáreas y EV-8 de 01-74-23.40 hectáreas descritas con anterioridad) de la zonificación específica (Plano E-4).

El promotor se obliga a costear, por su cuenta, todas las obras de urbanización incluyendo el equipamiento que corresponda a las Áreas de Cesión para Destinos en el momento que el H. Ayuntamiento lo requiera. Lo anterior de conformidad con el artículo 241 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y los artículos 142 y 143 del Reglamento citado.

#### **CAPÍTULO V** **De la Zonificación Específica del Predio**

**Artículo 22.** La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el Plano E-4 del Anexo Gráfico.

**Artículo 23.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

## **I. Zonas habitacionales de densidad Baja de tipo unifamiliar (H2—U).**

### **H2-U-1.**

**Superficie aproximada: 01-22-00.80 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, calle tranquilizada para dar acceso a la zona habitacional, al Este, avenida Piotr Tchaicovsky, al Sur, zona para espacios verdes y abiertos EV-7 sobre la avenida Beethoven y; al Oeste zona para espacios verdes y abiertos EV-7.

### **H2-U-2.**

**Superficie aproximada: 02-48-10.73 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, Sur y Oeste, zona para espacios verdes y abiertos EV-7 y; al Este, calle tranquilizada para dar acceso a la zona habitacional.

### **H2-U-3.**

**Superficie aproximada: 01-13-74.66 Hectáreas.**

Límites: Al Norte, zona para espacios verdes y abiertos EV-7 sobre la calle tranquilizada para dar acceso a esta zona, al Este, avenida Piotr Tchaicovsky, al Sur, calle tranquilizada y; al Oeste, zona para espacios verdes y abiertos EV-7.

## **II. Zonas de Equipamiento Urbano (EI).**

### **a) Zonas de Equipamiento Institucional.**

#### **EI-2.**

**Superficie aproximada: 02-56-48 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

#### **EI-3.**

**Superficie aproximada: 03-03-04 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

#### **EI-7.**

**Superficie aproximada: 06-58-97 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

## **III. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV).**

### **EV-7.**

**Superficie aproximada: 02-03-34.20 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

### **EV-8.**

**Superficie aproximada: 01-74-23.40 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

**EV-9.**

**Superficie aproximada: 01-20-82.33 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

**EV-10.**

**Superficie aproximada: 00-25-43.89 Hectáreas**

Descrita con anterioridad.

**EV-11.**

**Superficie aproximada: 00-56-50.97 Hectáreas.**

Descrita con anterioridad.

**Artículo 24.** Se identifica el predio y se proponen acciones y criterios urbanos:

Localización: al Noreste de la cabecera municipal de Zapopan, municipio del mismo nombre en el Estado de Jalisco.

**Superficie total de predio: 124-50-80.60 Hectáreas.**

Tipo de propiedad: Social.

Delimitación: anteriormente descrita en el artículo 8.

**Colindancias:**

Casi la totalidad del predio colinda con superficies de propiedad privada, a excepción de su límite Norte, definido por el derecho de vía de la calle Allende y; el límite Este, definido por el derecho de vía de la avenida Tchaicovsky, Beethoven e independencia.

