



# GACETA MUNICIPAL



Volumen XVII No. 5, Segunda Época, fecha de publicación: 11 de Marzo de 2010. Tiraje 55 ejemplares

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable. Lic. Sofía Camarena Niehus. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Impresos Copitek, S.A. de C.V. Av. López Mateos 2077 local 15 y 16 Col. Chapalita, Guadalajara, Jalisco. Tel: 31-21-52-27. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano.

## ZAPOPAN unido

### **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VALLE IMPERIAL", MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.**



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "VALLE IMPERIAL"

## TITULO I

### CAPITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** El plan parcial de urbanización para la expansión urbana denominado "VALLE IMPERIAL" establece:

La clasificación de áreas;

La zonificación específica, precisando los usos y destinos;

Determinación específica de las áreas de cesión para destinos; y

Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.

**Artículo 2.-** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 143, 219 y demás relativos de la Ley.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente plan parcial se designará como:

**Ley:** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Reglamento:** El Reglamento Estatal de Zonificación.

**Municipio:** El municipio de Zapopan.

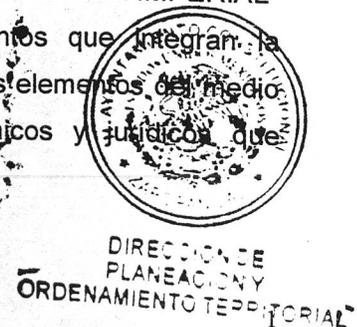
**Centro de población:** Zapopan, Jalisco.

**Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN 9 Para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de ZPN-9/28 "Los Guayabos".

**Plan Parcial de urbanización:** El Plan parcial de urbanización denominado "VALLE IMPERIAL"

**Documento técnico:** El conjunto de análisis, estudios 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 urbanístico del plan.

**Anexo gráfico:** El conjunto de planos impresos que forman parte de este plan.

**Determinación de usos destinos y reservas:** son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetara el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

**Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para emitir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales.

**La acción urbanística:** "VALLE IMPERIAL"; y

**Propietario:** "BIENES RAICES JARDIN REAL S.A. DE C.V."

**Artículo 4.-** El presente plan parcial de urbanización del que forman parte integral los anexos gráficos, contiene la exposición de los resultados de los estudios técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática del crecimiento urbano de una zona del Municipio de Zapopan, traducido en actividades propias de habitar y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente.

**Artículo 5.-** Las Disposiciones del presente plan parcial de urbanización atienden y guardan congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara de ZPN-9/28 "Los Guayabos", del Distrito ZPN 9 Para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, el cual contiene la clasificación de áreas y zonificación definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico.

**Artículo 6.-** El área de aplicación del plan constituye su ámbito territorial; para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios, para los efectos de la Ley.

SECRETARÍA DE  
URBANISMO

## CAPITULO SEGUNDO

### ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

#### ENUNCIADO DEL PLAN

##### Plan Parcial de Urbanización "VALLE IMPERIAL".

#### DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

**Artículo 7.-** El predio sobre el cual se promueve la acción Urbanística en el presente documento tienen una extensión superficial de 2'674,010.1724 m<sup>2</sup>, mismo se pretende desarrollar como uso predominante; habitacional densidad media en la modalidad de Plurifamiliar Horizontal H3-H y otros usos complementarios como son comercios y servicios de nivel barrial y distrital de intensidad media CS-B3 y CS-D3, así mismo de equipamiento institucional y recreativo.

Conforme a escrituras: 2'693,265.33 m<sup>2</sup> de los cuales 29,253.13 m<sup>2</sup> corresponden a la superficie que garantizara el acceso vial al área de aplicación, desde su conexión con la carretera a Tesistán (Av. Juan Gil Preciado) y que queda fuera del área de aplicación, quedando una superficie de 2'664,012.20 m<sup>2</sup>.

El proyecto "VALLE IMPERIAL" comprenderá:

- Uso Propuesto Predominante: habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media (H3-H), así como otros usos complementarios y destinos para equipamiento institucional y espacios verdes abiertos y recreativos en sus diferentes niveles.
- Áreas de cesión para destinos: **331,072.82 M2**
- Localización: El predio objeto del presente documento, se localiza al norponiente de la cabecera municipal, y al norte de la carretera a Tesistán (aprox. a| 750 mts), sobre la Prolongación Copalita / Los Guayabos, así mismo se encuentra contenido dentro del área de aplicación del Subdistrito urbano ZPN 9/28 "Los Guayabos".

AREA DEL  
AMBIENTO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL\_

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- El predio es de propiedad privada, a nombre de "BIENES RAICES JARDIN REAL S.A. DE C.V."
- El perito: Arq. Jaime Arias Lizárraga REG. PU-026

## CAPITULO TERCERO

### FUNDAMENTACION JURIDICA

Artículo 8.- La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización para el desarrollo habitacional "VALLE IMPERIAL", en el municipio de Zapopan, Jal. parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C, y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, preceptos que se ratifican en el artículo 80 de la Constitución política del Estado de Jalisco, donde se faculta a los municipios, a través de sus Ayuntamientos para formular, aprobar, y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal y controlar la utilización del suelo.

Para cumplir los fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en el artículo 37 fracción II, y en los artículos 40 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Pública del estado de Jalisco y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada el 11 de julio de 1993 y reformada el 25 de octubre de 2001, en su artículo 12, fracción I, donde se establece como atribuciones de los Ayuntamientos "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa municipal de desarrollo urbano, Planes de desarrollo urbano de centros de población y los Planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Asimismo en el Título II, capítulo Vi de los Planes parciales, artículos 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.

Al Dictamen de trazos, usos y destinos DICT/07/0298 de fecha 27 de febrero de 2007, otorgado por la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan.



## CAPITULO CUARTO

### MARCO DE PLANEACION

**Artículo 9.-** La planeación urbana en el Estado de Jalisco esta instrumentada en el título segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los ordenamientos legales a través de los cuales se gestionará; además de indicar los alcances o ámbitos de aplicación de cada uno de ellos.

El primer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas básicos que comprenden:

- a). - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- b). - El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- c). - Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

El segundo nivel corresponde a los Planes y Programas derivados que agrupa:

- a). - Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- b). - Los Planes Parciales de Urbanización.

El tercer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas de coordinación, siendo éstos:

- a). - Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
- b). - Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Interestatales.
- c). - Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Intermunicipales.
- d). - Los programas de Ordenamiento Ecológico Regional.
- e). - Los Planes parciales de Urbanización que regulen y autoricen acciones Intermunicipales.

**Artículo 10.-** El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanización que promueve una acción urbanística en un predio con superficie aprox. **2'674,010.1724 m2**, para regular y controlar la forma de utilización del suelo con la edificación y la urbanización, ya sea en forma simultánea o alternada.

**Artículo 11.-** Este tipo de documento que adquiere el carácter de instrumento normativo, para autorizar la ejecución de acciones de urbanización tanto públicas como privadas que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades previstas en los títulos quinto y sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y que corresponde a un plan derivado, adquiere validez jurídica al momento de publicarse en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan y

su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de que en éste se reflejan finalmente los objetivos de los Planes y Programas básicos, al precisar las políticas para regular y controlar el crecimiento de los Centros de Población, en sus aspectos tanto cuantitativos como cualitativos.

**Artículo 12.-** Los antecedentes de planeación que existen para el municipio de Zapopan, Jalisco, donde se localiza el área en cuestión, objeto del presente Plan Parcial de Urbanización son:

- a) El Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara, Distrito urbano ZPN 9 "Para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán", Jalisco;
- b) El Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 9/28 "Los Guayabo".

## CAPITULO QUINTO

### REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

**Artículo 13.-** El presente documento, relativo a un Plan Parcial de Urbanización que justifica una acción de carácter privado, se deriva y guarda congruencia con la clasificación de áreas, utilización del suelo y estructura urbana, determinadas en los esquemas de zonificación Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara, ZPN 9/28 "Los Guayabo", del Distrito urbano ZPN 9 "Para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán" y a los lineamientos y normas establecidas en el dictamen de trazos usos y destinos DICT/07/0298 de fecha 27 de febrero de 2007, correspondiente a un desarrollo habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media y determina los usos y destinos. Conforme se establece en el artículo 93 inciso "e" de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 14.-** La acción urbanística a desarrollar objeto del presente plan se localiza contenida dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de ZPN-9/28 "Los Guayabos", aprobado por el H. Ayuntamiento de Zapopan el 15 de diciembre de 2006 y publicado en la gaceta Municipal el 22 diciembre de 2006, determinando para el predio la siguiente zonificación:

**Zonas de actividades silvestres:**

CA/AS[23]; CA/AS[24]; CA/AS[25]; CA/AS[35]; CA/AS[36]; CA/AS[37]; CA/AS[39];  
AC/AS[50]; AC/AS[51]; AC/AS[52]; AC/AS[53]; AC/AS[54]; AC/AS[56]; AC/AS[59].

**Zonas habitacionales de densidad media:**

RU-MP/H3(1); RU-MP/H3(2); RU-MP/H3(3); RU-MP/H3(4); RU-MP/H3(5); RU-  
MP/H3(18); RU-MP/H3(19); RU-MP/H3(20); RU-MP/H3(21); RU-MP/H3(22); RU-  
MP/H3(25); RU-MP/H3(26); RU-MP/H3(28); RU-MP/H3(51); RU-MP/H3(52); RU-  
MP/H3(53); RU-MP/H3(54); RU-MP/H3(57).

**Zona de Comercios y servicios barrial de intensidad media:**

RU-MP/CS-B3(38); RU-MP/CS-B3(39); RU-MP/CS-B3(40); RU-MP/CS-B3(45); RU-  
MP/CS-B3(46);

**Zona de Comercios y servicios central de intensidad media:**

RU-MP/CS-C3(41);

**Zonas de equipamiento institucional vecinal:**

RU-MP/EI-V3(66) "CV LOS PERONES 04"; RU-MP/EI-V3(67) "CV LOS PERONES 01";  
RU-MP/EI-V3(68) "CV LOS PERONES 02"; RU-MP/EI-V3(69) "CV LOS PERONES  
03"; RU-MP/EI-V3(71) "CV LA PECHUGA 01"; RU-MP/EI-V3(72) "CV LA PECHUGA  
02"; RU-MP/EI-V3(74) "CV LA REPRESA 01"; RU-MP/EI-V3(75) "CV RIO BLANCO  
01"; RU-MP/EI-V3(88) / RU-MP/EI-V3(89) "CV RIO BLANCO 02"; RU-MP/EI-V3(84);  
RU-MP/EI-V3(90).