**Delimitación:**

Al norte a partir del punto 1 que está ubicado en las coordenadas Norte 2°287,371.6761 y Este 662,375.7668 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, parte una línea recta en dirección Sureste 84°7'0.7569" con una distancia de 314.8289 metros hasta llegar al punto número 2 de coordenadas Norte 2°287,339.4063 y Este 662,688.9375; de ahí se desarrollan diecinueve segmentos en dirección SE colindantes con la calle Allende, de una longitud total de 258.9295 metros hasta llegar al punto 3. El primero de los segmentos tiene una longitud de 29.9241 metros y rumbo Suroeste 3°4'16.4250", continúa otro de 21.6730 metros y rumbo Suroeste 0°29'35.6893", el tercero tiene una longitud de 52.7225 metros de rumbo Suroeste 4°35'44.9677", otro con 6.9055 metros y rumbo Sureste 1029'53.3912", el quinto tiene 19.3413 metros y rumbo Suroeste 3°6'31.3323", sigue con rumbo Suroeste 2°50'56.2783" y una longitud de 36.8471 metros; el séptimo de 18.5056 metros y rumbo Suroeste 3°12'47.2281", sigue con rumbo Suroeste 4°25'44.3346" y una distancia de 8.0401 metros; de ahí con rumbo Suroeste 6°38'1.8932" y longitud de 11.5440 metros; el décimo tiene rumbo Suroeste 7°46'20.4020" y una distancia de 4.0094 metros, le sigue otro de 2.6616 metros de rumbo Suroeste 129°0.1489"; el decimosegundo tiene rumbo Suroeste 4°5'12.7495" y una distancia de 10.4090; el siguiente Segmento tiene 3.5477 metros y rumbo Suroeste 1395'45.0491" seguido de otro de 1.9209 metros y rumbo Suroeste 14°28'42.1180". El decimoquinto de los tramos tiene 4.9197 metros y rumbo Suroeste 7°19'11.0393", de donde se extiende otro de 4.9438 metros con rumbo Suroeste 29°34'46.0304" seguido de otro de 3.2442 metros con rumbo Suroeste 4366.3162".

El decimoctavo tiene 8.4215 metros y rumbo Suroeste 21°24'59.2319" seguido de el último de los segmentos con rumbo Sureste 11°20'47.3049" y una distancia de 9.3484 metros hasta encontrar el vértice 3 en las coordenadas Norte 2°287,082.5757 y Este 662,670.0212. De este

punto con rumbo Sureste se desarrollan cinco segmentos con una longitud total de 126.3194 metros; el primero de ellos con rumbo Sureste  $45^{\circ}19'20.8528''$  y una distancia de 22.4791 metros, el siguiente de 17.5658 metros con rumbo Sureste  $44^{\circ}22'21.9866''$  continúa otro de 14.6091 metros y rumbo Sureste  $46^{\circ}48'28.9103''$ ; el cuarto con rumbo Sureste  $45^{\circ}30'42.7768''$  y de 55.8152 metros, y el último de los tramos con rumbo Sureste  $47^{\circ}41'25.6121''$  y una distancia de 15.8502 metros hasta unirse al punto número 4 de coordenadas Norte  $2'286,994.4326$  y Este  $662,760.4806$ . De este vértice con rumbo Sureste se desarrollan también cinco segmentos con una longitud total de 145.7547 metros; el primero de ellos con rumbo Sureste  $78^{\circ}0'11.5288''$  y una distancia de 37.4392 metros, el siguiente de 10.7719 metros con rumbo Sureste  $89^{\circ}35'31.9909''$ ; continúa otro de 58.9706 metros y rumbo Sureste  $79^{\circ}4'50.1501''$ ; el cuarto con rumbo Sureste  $79^{\circ}6'9869''$  y de 23.7609 metros, y el último de los tramos con rumbo Sureste  $79^{\circ}48'53.4649''$  y una distancia de 14.8120 metros hasta encontrar el vértice 5 de coordenadas Norte  $2'286,968.2947$  y Este  $662,903.6882$ . A partir de este punto se desarrollan once segmentos con rumbo Noreste y una longitud total de 290.0727 metros; el primero de ellos con rumbo Noreste  $11^{\circ}26'45.6418''$  y una distancia de 15.7963 metros, el siguiente de 20.1605 metros con rumbo Sureste  $78^{\circ}0'44.6851''$ ; continúa otro de 20.1354 metros y rumbo Noreste  $11^{\circ}45'7.0007''$ ; el cuarto con rumbo Noreste  $62^{\circ}12'44.0700''$  y de 33.0190 metros, le sigue otro de los segmentos con rumbo Noreste  $61^{\circ}51'19.6964''$  y una distancia de 19.5184, a este se le une otro de 24.0611 metros y rumbo Noreste  $80^{\circ}20'30.9557''$ , le sigue otro de 18.7821 metros con rumbo Noreste  $44^{\circ}43'41.4022''$  y otro de 39.4029 metros de rumbo Noreste  $85^{\circ}58'20.2553''$ . El noveno tiene rumbo Noreste  $85^{\circ}34'0.6780''$  y una longitud de 55.0861 metros, continúa otro de 27.3583 metros y rumbo Noreste  $3^{\circ}5'27.2766''$  y el último de rumbo Sureste  $77^{\circ}30'8.2356''$  y una distancia de 17.0980 metros hasta unirse al vértice número 6 de coordenadas Norte  $2'287,071.9275$  y Este  $663,126.3993$ .