**Zonas de equipamiento institucional barrial:**

RU-MP/EI-B3(70) "CB LOS PERONES "; RU-MP/EI-B3(78) "CB LA PECHUGA ";

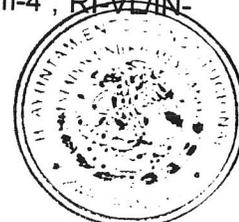
**Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales**

RU-MP/EI-D3(78); RU-MP/EI-D3(79)

**Zonas de Infraestructura Urbana**

RI-VL/IN-U[1] / "VP-1"; RI-VL/IN-U[2] / "VP-2"; RI-VL/IN-U[4] / "VC-1"; RI-VL/IN-U[9] /  
"VC-4"; RI-VL/IN-U[11] / "VC-6"; RI-VL/IN-U[12] / "VC-7"; RI-VL/IN-U[14] / "VP-6"; RI-  
VL/IN-U[15] / "VCm-2"; RI-VL/IN-U[16] / "VCm-3"; RI-VL/IN-U[17] / "VCm-4"; RI-VL/IN-  
U[20] / "VCm-4".

RI-NV/IN-U[101]; RI-NV/IN-U[105]; RI-NV/IN-U[106]; y



## Zonas de Infraestructura Regional

RI-EL/IN-R[65].

### CAPITULO SEXTO

#### OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

**Artículo 15.-** A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos, se persiguen los siguientes objetivos:

#### I.- OBJETIVOS GENERALES:

- a) Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación;
- b) Regular la acción de crecimiento propuesta;
- c) Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de la acción urbanística;
- d) Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- e) Incorporar espacialmente la acción urbanística a desarrollar buscando el respeto de los elementos naturales y específicamente los afluentes hidráulicos, así como establecer una estructura urbana, que conlleven a la integración y a un mejoramiento de movilidad urbana de la zona.
- f) Determinar las obligaciones a cargo del urbanizador, derivadas de la acción de crecimiento.

SECRETARÍA DE  
ESTADO



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## II.- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Establecer la clasificación y zonificación específica de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- b) Acreditar que la Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP que comprende el área de aplicación, cuenta con la factibilidad de incorporarse a los servicios de infraestructura básica de manera inmediata y por lo tanto ser considerada como una Reserva Urbana de Corto Plazo;
- c) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
- d) Establecer la estructura vial que soportará la acción urbanística para su integración, al contexto inmediato;
- e) Establecer el tipo de obras de infraestructura necesarias para el adecuado funcionamiento de las mismas dentro del área de aplicación y su relación con su entorno inmediato; y
- f) Determinar las áreas de cesión para destinos y las instalaciones relativas al equipamiento urbano a emplazar en las mismas.

## TITULO II DEL DIAGNOSTICO

### CAPITULO PRIMERO

#### DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION

**Artículo 16.-** Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 8 del reglamento, se describe con toda precisión el **AREA DE ESTUDIO** que comprende una superficie total de

599-36-11.68 Has. utilizando las coordenadas del Sistema geográfico Nacional INEGI-UTM de la siguiente manera:

### DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

Se inicia a partir del **vértice 1** localizado entre las *coordenadas*  $X= 661,584.9524$   $Y= 2'300,513.9158$  para iniciar recorrido en línea recta con rumbo oriente, entre linderos de propiedad privada, continuando mismo recorrido, sobre el eje del camino a la Copalita, continuando con mismo rumbo por el eje del camino Tesistán-Rio Blanco, hasta llegar al norte de la localidad del Quemado, recorrido que comprende una distancia de 2,414.87 metros, para encontrarse con el **vértice 2**, el cual se localiza entre las *coordenadas*  $X = 663,658.6395$ ,  $Y = 2'300,516.2821$ , para continuar recorrido cambiando su rumbo hacia el sur, con una trayectoria irregular, sobre el eje de un camino en terracería, y continuar su recorrido entre límites de linderos, alcanzando una distancia de 3,437.2541 m. hasta llegar al **vértice 3**, mismo que se ubica en las *coordenadas*  $X = 6637,69.5917$ ,  $Y = 2'297,844.6839$ ; para continuar recorrido cambiando de nuevo su rumbo hacia el poniente con trayecto irregular, con una distancia de 1,860.93 m, pasando por el lindero sur del fraccionamiento Bosques de San Gonzalo, hasta llegar al **vértice 4**, el cual se localiza entre las *coordenadas*  $X = 662,232.6792$ ,  $Y = 2'297,838.7969$ , de este punto se continúa de inicio en línea curva y posteriormente en línea recta con rumbo surponiente, sobre el eje de la vialidad denominada Prolongación Copalita hasta alcanzar una distancia de 764.15 metros hasta llegar al **vértice 5**, el cual se localiza entre las *coordenadas*  $X = 662,115.6035$ ,  $Y = 2'297,119.9792$ , en la intersección del vial antes referido y la carretera a Tesistán (Av. Juan Gil Preciado), para continuar con rumbo norponiente en línea recta sobre el eje de la carretera a Tesistán quebrando al final de este trayecto, entorno a los ejes de las calles San Miguel y Pericos, alcanzando una distancia de 504.09 metros, hasta llegar a la intersección de los viales Pericos y Catemaco donde se localiza el **vértice 6**, en las *coordenadas*  $X = 661,801.8542$ ,  $Y = 2'297,461.0642$ , para continuar en línea recta con rumbo norte sobre el eje de la calle Catemaco, tomando ligeramente la calle Guayabo para después continuar sobre el eje del Antiguo Camino a Copalita, hasta alcanzar una distancia de 1,125.9476 metros, donde se ubica el **vértice 7**, en las *coordenadas*  $X = 661,706.5554$ ,  $Y = 2'298,543.1543$ , continuando con rumbo poniente en línea recta sobre el límite norte del fraccionamiento Villas de La Loma, en una distancia de 251.39 metros, llegando al **vértice 8**, localizado en las *coordenadas*  $X = 661,706.5554$ ,  $Y = 2'298,543.1543$ , para continuar con rumbo norte en línea recta con una distancia de 541.49 metros, pasando por el límite poniente del fraccionamiento Villas del Valle, hasta llegar al **vértice 9**, en las *coordenadas*  $X =$

661,420.5842,  $Y = 2'299,069.7817$ , para seguir con rumbo oriente en línea recta y con una distancia de 342.62 metros, para llegar al **vértice 10**, localizado en las coordenadas  $X = 661,759.0414$ ,  $Y = 2'299,122.9113$ , para retomar rumbo norte en línea recta, con una distancia de 1401.8561 metros pasando por el límite poniente del fraccionamiento Campo Real, hasta llegar nuevamente al **vértice 1**, donde finalmente se cierra el polígono del área de estudio.

**Artículo 17.-** Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina con toda precisión el **AREA DE APLICACION** que comprende una superficie total bruta de **2'674,010.1724 m<sup>2</sup>** utilizando las coordenadas del Sistema geográfico Nacional INEGI-UTM de la siguiente manera:

#### **DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION**

Se inicia a partir del **vértice A** localizado entre las coordenadas  $X = 662,267.4947$   $Y = 2'300,416.0613$ , para iniciar recorrido en línea irregular con rumbo oriente, colindando en su trayecto con el antiguo camino a Copalita, para posteriormente retomar de manera paralela el camino Rio Blanco-Tesistán, con un recorrido total de 1,410.84 metros, hasta encontrarse con el **vértice B**, el cual se localiza entre las coordenadas  $X = 663,494.0739$ ,  $Y = 2'300,412.4489$ , próximo a la localidad del Quemado, para posteriormente cambiar su trayectoria hacia el sur, en línea recta, colindando con propiedad particular, hasta alcanzar una distancia de 1,551.89 metros, donde se localiza el **vértice C**, en las coordenadas  $X = 663,303.4082$ ,  $Y = 2'298,962.4123$ , para posteriormente continuar con rumbo sur-oriente, con mismo rumbo de un afluente hidráulico en una distancia de 406.29 metros, hasta llegar al a las coordenadas  $X = 663,618.5448$ ,  $Y = 2'298,728.7925$ , donde se localiza el **vértice D**, de donde parte para seguir con rumbo sur-poniente, en línea irregular hasta alcanzar una distancia de 492.69 metros, donde se localiza el **vértice E**, con coordenadas  $X = 663,464.9233$ ,  $Y = 2'298,337.271$ , para continuar con rumbo poniente, tendiendo ligeramente hacia el sur, en línea irregular, hasta llegar a una distancia de 736.159 donde se localiza el **vértice F**, en las coordenadas  $X = 662,824.8608$ ,  $Y = 2'298,156.0558$ , para partir con rumbo poniente y que posteriormente cambia trayectoria hacia el sur-poniente hasta alcanzar una distancia de 729.43 metros en sus límites con el antiguo camino a Copalita, donde se encuentra el **vértice G**, en las coordenadas  $X = 662,241.3044$ ,  $Y = 2'297,845.2603$ , para continuar con mismo rumbo y de manera colindante al camino antes referido en una distancia de 82.059 metros, donde se encuentra el

**vértice H**, en las coordenadas  $X = 662,191.2269$ ,  $Y = 2'297,909.9819$ , para posteriormente cambiar el rumbo hacia el norte en línea irregular, colindando con la colonia Marcelino García Barragán y con propiedad privada, alcanzando una distancia de 266.88 metros, donde se localiza el **vértice I**, en las coordenadas  $X = 662,253.9597$ ,  $Y = 2'298,158.4690$ , para de allí seguir con rumbo oriente ligeramente cargado hacia el norte en línea recta y colindando con propiedad privada en una distancia de 270.25 metros, localizando en ese punto al **vértice J**, en las coordenadas  $X = 662,523.1147$ ,  $Y = 2'298,179.9517$ , para posteriormente cambiar rumbo hacia el norte en línea recta hasta llegar a una distancia de 1,046.82 metros, donde se encuentra el **vértice K**, con coordenadas  $X = 662,850.5009$ ,  $Y = 2'299,174.2682$ , de donde cambia rumbo hacia el poniente en línea recta y colindando con propiedad privada alcanzando una distancia de 688.798 metros donde se encuentra el **vértice L**, en las coordenadas  $X = 662,162.8936$ ,  $Y = 2'299,177.5535$ , en las inmediaciones del antiguo camino a Copalita, para de allí cambiar el rumbo nuevamente hacia el norte llevando mismo trayecto y en forma colindante al antiguo Camino a Copalita, hasta alcanzar una distancia de 1,335.02 metros donde finalmente se encuentra con el **vértice A**, cerrando con este, el polígono del área de aplicación.

### TITULO III DE LA ZONIFICACION

#### CAPITULO PRIMERO

#### DE LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS

**Artículo 18.-** Se aprueban como elementos de zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas establecida en el plano correspondiente del anexo gráfico (Plano E1).
- II. La utilización específica del suelo indicada en el plano del anexo gráfico "Zonificación secundaria" (Plano E2).
- III. La estructuración urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico (Plano E3).



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

**Artículo 19.-** 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 según se especifica en el plano del anexo gráfico.

**Artículo 20.-** los efectos de la determinación son para garantizar las obras mínimas exigibles por la ley para la habilitación e integración del área de aplicación en cuestión con el resto del área urbana inmediata, así como el cumplimiento para observar el caso particular de las áreas de cesión para destinos. Se grafican las áreas que integran el esquema de reservas, usos y destinos del suelo para su consideración en el ordenamiento urbano y territorial propuesto a fin de facilitar la regulación y control de la utilización de los predios localizados dentro del área de estudio, describiendo únicamente el polígono correspondiente al área de aplicación.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LA CLASIFICACION DE ÁREAS**

**Artículo 21-** Dentro del área de aplicación, se localizan las áreas siguientes:

#### **Áreas de Reserva Urbana, RU.**

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

#### **Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo, RU-CP.**

Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente de la Ley.

**RU-CP1:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 1, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL11(b);

Al Sureste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3; y

Al Oeste: con el límite del área de aplicación.

Superficie: 174,083.52 m<sup>2</sup>

**RU-CP2:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 2, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL11(b);

Al Este: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL12, y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 64,098.92 m<sup>2</sup>

**RU-CP3:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 3, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3;

Al Noreste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL12;

Al Este: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Sur: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL14.

Superficie: 89,931.71 m<sup>2</sup>

**RU-CP4:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 4, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3;



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL15;

Al Sur: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 y el Limite del Área de aplicación; y

Al Suroeste: con el Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 82,654.31 m<sup>2</sup>

(Se excluye superficie por RI-DR 03)

**RU-CP5:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 5, presentando los siguientes límites:

Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación;

Al Norte: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Sureste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL16;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3

Superficie: 21,129.65 m<sup>2</sup>

**RU-CP6:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 6.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 17,138.3468 m<sup>2</sup>

**RU-CP7:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 7, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL16;

Al Norte: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 3,838.65 m<sup>2</sup>

**Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo, RU-MP.**



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

ientes **RU-MP1:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 1, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL1;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3; y

Al Sur y suroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4.

Superficie: 208,430.79 m<sup>2</sup>

(Excluye en esta superficie el área que ocupa el RI AB-01)

**RU-MP2:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 2, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL8;

Al Noreste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3; y

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4.

Superficie: 1,277.23 m<sup>2</sup>

**RU-MP3:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 3, presentando los siguientes límites:

Al Noreste y Este: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 52,925.77 m<sup>2</sup>

**RU-MP4:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 4, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL2;

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4; y

Al Oeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 35,932.07 m<sup>2</sup>



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**RU-MP5:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 5, presentando los siguientes límites:

Al Noreste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL7; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL5.

Superficie: 142,952.33 m<sup>2</sup>

**RU-MP6:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 6, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL8;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL7; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

Superficie: 155,293.82 m<sup>2</sup>

**RU-MP7:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 7, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4;

Al Este: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL8.

Superficie: 62,602.06 m<sup>2</sup>

**RU-MP8:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 8, presentando los siguientes límites:

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10; y



DIRECC  
PLANE  
ORDENAMIENT

guientes

Al Oeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 58,195.93 m<sup>2</sup>

**RU-MP9:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 9, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4;

Al Este: con Limite del Área de Aplicación y con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL9;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación y con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 108,932.58 m<sup>2</sup>

**RU-MP10:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 10, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Limite del Área de Aplicación;

Al Este: con Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL9.

Superficie: 21,279.32 m<sup>2</sup>

**RU-MP11:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 11, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL7;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6;

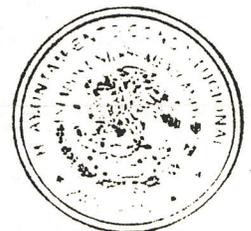
Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL5.

Superficie: 95,212.67 m<sup>2</sup>

guientes

DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Excluye en esta superficie el área que ocupa el RI DR-01)

**RU-MP12:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 12, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL7;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL8;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

Superficie: 104,514.19 m<sup>2</sup>

**RU-MP13:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 13, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3;

Al Noreste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3; y

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10.

Superficie: 10,409.57 m<sup>2</sup>

**RU-MP14:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 14, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6;

Al Sur: con el Limite de Área de Aplicación, y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL5.

Superficie: 107,088.49 m<sup>2</sup>

**RU-MP15:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 15, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10;

Al Este y Sureste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación y con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

Superficie: 112,603.39 m<sup>2</sup>

**RU-MP16:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 16, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3; y

Al Suroeste y Oeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 43,529.55 m<sup>2</sup>

**RU-MP17:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 17, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3; y

Al Oeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 13,066.85 m<sup>2</sup>

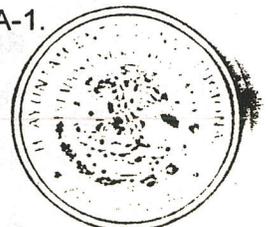
**RU-MP18:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 18, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10;

Al Este y Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste y Suroeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 77,478.49 m<sup>2</sup>



**RU-MP19:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 19, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Noreste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL13;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL11 (a); y

Al Oeste: con Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 114,312.71 m<sup>2</sup>

(Excluye en esta superficie el área que ocupa el RI AB-02)

**RU-MP20:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 20, presentando los siguientes límites:

Al Noroeste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3;

Al Noreste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1; y

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL11 (a).

Superficie: 6,755.54 m<sup>2</sup>

**RU-MP21:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 21, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Limite del Área de Aplicación;

Al Sureste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1; y

Al Suroeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 5,902.58 m<sup>2</sup>

**RU-MP22:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 22, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Este y Sureste: con Limite del Área de Aplicación; y



ndo los

Al Oeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 6,107.52 m<sup>2</sup>

**RU-MP23:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 23, presentando los siguientes límites:

Al Norte: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Este y Sureste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al Sur: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL12;

Al Sureste; con con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL13; y

Al Oeste: con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

ndo los

Superficie: 105,690.71 m<sup>2</sup>

(Excluye en esta superficie el área que ocupa el RI AB-03 y RI-DR-02)

**RU-MP24:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 24, presentando los siguientes límites:

Al Norte y Noreste: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL12;

Al Este: con Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL13;

ndo los

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste: con Limite del Área de Aplicación y con Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Superficie: 72,139.23 m<sup>2</sup>

**RU-MP25:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 25.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

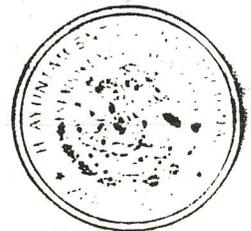
Superficie: 2,602.3721 m<sup>2</sup>

**RU-MP26:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 26.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4.

ndo los

CCION DE  
NEAC EN  
21  
ENTO TER



Superficie: 5,839.76 m<sup>2</sup>

**RU-MP27:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 27.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL4.

Superficie: 16,100.41 m<sup>2</sup>

**RU-MP28:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 28.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VP2.

Superficie: 1,332.4685 m<sup>2</sup>

**RU-MP29:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 29.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VP2.

Superficie: 1,751.3927 m<sup>2</sup>

**RU-MP30:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 30.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

Superficie: 6,763.58 m<sup>2</sup>

**RU-MP31:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 31.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

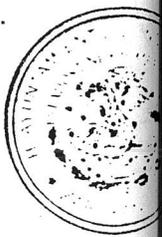
Superficie: 3,833.8826 m<sup>2</sup>

**RU-MP32:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 32.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL3.

Superficie: 4,614.0149 m<sup>2</sup>

**RU-MP33:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 33.



DIRECCION  
PLANEACION  
ORDENAMIENTO

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10.

Superficie: 1,745.5258 m<sup>2</sup>

**RU-MP34:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 34.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10.

Superficie: 1,465.3126 m<sup>2</sup>

**RU-MP35:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 35.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL10.

Superficie: 3,321.4144 m<sup>2</sup>

**RU-MP36:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 36.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

Superficie: 1,362.5802 m<sup>2</sup>

**RU-MP37:** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 37.

Contenida al interior del Área de restricción por paso de vialidades, RI-VL6.

Superficie: 1,452.5212 m<sup>2</sup>

### **Áreas de Restricción a infraestructuras o Instalaciones Especiales, RI.**

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

### **Áreas de restricción de aeropuertos.**



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción: una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

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

1. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115 (PNdB, decibeles). En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y
2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

#### **Las denominadas Superficies limitadoras de Obstáculos:**

**RI-AV-1** Superficie Horizontal Interna.

(altura permitida= 45 mts.)

**RI-AV-2** Superficie Cónica.

DEL  
ENTO



DIRECCION  
PLANEACION  
ORDENAMIENTO

(altura permitida, de manera ascendente partiendo de la RI-AV-1 superficie Horizontal Interna, de una altura de 45 mts. hasta alcanzar una altura máxima de 145 mts. en el límite de la RI-AV2, en sentido suroeste-noreste).

### Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable, RI-AB.

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

**RI-AB1:** correspondiente a las instalaciones de un Pozo Profundo.

Superficie: 100.00 m<sup>2</sup> (área necesaria para su operación).

**RI-AB2:** correspondiente a las instalaciones de un Pozo Profundo.

Superficie: 100.00 m<sup>2</sup> (área necesaria para su operación).

**RI-AB3:** correspondiente a las instalaciones de un Pozo Profundo.

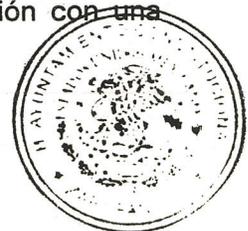
Superficie: 100.00 m<sup>2</sup> (área necesaria para su operación).

### Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje, RI-DR.