Al oriente continúa con rumbo Suroeste paralela a la Av. Tchaicovsky en catorce segmentos con una longitud total de 795.8320 metros; el primero de los segmentos tiene una longitud de 10.9833 metros y rumbo Suroeste  $7^{\circ}11'41.7938''$ , continúa otro de 47.3688 metros y rumbo Suroeste  $8^{\circ}59'6.2733''$ , el tercero tiene un Longitud de 58.5438 metros de rumbo Suroeste  $84^{\circ}46'2.1712''$ , otro con 121.5484 metros y rumbo Suroeste  $8^{\circ}48'9.3460''$ , el quinto tiene 78.6598 menos y rumbo Suroeste  $7^{\circ}56'44.1453''$ , sigue con rumbo Suroeste  $8^{\circ}39'24.2069''$  y una longitud de 124.0286 metros; el séptimo de 24.9137 metros y rumbo Suroeste  $8^{\circ}12'29.3429''$ , sigue con rumbo Suroeste  $11^{\circ}53'40.3343''$  y una distancia de 16.9785 metros; de ahí con rumbo Suroeste  $11^{\circ}32'33.2147''$  y longitud de 13.0793 metros; el décimo tiene rumbo Suroeste  $9^{\circ}3'10.8704''$  y una distancia de 28.6714 metros, le sigile otro de 38.1405 metros de rumbo Suroeste  $12^{\circ}38'34.8169''$ ; el decimosegundo tiene rumbo Suroeste  $11^{\circ}12'15.3534''$  y una distancia de 39.7533; el siguiente segmento tiene 48.6164 metros y rumbo Suroeste  $9^{\circ}20'39.3646''$  seguido de el último de rumbo Suroeste  $10^{\circ}52'57.2136''$  y una distancia de 155.1.9209 metros hasta el vértice 7 en las coordenadas Norte  $2'286,276.4298$  y Este  $662,993.0460$ . De ahí parte un solo segmento con rumbo Noroeste  $77^{\circ}2'29.5930''$  y una longitud de 227.9717 sobre la Av. Beethoven hasta el punto 8 de coordenadas Norte  $2'286,327.5512$  y Este  $662,770.8801$  de donde se desarrollan cinco segmentos con una longitud total de 813.4938 metros y rumbo Suroeste sobre la Av. Independencia; el primero de ellos con rumbo Suroeste  $11^{\circ}42'14.2950''$  y una distancia de 15.1091 metros; el siguiente de 12.7490 metros con rumbo Sureste  $77^{\circ}15'38.1270''$ ; continúa otro de 23.8852 metros y rumbo Suroeste  $10^{\circ}8'26.5559''$ ; el cuarto con rumbo Sureste  $75^{\circ}4'36.2510''$  y de 2.4857 metros; y el último de los tramos con rumbo Suroeste  $10^{\circ}29'28.1500''$  y una distancia de 759.2649 metros hasta encontrar el vértice número 9 de coordenadas Norte  $2'285,539.2204$  y Este  $662,640.1970$ .

Al sur siguiendo el rumbo Noroeste  $89^{\circ}45'19.6151''$  sobre Ecónomos, se extiende en línea recta un segmento de 875.9927 metros hasta unirse al punto número 10 de coordenadas Norte  $2'285,542.9593$  y Este  $661,764.2123$ .