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

**RI-DR1:** correspondiente a las instalaciones de un Tanque de Regulación con una capacidad de 1,500 m<sup>3</sup>

Superficie: 1,760.15 m<sup>2</sup>



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**RI-DR2:** correspondiente a las instalaciones de una Planta de Tratamiento con una capacidad de 145 lts/s

Superficie: 2,160.00 m<sup>2</sup>

**RI-DR3:** correspondiente a las instalaciones de un Tanque de Regulación con una capacidad de 600 m<sup>3</sup>

Superficie: 584.74 m<sup>2</sup>

### **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad, RI-EL.**

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

**RI-EL1:** correspondiente al derecho de paso de la Línea de Alta tensión, que cruza el área de aplicación, en sentido Oeste-Este.

Superficie: 23,227.33 m<sup>2</sup>

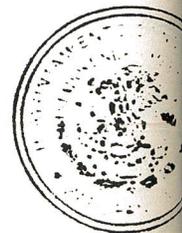
### **Áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL**

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

**RI-VL1:** Área de restricción por paso de vialidades No. 1:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector menor VCm-2

Superficie: 7,672.71 m<sup>2</sup>



**RI-VL2:** Área de restricción por paso de vialidades No. 2:

Correspondiente al derecho de vía para el vial Principal VP-3.

Superficie: 4,804.12 m<sup>2</sup>

**RI-VL3:** Área de restricción por paso de vialidades No. 3:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-2.

Superficie: 119,205.59 m<sup>2</sup>

**RI-VL4:** Área de restricción por paso de vialidades No. 4:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial para el vial Principal VP-2

Superficie: 38,152.26 m<sup>2</sup>

**RI-VL5:** Área de restricción por paso de vialidades No.5:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector menor VCm-1

Superficie: 11,684.06 m<sup>2</sup>

**RI-VL6:** Área de restricción por paso de vialidades No. 6:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-1

Superficie: 28,714.00 m<sup>2</sup>

**RI-VL7:** Área de restricción por paso de vialidades No. 7:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector Menor VCm-3

Superficie: 11,205.03 m<sup>2</sup>.

**RI-VL8:** Área de restricción por paso de vialidades No. 8:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector Menor VCm-4.

Superficie: 19,081.58 m<sup>2</sup>



**RI-VL9:** Área de restricción por paso de vialidades No. 9:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-7

Superficie: 3,766.02 m<sup>2</sup>

**RI-VL10:** Área de restricción por paso de vialidades No. 10:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-6

Superficie: 34,527.05 m<sup>2</sup>

**RI-VL11(a):** Área de restricción por paso de vialidades No. 11 (a):

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Principal VP-1 (cuerpo norte)

Superficie: 7,994.3302 m<sup>2</sup>

**RI-VL11(b):** Área de restricción por paso de vialidades No. 11(b):

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Principal VP-1 (cuerpo sur)

Superficie: 8,604.2443 m<sup>2</sup>

**RI-VL12:** Área de restricción por paso de vialidades No. 12:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-4

Superficie: 17,217.51 m<sup>2</sup>

**RI-VL13:** Área de restricción por paso de vialidades No. 13:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-5

Superficie: 9,724.65 m<sup>2</sup>

**RI-VL14:** Área de restricción por paso de vialidades No. 14:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-3

Superficie: 4,144.51 m<sup>2</sup>

**RI-VL15:** Área de restricción por paso de vialidades No. 15:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VCm-5

Superficie: 1,325.53 m<sup>2</sup>

**RI-VL16:** Área de restricción por paso de vialidades No. 16:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VC-8.

Superficie: 2,661.34 m<sup>2</sup>

**RI-VL17:** Área de restricción por paso de vialidades No. 17:

Correspondiente al derecho de vía, para el vial Colector VCm-6.

Superficie: 1,875.69 m<sup>2</sup>

### **Áreas de restricción por nodo vial RI-NV**

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

**RI-NV 1:** Área de restricción por nodo vial No. 1

Correspondiente a la intercepción de los viales VP-03, VC-02 y VCm-02;

**RI-NV 2:** Área de restricción por nodo vial No. 2

Correspondiente a la intercepción de los viales VP-01 y VC-02; y

**RI-NV 3:** Área de restricción por nodo vial No. 3

Correspondiente a la intercepción de los viales VC-02, (al norte del área de aplicación a su intercepción con un vial y fuera de la misma).

Para el caso en particular de estos señalamientos por restricción por nodo vial, se señalan en congruencia con el Plan Parcial de nivel superior, sin embargo el radio o superficie estarán sujetos al diseño específico que de solución a cada intersección y que sean sancionados y avalados por la autoridad municipal.

## **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua. CA**

Las 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.

**CA-1:** Área de restricción para el control de los cauces y escurrimientos No. 1:  
Correspondiente a los escurrimientos contenidos dentro del Área de Aplicación.  
Superficie: 89,155 m<sup>2</sup>.

## **CAPITULO TERCERO DE LA UTILIZACION DEL SUELO**

**Artículo 22.-** En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

### **Zonas de aprovechamiento de recursos naturales.**

#### **Silvestres AS.**

##### **AS-1** Silvestres No.1

Las correspondientes al trayecto de la demarcación por cuerpos de agua  
Superficie: 89,155.00 m<sup>2</sup>

#### **Zonas Habitacionales:**

**Zonas Habitacionales:** "Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional"

#### **Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H.**



**H3-H(1) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 1.**

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con vial Colector Menor VCm-02

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media

H3-V(1).

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(4).

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(4).

Superficie: 2,003.11 m<sup>2</sup>

**H3-H(2) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 2.**

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para vial Colector Menor

VCm-02;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(3);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02; y

Al Oeste: con Zona de Comercio y Servicios Distritales de Intensidad media CS-D3(1).

Superficie: 54,189.20 m<sup>2</sup>

**H3-H(3) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 3.**

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para vial Colector Menor

VCm-02;



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(4);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(2).

Superficie: 52,044.53 m<sup>2</sup>

**H3-H(4)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 4.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para vial Colector Menor

VCm-02, con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(1), y con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(1).

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para vial Colector VC-02;

Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para vial Colector Menor VCm-04;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(1).

Superficie: 64,493.24 m<sup>2</sup>

**H3-H(5)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 5.

Presentando los siguientes limites:

Al Noreste y Este: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(1); y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para vial Colector VC-02;

Superficie: 15,885.32 m<sup>2</sup>



**H3-H(6)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 6.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte y Oeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(1);

Al Este: con Limite del Área de Aplicación y con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(2); y

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02.

Superficie: 6,072.95 m<sup>2</sup>

**H3-H(7)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 7.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-01;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-03; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01; y

Al Noroeste: con zona de Equipamiento Institucional vecina EI-V[1] y barrial EI-B[1].

Superficie: 100,814.43 m<sup>2</sup>

**H3-H(8)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 8.

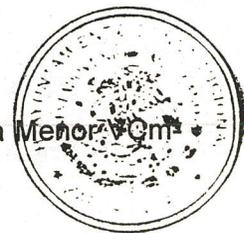
Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(9).

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-03; y



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-01;  
Superficie: 68,233.84 m<sup>2</sup>

**H3-H(9)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 9.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-04;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-03; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(8).

Superficie: 59,402.91 m<sup>2</sup>

**H3-H(10)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 10.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;

Al Este: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(8);

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

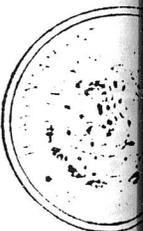
H3-H(15); y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-04.

Superficie: 11,883.15 m<sup>2</sup>

**H3-H(11)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 11.

Presentando los siguientes limites:



01;  
Al Norte: con Limite del Área de Aplicación y con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(3);

Al Este: con Limite del Área de Aplicación.

Al Sur: con zona destinada a vialidad local; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 8,822.54 m<sup>2</sup>

**H3-H(12)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 12.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-03;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-01;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.

Superficie: 77,417.38 m<sup>2</sup>

**H3-H(13)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 13.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-03;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(14); y con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(4);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-01

Superficie: 48,143.88 m<sup>2</sup>

DEPARTAMENTO DE URBANISMO



**H3-H(14)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 14.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-03;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-04;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(4);

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(13).

Superficie: 33,900.01 m<sup>2</sup>

**H3-H(15)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 15.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(10);

Al Este: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(8);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-04.

Superficie: 11,539.79 m<sup>2</sup>

**H3-H(16)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 16.

Presentando los siguientes limites:

Al Noreste y Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-02;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y



Al Oeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(8).

Superficie: 20,372.67 m<sup>2</sup>

**H3-H(17)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 17.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona destinada a vialidad local;

Al Este: con Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(19); y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 34,392.20 m<sup>2</sup>

**H3-H(18)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 18.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con Limite del Área de Aplicación;

Al Este: con Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-07.

Superficie: 21,279.31 m<sup>2</sup>

**H3-H(19)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 19.

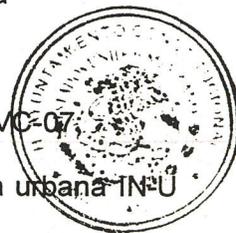
Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media

H3-H(17), y con Limite del Área de Aplicación;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-07;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación, y con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-07.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 36,982.42 m<sup>2</sup>

**H3-H(20)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 20.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-01;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste: con zona compartida para equipamiento Institucional vecinal EI-V (4) , para equipamiento Institucional barrila EI-B (4), para equipamiento Institucional barrila EI-D (1) y, para zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barrial EV-B(30).

Superficie: 45,154.53 m<sup>2</sup>

**H3-H(21)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 21.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06, y con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(6);

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(6), con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-04, y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(22);

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

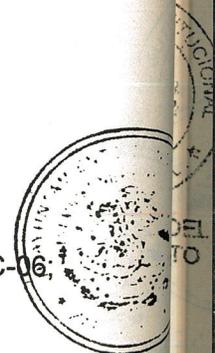
Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-01.

Superficie: 43,525.72 m<sup>2</sup>

**H3-H(22)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 22.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;



02.  
Al Este y Sur: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(15); y  
Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(21) y  
con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor  
VCm-04.

Superficie: 12,023.90 m<sup>2</sup>

06;  
1;  
**H3-H(23)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 23.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur y Oeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(15).

Superficie: 15,505.86 m<sup>2</sup>

**H3-H(24)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 24.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06, con  
zona para Equipamiento Institucional vecina EI-V[2] y barrial EI-B[2];

Al Este: con zona para Equipamiento Institucional vecina EI-V[2] y barrial EI-B[2] y con  
el Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación y con zona Habitacional Plurifamiliar  
Vertical de densidad media H3-V(8); y

Al Oeste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 44,251.56 m<sup>2</sup>

**H3-H(25)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 25.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona para Comercio y Servicio Distrital de Intensidad Media CS-D3(4).



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(26);  
Al Sur: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02; y  
Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 74,468.70 m<sup>2</sup>

**H3-H(26)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 26.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(9);

Al Este y Sur: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(25);

Superficie: 51,524.91 m<sup>2</sup>

**H3-H(27)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 27.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona para Comercio y Servicio Distrital de Intensidad Media CS-D3 (5);

Al Este: con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1)

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(27); y

Al Oeste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 19,351.47 m<sup>2</sup>

**H3-H(28)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 28.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona destinada a vialidad local;

Al Este: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(20);

Al Sureste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(20);  
zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio.



H(26);  
Al Sur: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04; y  
Al Oeste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 19,404.93 m<sup>2</sup>

**H3-H(29)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 29.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(25);

Al Este: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(25);

Al Suroeste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04;y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(10).

Superficie: 65,098.49 m<sup>2</sup>

**H3-H(30)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 30.

Presentando los siguientes limites:

Al Noroeste y Norte: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Este: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-03;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación, con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio y con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(23); y

Al Suroeste: con zona destinada a vialidad local.

Superficie: 26,558.80 m<sup>2</sup>

**H3-H(31)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 31.

Presentando los siguientes limites:

Al Noroeste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Noreste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(32) con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio;

Al Sur: con Limite del Área de Aplicación, con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio; y

Al Oeste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-03.

Superficie: 70,395.79 m<sup>2</sup>

**H3-H(32)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 32.

Presentando los siguientes limites:

Al Noreste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04;

Al Sureste: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-05;

Al Suroeste: con zona para equipamiento Institucional vecinal EI-V[4] y barral EI-B[4];

Al Oeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos EV-V(29).

Superficie: 46,826.5824 m<sup>2</sup>

**H3-H(33)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media No 33.

Presentando los siguientes limites:

Al Noreste: con zona destinada a vialidad local y con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(23);

Al Sureste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(23);

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Suroeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(26);

Superficie: 6,710.82 m<sup>2</sup>

AL  
DEL  
ENTO



H3-H(32),

### Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V.

Silvestres

#### H3-V(1) Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 1.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-02 y con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1);

Al Este: zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(4);

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(1).

Superficie: 3,463.30 m<sup>2</sup>

El-B[4].

#### H3-V(2) Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 2.

Presentando los siguientes limites:

Al Oeste y Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(6);

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02.

Superficie: 2,736.25 m<sup>2</sup>

Verdes

#### H3-V(3) Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 3.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(11); y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 6,912.70 m<sup>2</sup>

(26);

(23);

43

**H3-V(4)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 4.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(14);

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCM  
04;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(13);

Superficie: 6,735.10 m<sup>2</sup>

**H3-V(5)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 5.

Presentando los siguientes limites:

Al Noreste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Superficie: 10,409.57 m<sup>2</sup>

**H3-V(6)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 6.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCM  
04;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(21); y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(21);

Superficie: 4,303.93 m<sup>2</sup>

**H3-V(7)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 7.



Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Sureste y Suroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 13,066.85 m<sup>2</sup>

**H3-V(8)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 8.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(24);

Al Sureste: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Suroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 8,723.68 m<sup>2</sup>

**H3-V(9)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 9.

Presentando los siguientes limites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01;

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(26); y

Al Oeste: con Zona de Comercio y Servicios Distritales de Intensidad media CS-D3(4).

Superficie: 12,090.67 m<sup>2</sup>

**H3-V(10)** Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media No 10.

Presentando los siguientes limites:

Al Oeste y Norte: con zona destinada a vialidad local y con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(25);

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(29); y

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04;

Superficie: 11,877.45 m<sup>2</sup>

## Zonas Comerciales y de Servicios

### Comercio y Servicios Barrial intensidad media CS-B3.

**CS-B3(5)** Comercio y Servicios Barrial intensidad media No 5.

Límites:

Al Norte: con el Límite de Área de Aplicación;

Al Noreste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-08;

Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Suroeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(33); y

Al Oeste: con el Límite de Área de Aplicación;

Superficie: 15,624.37 m<sup>2</sup>

**CS-B3(6)** Comercio y Servicios Barrial intensidad media No 6.

Límites:

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Noreste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(32);

Al Sureste: con el Límite de Área de Aplicación; Y

Al Suroeste: con zona para Comercio y Servicios Barrial intensidad media CS-B3 (7)

Superficie: 2,059.36 m<sup>2</sup>

**CS-B3(7)** Comercio y Servicios Barrial intensidad media No 7.

Límites:

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-0

Al Noreste: con zona para Comercio y Servicios Barrial intensidad media CS-B3 (6)

Al Sureste: con zona para Comercio y Servicios Barrial intensidad media CS-B3 (8)



MAYORÍA DEL  
ORDENAMIENTO

Al Suroeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(34);

Superficie: 2,442.56 m<sup>2</sup>

**CS-B3(8) Comercio y Servicios Barrial intensidad media No 8.**

Límites:

Al Noroeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(34) y con zona para Comercio y Servicios Barrial intensidad media CS-B3 (7);

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora menor VCm-05;

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Suroeste: con el Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 20,407.99 m<sup>2</sup>

**CS-B3(9) Comercio y Servicios Barrial intensidad media No 5.**

Límites:

Al Norte: con el Límite de Área de Aplicación;

Al Noreste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(35);

Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Suroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-08; y

Al Oeste: con el Límite de Área de Aplicación;

Superficie: 2,661.34 m<sup>2</sup>

**Comercio y Servicios Distrital intensidad media CS-D3.**

**CS-D3(1) Comercio Distrital intensidad media No 1.**

Límites:

Al Noreste y Sureste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(2);

Al Suroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;



Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora menor VCm-02;

Superficie: 4,366.99 m<sup>2</sup>

**CS-D3(2) Comercio Distrital intensidad media No 2.**

Límites:

Al Norte: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(21);

Al Noreste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(21), y con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01 y;

Al Oeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Central EV-C(21).

Superficie: 62,718.82 m<sup>2</sup>

**CS-D3(3) Comercio Distrital intensidad media No 3.**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(9);

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(25);

Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 7,087.41 m<sup>2</sup>

**CS-D3(4) Comercio Distrital intensidad media No 4.**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01;

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación, con zona de actividades Silvestre (escurrimiento) AS (1) de por medio;

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(27);

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Superficie: 8,194.70 m<sup>2</sup>

**Zonas de Equipamiento urbano.**

**Equipamiento Vecinal EI-V.**

**EI-V[1]** Equipamiento Institucional Vecinal No 1.

Límites:

Al Noreste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02

Al Sureste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V (5) y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(7);

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.

Comparte zona con el Equipamiento Institucional Barrial EI-B[1]

Superficie: 21,237.66 m<sup>2</sup>

**EI-V[2]** Equipamiento Institucional Vecinal No 2.

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06.

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación.

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(24); y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(24);

Comparte zona con el Equipamiento Institucional Barrial EI-B[2]

Superficie: 12,297.05 m<sup>2</sup>

**EI-V(3)** Equipamiento Institucional Vecinal No 3.

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

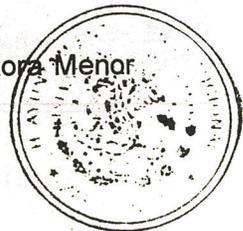
Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(20);

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.



A DEL  
NTO



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Comparte zona para Equipamiento Institucional Barrial EI-B[3] y con zona para Equipamiento Institucional Distrital EI-D[1] y con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barrial EV-B[30].

Superficie: 51,235.22 m<sup>2</sup>

#### **EI-V(4) Equipamiento Institucional Vecinal No 4.**

Límites:

Al Noreste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(22) y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(32);

Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-05;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para vialidad Colectora Menor VCm-6;

Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación.

Comparte zona con el Equipamiento Institucional Barrial EI-B[4]

Superficie: 15,137.0089 m<sup>2</sup>

### **Equipamiento Barrial EI-B.**

#### **EI-B(1) Equipamiento Institucional Barrial No 1.**

Límites:

Al Noreste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02

Al Sureste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V (5) con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(7);

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.

Comparte zona con el Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[1]

Superficie: 21,237.66 m<sup>2</sup>

#### **EI-B(2) Equipamiento Institucional Barrial No 2.**



Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06.

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación.

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(24); y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(24);

Comparte zona con el Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[2]

Superficie: 12,297.05 m<sup>2</sup>

**EI-B(3)** Equipamiento Institucional Barrial No 3.

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(20);

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.

Comparte zona para Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[3] y con zona para Equipamiento Institucional Distrital EI-D[1] y con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barrial EV-B[30].

Superficie: 51,235.22 m<sup>2</sup>

**EI-B(4)** Equipamiento Institucional Barrial No 4.

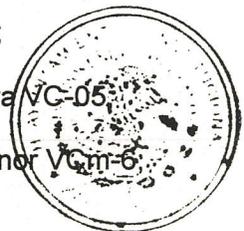
Límites:

Al Noreste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V(22) y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(32);

Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-05;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para vialidad Colectora Menor VCm-6;

Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Comparte zona con el Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[4]

Superficie: 15,137.0089 m<sup>2</sup>

### **Equipamiento Distrital EI-D.**

**EI-D(1)** Equipamiento Institucional Distrital No 1.

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(20);

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.

Comparte zona para Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[3] y con zona para Equipamiento Institucional Barrial EI-B[3] y con zona de Espacios Verdes Abiertos Recreativos Barrial EV-B[38].

Superficie: 51,235.22 m<sup>2</sup>

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

#### **Espacios Verdes, abiertos y recreativos Vecinales EV-V.**

**EV-V(2)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.2

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(2).

Superficie: 4,655.88 m<sup>2</sup>



**EV-V(3) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.3**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(3).

Superficie: 3,089.91 m<sup>2</sup>

**EV-V(4) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.4**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(4).

Superficie: 3,955.78 m<sup>2</sup>

**EV-V(5) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.5**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02

Al Sureste y Suroeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(7);

Al Noroeste: zona para Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[1] y con zona para Equipamiento Institucional Barrial EI-B[1].

Superficie: 2,428.06 m<sup>2</sup>

**EV-V(7) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.7**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(7).