Al poniente continúa un solo segmento de 253.8606 metros con rumbo Noreste  $4^{\circ}44'3.9543''$  hasta el vértice número 11 de coordenadas Norte  $2'285,795.9537$  y Este  $661,785.1653$ ; de ahí parte una línea de 304.7359 metros con rumbo Noreste  $85^{\circ}36'1.9526''$  hasta el punto número 12 de coordenadas Norte  $2'285,819.3299$  y Este  $662,089.0033$ . De este vértice se extiende en línea recta un segmento de 1,578.6107 metros con rumbo Noreste  $10^{\circ}27'58.3543''$  hasta cerrar el polígono en el vértice número 1.

#### **Obras Mínimas de Urbanización.**

Agua Potable y Drenaje: Las obras de infraestructura existentes son inmediatas a el predio a desarrollar, por lo que la incorporación a las redes hidráulicas y sanitarias se deberán hacer en base a las especificaciones del SIAPA.

- Energía Eléctrica: Al igual que las líneas de infraestructura antes mencionadas, las redes de energía eléctrica son inmediatas en la zona, por lo que se propone entroncar a la línea aérea, colocando un transformador para surtir adecuadamente la capacidad del desarrollo.

#### **Obras Propuestas y Criterios de Ingeniería.**

- Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias.
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, a base de tubería de concreto.
- Sistema de drenaje pluvial mediante pozos de absorción.
- Red de electrificación en baja tensión, instalación aérea de acuerdo a las normas de CFE.
- Red de alumbrado público, instalación aérea en vialidades y áreas públicas.
- Red telefónica, instalación aérea, en cuanto haya disponibilidad del servicio.
- Señalamiento a base de placas metálicas de "nomenclatura", dispuestas sobre poste metálico en las esquinas de las vialidades.
- Arbolado y jardinería en vialidades, áreas verdes y áreas de cesión.

#### **Configuración Urbana e imagen Visual.**

- Pavimentos en calles a base de material pétreo en la superficie de rodamiento.
- Pavimentos en banquetas y andadores a base de material permeable.
- Guarniciones de tipo integral en concreto hidráulico.
- Mobiliario Urbano: se contará con bancas, basureros, luminarias, etc., en las áreas verdes y en las banquetas de las vialidades propuestas.
- Áreas jardinadas: banquetas, camellones y franjas que comprenden la servidumbre de la línea de alta tensión, a base de pasto alfombra y árboles de cítricos.
- Áreas jardinadas: zonas de cesión para destinos (espacios verdes y abiertos), a base de pasto alfombra y árboles de mayor talla (tabachines, galeanas y primaveras).
- Cajones de estacionamiento: tres por unidad.
- Porcentaje jardinado en el frente del lote: 50%.
- Restricción frontal en vialidad colectora: 5.00 m.
- Restricción posterior: 3.00 m.
- Modo de Edificación: semi-cerrado.

### **CAPÍTULO VI**

#### **De las Acciones de Crecimiento**

**Artículo 25.** Conforme a las disposiciones del Plan, 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 26.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

**Artículo 27.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Del Control, Usos y Destinos en Predios y Fincas**

**Artículo 28.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 29.** 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, 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 30.** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 31.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 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 aprueban, 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 Derivados del Plan** **Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”**

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

**Artículo 33.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 34.** 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.

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

**Artículo 35.** Para proveer a la aplicación del Plan, 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 4 1 de la Ley General.

**Artículo 36.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un

plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

### **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”, del Municipio de Zapopan, 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 en la Entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan 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 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 Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.  
Zapopan, Jalisco, a 18 de diciembre de 1997.

### **Plan Parcial de Urbanización “Parque Metropolitano”; Zapopan, Jalisco**

EXPEDICIÓN: 18 DE DICIEMBRE DE 1997.

PUBLICACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 1998. SECCIÓN II.

VIGENCIA: 21 DE FEBRERO DE 1998.