Superficie: 10,548.84 m<sup>2</sup>

**EV-V(8) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.8**

Límites:

Al Norte y Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(8);

Al Oeste: con zona destinada para vialidad de tipo local.

Superficie: 1,674.64 m<sup>2</sup>

**EV-V(9) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.9**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(9).

Superficie: 6,623.28 m<sup>2</sup>

**EV-V(10) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.10**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(8).

Superficie: 5,226.77 m<sup>2</sup>

**EV-V(12) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.12**

Límites:

Al Norte: con zona destinada para vialidad de tipo local;

Al Este: con el Limite del Área se Aplicación;



Al Sur: con zona destinada para vialidad de tipo local; y

Al Oeste: con zona destinada para vialidad de tipo local;

Forma parte integral de las zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(11) y H3-H(17).

Superficie: 5,957.36 m<sup>2</sup>

**EV-V(13) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.13**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(14).

Superficie: 2,487.00 m<sup>2</sup>

**EV-V(14) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.14**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(13).

Superficie: 3,365.95 m<sup>2</sup>

**EV-V(15) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.15**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(12).

Superficie: 11,337.03 m<sup>2</sup>

**EV-V(16) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.16**



Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(20).

Superficie: 4,351.60 m<sup>2</sup>

**EV-V(17) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.17**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(21).

Superficie: 4,966.51 m<sup>2</sup>

**EV-V(19) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.19**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(24).

Superficie: 5,612.14 m<sup>2</sup>

**EV-V(20) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.20**

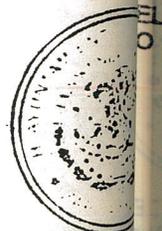
Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 4,614.01 m<sup>2</sup>

**EV-V(22) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.22**

Límites:



Al Noreste: con zona para actividades Silvestres AS-1 (escurrimiento);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01; y

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 6,756.31 m<sup>2</sup>

**EV-V(23) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.23**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(26).

Superficie: 7,335.85 m<sup>2</sup>

**EV-V(24) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.24**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de las zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(27), H3-H(28).

Superficie: 6,576.44 m<sup>2</sup>

**EV-V(25) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.25**

Zona que se compone de varias fracciones generada por la demarcación federal por escurrimientos y de cual forma parte integral.

Límites:

Al Norte: con el Limite del Área de Aplicación;

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación;

Al Sureste: con el Limite del Área de Aplicación y con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-05;



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
58

Al Sur: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(29), y zonas Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V(10), y con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04;

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(28), con zona para actividades Silvestres AS-1 (escurrimiento), de por medio, con zona destinada para vialidad de tipo local y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(27),

Superficie: 33,783.26 m<sup>2</sup>

**EV-V(26) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.26**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(25).

Superficie: 5,687.61 m<sup>2</sup>

**EV-V(28) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.28**

Zona compuesta de tres fracciones.

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(31).

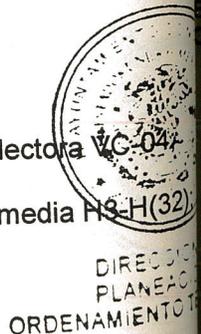
Superficie: 8,834.42 m<sup>2</sup>

**EV-V(29) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.29**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-04;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(32);



Al Sur: con zona con el Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[4] y zona con el Equipamiento Institucional Barrial EI-B[4]; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(31), con zona para actividades Silvestres AS-1 (escurrimiento), de por medio.

Superficie: 11,013.3236 m<sup>2</sup>

**EV-V(30) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.30**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(29).

Superficie: 4,292.69 m<sup>2</sup>

**EV-V(31) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.31**

Límites:

Al Norte: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(30),

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(30), y con el Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(33), con zona destinada para vialidad de tipo local y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(30),

Superficie: 14,447.87 m<sup>2</sup>

**EV-V(32) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.32**

Límites:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;  
Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(33).  
Al Sur y Sureste: con el Limite del Área de Aplicación; y  
Al Suroeste: con zona para Comercio y Servicios barrial de intensidad media CS-B3(6).  
Superficie: 3,594.0732 m<sup>2</sup>

**EV-V(33) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.33**

Límites:

Al Noreste: con zona para Comercio y Servicios barrial de intensidad media CS-B3(5).  
Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02; y  
Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación.  
Superficie: 5,507.61 m<sup>2</sup>

**EV-V(34) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.34**

Límites:

Al Noreste: con zona para Comercio y Servicios barrial de intensidad media CS-B3(7);  
Al Sureste: con zona para Comercio y Servicios barrial de intensidad media CS-B3(8);  
Al Suroeste: con el Limite del Área de Aplicación; y  
Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02.  
Superficie: 2,432.7359 m<sup>2</sup>

**EV-V(35) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.35**

Límites:

Al Norte: con el Limite del Área de Aplicación;  
Al Sureste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;  
Al Noroeste: con zona para Comercio y Servicios barrial de intensidad media CS-B3(6).



MUNICIPALIDAD DEL  
VALLE IMPERIAL



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

a VC-02;  
-H(33).

Superficie: 2,289.2021 m<sup>2</sup>

CS-B3(6).

**EV-V(36) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.36**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 2,602.3721 m<sup>2</sup>

G-B3(5).

C-02; y

**EV-V(37) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.37**

Límites:

Al Norte: con zona destinada para vialidad de tipo local;

Al Sur: con zona destinada para vialidad de tipo local; y

Al Oeste: con zona destinada para vialidad de tipo local.

Forma parte integral de las zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(19)

Superficie: 3,753.76 m<sup>2</sup>

B3(7);

33(8);

**Espacios Verdes, abiertos y recreativos Barriales EV-B.**

C-02.

**EV-B(6) Espacios Verdes y abiertos Barriales No.6**

Límites:

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad Principal VP-02.

Superficie: 16,100.41m<sup>2</sup>

33(9);

**EV-B(27) Espacios Verdes y abiertos Barriales No.27**

Límites:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zona circundada en todos sus límites por la zona destinada para vialidad Colectora VC-02.

Superficie: 17,138.34 m<sup>2</sup>

### **EV-B(38) Espacios Verdes y abiertos Barriales No.38**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(20);

Al Sur: con el Limite del Área de Aplicación; y

Al Noroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora Menor VCm-01.

Para esta zona se prevé solo una superficie de 10,000 m<sup>2</sup> que queda contenida en totalidad de la zona de 51,235.2271 m<sup>2</sup>

Comparte con zona para Equipamiento Institucional Vecinal EI-V[3], con zona para Equipamiento Institucional Barrial EI-B[3] y con zona para Equipamiento Institucional Distrital EI-D[1].

Superficie: 51,235.2271 m<sup>2</sup>

### **Espacios Verdes, abiertos y recreativos Centrales EV-C.**

#### **EV-C(1) Espacios Verdes y abiertos Centrales No. 1**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-03;

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación, y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(6);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02



Al Suroeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02, y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(5).

Con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio;

Superficie: 64,161.90 m<sup>2</sup>

**EV-C(11) Espacios Verdes y abiertos Centrales No.11**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-02;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(16);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y

Al Oeste: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(15).

Con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio.

Superficie: 77,001.14 m<sup>2</sup>

**EV-C(18) Espacios Verdes y abiertos Centrales No.18**

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06;

Al Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(23) y con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur: con zona de Espacios Verdes y abiertos Centrales No.21, con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio.

Al Oeste: el Limite del Área de Aplicación.

Con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio.

Superficie: 70,069.99 m<sup>2</sup>

**EV-C(21) Espacios Verdes y abiertos Centrales No.21**



Límites:

Al Norte: con zona de Espacios Verdes y abiertos Centrales No.18, con zona de actividades Silvestres (escurrimiento) AS (1) de por medio.

Al Este: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-02;

Al Sur: con zona para Comercio y Servicios Distrital de intensidad media CS-D3 (3) con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01;

Al Oeste: el Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 51,692.3358 m<sup>2</sup>

### Zonas de instalaciones especiales e infraestructura.

En las zonas de instalaciones especiales e infraestructura la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

#### Infraestructura Urbana IN-U.

**IN-U (1) RI-AB1:** Infraestructura Urbana No.1

correspondiente a las instalaciones de un Pozo Profundo.

Límites:

Infraestructura circundada en todos sus límites por la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(2).

Superficie: 100.00 m<sup>2</sup>

**IN-U (2) RI-AB2:** Infraestructura Urbana No.2

Correspondiente a las instalaciones de un Pozo Profundo.

Límites:

Al Noreste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Centrales VC(2)



Al Sureste, al Suroeste y Noroeste: con zona para Comercio y Servicios Distrital de intensidad media CS-D3 (2).

Superficie: 100.00 m<sup>2</sup>

**IN-U (3) RI-AB3:** Infraestructura Urbana No.3

correspondiente a las instalaciones de un Pozo Profundo.

Límites:

Infraestructura circundada en todos sus límites por la con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V[30].

Superficie: 100.00 m<sup>2</sup>

**IN-U(4) / RI-DR1:** Infraestructura Urbana No.4

Correspondiente a las instalaciones de un Tanque de Regulación con una capacidad de 1,500 m<sup>3</sup>

Límites:

Al Norte y Este: con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media H3-H(12);

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora VC-06; y

Al Oeste: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Colectora menor VCm-05.

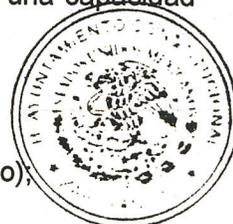
Superficie: 1,760.15 m<sup>2</sup>

**IN-U(5) / RI-DR2:** Infraestructura Urbana No.5

Correspondiente a las instalaciones de una Planta de Tratamiento con una capacidad de 145 lts/s

Límites:

Al Norte y Este: con zona para Actividades Silvestres AS-1 (escurrimiento);



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al Sur y Oeste: con zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinal EV-V[25].

Superficie: 2,160.00 m<sup>2</sup>

**IN-U(6) / RI-DR3: Infraestructura Urbana No.6**

Correspondiente a las instalaciones de una Planta de Tratamiento, con una capacidad de 600 m<sup>3</sup>

Límites:

Contenida al interior de la zona para Espacios verdes abiertos y recreativos vecinal EV-V(31) y colindando con el Limite del Área de Aplicación

Superficie: 584.74 m<sup>2</sup>

Así mismo Todas las **IN-U** determinadas para vialidad publica :

- VP-1**, Vialidad Principal Propuesta;
- VP-2**, Vialidad Principal Propuesta;
- VP-3**, Vialidad Principal Propuesta;
- VC-1**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-2**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-3**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-4**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-5**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-6**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-7** Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-8** Vialidad Colectora Propuesta;
- VCm-1**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-2**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-3**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-4**, Vialidad Colectora Menor Propuesta; y
- VCm-5**, Vialidad Colectora Menor Propuesta.
- VCm-6**, Vialidad Colectora Menor Propuesta.

[25].

### Infraestructura Regional IN-R.

#### IN-R(1) Infraestructura Regional No.1

Correspondiente al derecho de paso de la Línea de Alta tensión, que cruza el área de aplicación, en sentido Oeste-Este.

Límites:

Al Norte: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01 (cuerpo norte);

Al Este: con el Limite del Área de Aplicación;

Al Sur: con zona de infraestructura urbana IN-U para Vialidad Principal VP-01 (cuerpo sur); y

Al Oeste: con el Limite del Área de Aplicación.

Superficie: 23,227.33 m<sup>2</sup>

## CAPITULO CUARTO

### DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION

**Artículo 23.-** Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística que se promueve es la siguiente:

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal, densidad media, H3-H, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL  
H3-H**



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Densidad máxima de habitantes/ ha.	210
Densidad máxima de viviendas/ ha.	42
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2 *
Restricción frontal	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	30%***
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

- R** Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
**\*** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
**\*\*** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.  
**\*\*\*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.  
**\*\*\*\*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Habitacional Plurifamiliar Vertical, densidad media, H3-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que establecen en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V</b>	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	270
Densidad máxima de viviendas/ ha.	54
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo(C. O. S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo(C. U. S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R

Cajones de estacionamiento por vivienda	2 *
Restricción frontal	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	30%***
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto Semiabierto Semicerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
\*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.  
\*\*\* Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.  
\*\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercio barrial intensidad media CS-B3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

<b>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD MEDIA CS-B3</b>	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 metros lineales *
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

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

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercio distrital intensidad media CS-D3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

## COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA CS-D3

Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 metros lineales *
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

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

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de espacios verdes, abiertos recreativos vecinales **EV-V**, espacios verdes, abiertos y recreativos barriales **EV-B**, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

### DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup> .	Frente mínimo de lote en Metros lineales.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento o	Restricción frontal en Metros lineales.	Restricciones laterales en Metros lineales.	Restricción posterior en Metros lineales.	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
<b>VECINAL</b>	Espacios Verdes y abiertos	Jardín vecinal	1500	—	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas	300	—	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	—	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
<b>BARRIAL</b>	Espacios verdes y abiertos	Plaza cívica	1400	—	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto

Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
----------------------	--------------------	------	---	------	------	---------	---------------	------	------	------	---------

## CAPITULO QUINTO

### DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS

**Artículo 24.-** Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican:

- I. **Cesiones para destinos:** Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II. **Cesiones para la vialidad y servicios públicos:** Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

**Artículo 25.-** La presente acción urbanística tiene una superficie bruta de 2'674,010.1724 m<sup>2</sup>, de las cuales, y en apego al artículo 200 y 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que señala que "las áreas de restricción o protección no son generadoras de cesiones para destinos, por lo cual no se considerará para cuantificar las áreas de cesión que se deban generar cuando se urbanicen los predios donde se localizan", tenemos que:

23,227.33 m<sup>2</sup> correspondientes al derecho de paso de la línea de alta tensión;

89,155.00 m<sup>2</sup> corresponden al área de protección del cauce del escurrimiento que atraviesa el predio, y cuya superficie fue considerada con base a la determinación de la Comisión Nacional del Agua, mediante Oficio No. BOO.OO.R12.07.1/025, emitido por la Gerencia Regional Lerma-Santiago-Pacífico; y

68,478.57 m<sup>2</sup> correspondientes a las restricciones por vialidad.

Quedando una superficie neta de 2'493,149.27 m<sup>2</sup>.

Toda acción urbanística que se realice en dichos tipos de zonas, conforme se dispone en el artículo 130 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, **exceptuando las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos (EV)**, determinándose la superficie que corresponde otorgar según lo establecido en el artículo 136 del citado reglamento de la siguiente manera:

Para las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad media H3-H, y H3-V, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

Superficie habitacional 2'095,847.99 comprenderá el 15 por ciento, correspondiendo otorgar al ayuntamiento una área de cesión para destinos de 314,377.20 m<sup>2</sup>.

Para las zonas comerciales y de Servicios CS, comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta, 134,375.90 m<sup>2</sup>, correspondiendo otorgar al ayuntamiento un área de cesión para destinos de 16,125.11 m<sup>2</sup>.

Correspondiendo otorgar al ayuntamiento una superficie total de 330,502.31 m<sup>2</sup> en áreas de cesión para destinos.

El presente Plan Parcial de Urbanización propone otorgar un total de 331,072.28 m<sup>2</sup>

Dicha superficie se integra por las Áreas de Cesión para Destinos:

**ACD-1 / EV-V(2) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.2**

**Superficie: 4,655.88 m<sup>2</sup>**

**ACD-2/EV-V(3) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.3**

**Superficie: 3,089.91 m<sup>2</sup>**

**ACD-3/EV-V(4) Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.4**

**Superficie: 3,955.78 m<sup>2</sup>**



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**ACD-4/EI-V(1)/EI-B(1)** Equipamiento Institucional Vecinal No. 1 y Equipamiento Barrial No.1.

**Superficie:** 21,237.66 m<sup>2</sup>

**ACD-5/EV-V(5)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.5

**Superficie:** 2,428.06 m<sup>2</sup>

**ACD-6/EV-V(5)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.7

**Superficie:** 10,548.84 m<sup>2</sup>

**ACD-7/EV-B(6)** Espacios Verdes y abiertos Barriales No 6

**Superficie:** 16,100.41 m<sup>2</sup>

**ACD-8/EV-V(8)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.8

**Superficie:** 1,674.64 m<sup>2</sup>

**ACD-9/EV-V(9)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.9

**Superficie:** 6,623.28 m<sup>2</sup>

**ACD-10/EV-V(10)** Espacios Verdes y abiertos Barriales No.10

**Superficie:** 5,226.77 m<sup>2</sup>

**ACD-11/EV-V(12)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.12

**Superficie:** 5,957.36 m<sup>2</sup>

**ACD-12/EV-V(14)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.14

**Superficie:** 3,365.95 m<sup>2</sup>

**ACD-13/EV-V(13)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.13

**Superficie:** 2,487.00 m<sup>2</sup>

**ACD-14/EV-V(15)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.15

**Superficie:** 11,337.03 m<sup>2</sup>

**ACD-15/EV-V(16)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.16

**Superficie:** 4,351.60 m<sup>2</sup>

**ACD-16/EV-V(17)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.17



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Superficie:** 4,966.51 m<sup>2</sup>

**ACD-17/EI-V(2)/EI-B(2)** Equipamiento Institucional Vecinal No. 2 y Equipamiento Barrial No.2.

**Superficie:** 12,297.05 m<sup>2</sup>

**ACD-18/EI-V(3)/EI-B(3)/EI-D(1)/EV-B(30)** Equipamiento Institucional Vecinal No. 4, Barrial No. 4 y Distrital No. 1 y Espacios Verdes y abiertos Barriales No.30.

**Superficie:** 51,235.2271 m<sup>2</sup>

**ACD-19/EV-V(20)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.20

**Superficie:** 4,614.01 m<sup>2</sup>

**ACD-20/EV-V(19)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.19

**Superficie:** 5,612.14 m<sup>2</sup>

**ACD-21/EV-V(22)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.22

**Superficie:** 6,756.31 m<sup>2</sup>

**ACD-22/EV-V(23)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.23

**Superficie:** 7,335.85 m<sup>2</sup>

**ACD-23/EV-V(24)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.24

**Superficie:** 6,576.44 m<sup>2</sup>

**ACD-24/EV-V(25)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No. 25

**Superficie:** 33,783.26 m<sup>2</sup>

Superficie que se integra de 4 fracciones con escurrimiento de por medio

**ACD-25/EV-V(30)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.30

**Superficie:** 4,292.69 m<sup>2</sup>

**ACD-26/EV-V(26)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No 26

**Superficie:** 5,687.61 m<sup>2</sup>

**ACD-27/EV-V(31)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.31

**Superficie:** 17,138.34 m<sup>2</sup>

**ACD-28/EV-V(28)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.28



**Superficie:** 8,834.42 m<sup>2</sup>

Superficie que se integra de 3 fracciones

**ACD-29/EV-V(29)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.29

**Superficie:** 11,013.32 m<sup>2</sup>

**ACD-30/EI-V(4)/EI-B(4)** Equipamiento Institucional Vecinal No. 4, Equipamiento Institucional Barrial No. 4.

**Superficie:** 15,137.00 m<sup>2</sup>

**ACD-31/EV-B(27)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.27

**Superficie:** 14,447.87 m<sup>2</sup>

**ACD-32/EV-V(32)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.32

**Superficie:** 3,594.07 m<sup>2</sup>

**ACD-33/EV-V(35)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.35

**Superficie:** 2,289.20 m<sup>2</sup>

**ACD-34/EV-V(33)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.33

**Superficie:** 5,507.61 m<sup>2</sup>

**ACD-35/EV-V(34)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.34

**Superficie:** 2,432.73 m<sup>2</sup>

**ACD-36/EV-V(36)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.36

**Superficie:** 2,602.3721 m<sup>2</sup>

**ACD-37/EV-V(37)** Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.37

**Superficie:** 3,753.76 m<sup>2</sup>

Suma Áreas de Cesión para Destinos: 331,072.28 m<sup>2</sup>  
(En proyecto)

Derivado del proyecto que se propone se deberá ceder al Ayuntamiento un total de 463,072.06 M2, para vialidades públicas, que corresponde a la superficie que comprenden las siguientes vialidades determinadas según su jerarquía:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- VP-1**, Vialidad Principal Propuesta;
- VP-2**, Vialidad Principal Propuesta;
- VP-3**, Vialidad Principal Propuesta;
- VC-1**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-2**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-3**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-4**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-5**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-6**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-7** Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-8** Vialidad Colectora Propuesta;
- VCm-1**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-2**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-3**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-4**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-5**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-6**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VL-1**. Vialidad local propuesta;
- VL-2**. Vialidad local propuesta;
- VL-3**. Vialidad local propuesta;
- VL-4**. Vialidad local propuesta;
- VL-5**. Vialidad local propuesta;
- VL-6**. Vialidad local propuesta;
- VL-7**. Vialidad local propuesta;
- VL-8**. Vialidad local propuesta;
- VL-9**. Vialidad local propuesta;
- VL-10**. Vialidad local propuesta;
- VL-11**. Vialidad local propuesta;
- VL-12**. Vialidad local propuesta;
- VL-13**. Vialidad local propuesta;
- VL-14**. Vialidad local propuesta;
- VL-15**. Vialidad local propuesta;
- VL-16**. Vialidad local propuesta;
- VL-17**. Vialidad local propuesta;



- VL-18. Vialidad local propuesta;
- VL-19. Vialidad local propuesta;
- VL-20. Vialidad local propuesta; y
- VL-21. Vialidad local propuesta.

## CAPITULO SEXTO

### DE LA ESTRUCTURA URBANA

**Artículo 26.-** La estructura vial que permite el desplazamiento de las personas dentro del área de estudio, localizándolas además con el contexto Urbano y con el resto del centro de Población, integrando así mismo las Unidades Territoriales que se proponen distribuidas dentro del área de Aplicación, considerando para tal efecto las referencias establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de ZPN-9/28 "Los Guayabos".

#### Estructura urbana.

Para efectos de satisfacer las demandas de los 43,641 habitantes aprox. generados por la misma acción urbanística, en relación a los espacios para Equipamiento Institucional en los diferentes Subsistemas, así como otros espacios de uso público, Se prevén 99,906.64 m<sup>2</sup> para áreas de cesión para destinos para la generación de 4 Centros de Barrio o Unidades Urbanas:

#### CENTRO DE BARRIO No. 1

Localizado al Noroeste del Área de Aplicación, en torno a los viales Principal VP-02 y vial Colector Menor VCm-01:

Con una superficie de 21,237.66 m<sup>2</sup>, y que contendrá Equipamiento Institucional de nivel vecinal y barrial.

#### CENTRO DE BARRIO No. 2



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
78

Localizado en la parte Centro-este del Área de Aplicación, en torno a los viales Colectores VC-02 y VC.06

Con una superficie de 12,297.05 m<sup>2</sup>, y que contendrá Equipamiento Institucional de nivel vecinal y barrial;

#### CENTRO DE BARRIO No. 3

Localizado en la parte Oeste del Área de Aplicación, en torno a los viales Colector VC-06 Colector Menor VCm-01.

Con una superficie de 51,235.22 m<sup>2</sup>, y que contendrá Equipamiento Institucional de nivel vecinal, barrial y distrital, así como zona para Espacios verdes, abiertos y recreativos barrial; y

#### CENTRO DE BARRIO No. 4

Localizado en la parte Sur-este del Área de Aplicación, en torno al vial Colector VC-05.

Con una superficie de 13,261.45 m<sup>2</sup>, y que contendrá Equipamiento Institucional de nivel vecinal y barrial.

Por otra parte la estructuración Vial del presente Plan Parcial de Urbanización se conforma de la siguiente manera:

#### **Estructura Vial:**

Derivado de los señalamientos que establece la estructura urbana del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de ZPN-9/28 "Los Guayabos", tenemos:

#### **Vialidades Principales**

**VP-1**, Vialidad Principal Propuesta;

**VP-2**, Vialidad Principal Propuesta; y

**VP-3**, Vialidad Principal Propuesta;



SECRETARIA DEL  
DEPARTAMENTO



DIRECCION  
PLANEACION  
Y ORDENAMIENTO URBANO

### **Vialidad Colectora.**

- VC-1**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-2**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-3**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-4**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-5**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-6**, Vialidad Colectora Propuesta;
- VC-7** Vialidad Colectora Propuesta; y
- VC-8** Vialidad Colectora Propuesta.

### **Vialidad Colectora Menores.**

- VCm-1**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-2**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-3**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;
- VCm-4**, Vialidad Colectora Menor Propuesta; y
- VCm-5**, Vialidad Colectora Menor Propuesta.
- VCm-6**, Vialidad Colectora Menor Propuesta;

Así mismo la presente acción urbanística garantiza el acceso vial al área de aplicación desde su conexión con la carretera a Tesistán (Av. Juan Gil Preciado), y que queda fuera del área de aplicación, con una Superficie para vialidades conforme a escrituras de 29,253.13 m<sup>2</sup>

## **TITULO IV**

### **CRITERIOS DE INGENIERIA**

#### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA**

**Artículo 27.-** Obras propuestas y criterios de ingeniería: Estas se refieren a aquellas obras complementarias que son necesarias para habilitar urbanísticamente a un predio,



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

independientes a las de obras mínimas de urbanización que deberá de cumplir la propia acción urbanística, en este caso se establecen las siguientes:

### **Agua potable.**

Conforme a los lineamientos marcados por el Organismo Operador, la Fuente de Abastecimiento para el desarrollo en estudio, se establece como lo mas conveniente la Captación de agua subterránea con la perforación de Pozos Profundos dentro del predio. ( Tres en total), los cuales conducirán sus volúmenes a través de una conducción de 8" (300 mm) de diámetro, hacia los Tanques Reguladores VI-1 y VI-2 con capacidad de 600 M3 y 2,000 M3 de capacidad, respectivamente, para lo cual en una primera etapa de Urbanización en la Zona, se construirá el VI-1 con capacidad de 600 m3.

### **Drenaje.**

Se consideró aprovechar la topografía del terreno para que la descarga fuera por gravedad, debido al proyecto de rasantes que presenta este desarrollo.

Cuidando el diseño de rasantes, el proyecto de alcantarillado fue alcanzando las cotas hasta igualar en varias ocasiones la pendiente de la vialidad, por lo que el proyecto se le puede denominar como aprovechable al máximo la configuración topográfica, evitando en lo posible los volúmenes de excavación mayores de 2.00 mts.

Se considera para la acción urbanística tubería de 25 cm. como diámetro mínimo por especificación en la red municipal, que irá por el interior de los condominios, así como en el exterior del desarrollo por las calles que lo circundan. Dicha tubería será de PVC Sanitario de junta hermética y deberá cumplir con las normas de calidad que la Dirección General de Normas ha dictaminado.

Los pozos de visita se realizarán según especificaciones de la Normas para la elaboración de proyectos ejecutivos que el organismo operador ha publicado.

### **Alcantarillado.**

Atendiendo a las nuevas normas que rigen los sistemas de drenajes en las cuales se señalan que deben considerarse sistemas separados para aguas negras y pluviales en cualquier nuevo

desarrollo que se edifique con el fin de evitar la contaminación de los cauces naturales, mantos fríaticos, el subsuelo y en general todo el ecosistema que conforma nuestra naturaleza, se ha elaborado un proyecto para el desalojo de las aguas pluviales que se captarán en nuestro predio en desarrollo.

Tomando en cuenta todas estas consideraciones, para el Fraccionamiento Valle Imperial se ha optado por la infiltración del gasto pluvial y las demacias serán conducidas por tuberías diseñadas ex profeso hasta los causes naturales que encuentran dentro de nuestro predio en estudio, dado que la prueba que se realizó en el predio da como resultado que la capacidad de infiltración es apropiada por estar en su totalidad en zona con estratigrafía adecuada.

### **Electricidad.**

Será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante los señalamientos que determinen para el caso, así mismo, se cuenta con factibilidad para su dotación mediante oficio No. PSH-613/06 expedido por la Comisión Federal de Electricidad CFE bajo expediente HSR 86/06 emitido con fecha 12 de diciembre de 2006

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO VIAL**

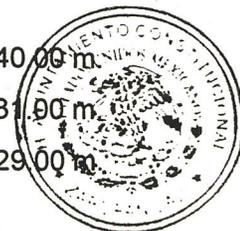
**Artículo 28.-** Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

#### **Vialidades Principales**

- VP-1,** Vialidad Principal Propuesta, con una sección vial de 51.50 m.;
- VP-2,** Vialidad Principal Propuesta, con una sección vial de 40.00 m.;
- VP-3,** Vialidad Principal Propuesta, con una sección vial de 36.10 m.

#### **Vialidad Colectora.**

- VC-1,** Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 40.00 m
- VC-2,** Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 31.00 m
- VC-3,** Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 29.00 m



- VC-4**, Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 29.00 m.
- VC-5**, Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 29.40 m.
- VC-6**, Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 29.00 m.
- VC-7**, Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 25.00 m. y
- VC-8**, Vialidad Colectora Propuesta, con una sección vial de 29.00 m.

### **Vialidad Colectora Menores.**

- VCm-1**, Vialidad Colectora Menor Propuesta, con una sección vial de 17.00 m.
- VCm-2**, Vialidad Colectora Menor Propuesta, con una sección vial de 22.00 m.
- VCm-3**, Vialidad Colectora Menor Propuesta; con una sección vial de 18.50 m.
- VCm-4**, Vialidad Colectora Menor Propuesta; con una sección vial de 18.50 m.
- VCm-5**, Vialidad Colectora Menor Propuesta; con una sección vial de 18.50 m.
- VCm-6**, Vialidad Colectora Menor Propuesta; con una sección vial de 17.00 m.

### **Calles locales**

Ingreso a circuitos 12.00 m.

## **CAPITULO TERCERO**

### **NORMAS DE DISEÑO URBANO PARA DISCAPACITADOS**

**Artículo 29.-** De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación, el proyecto definitivo de urbanización deberá prever las garantías mínimas de acceso y bienestar a favor de las personas con discapacidad, que permita el desplazamiento libre en los espacios públicos, previendo:

- Rampas en vía pública; y
- Señalamientos y provisiones

RIA DEL  
NENTO



DIRECCION DE  
PLANEACION  
ORDENAMIENTO TER

## OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

**Artículo 30.-** De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Media H3-H, en todas sus modalidades:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto hidráulico o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Para las zonas comerciales y de servicios barriales CS-B3, comercial y de servicios distrital, CS-D3, intensidad media.

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y 84  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre poste postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión para destinos son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial como señalización, semaforización, y la jardinería y mobiliario urbano necesario; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

#### CAPITULO CUARTO

#### DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

**Artículo 31.-** Del control de usos y destinos en predios y fincas: La utilización de las áreas y predios dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos a los lineamientos que se determinan en el artículo 24 de este plan.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 32.-** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 196, 305, 306 y 396 de la Ley.

**Artículo 33.-** 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, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

#### TITULO IV

### DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DEFENSA

#### CAPITULO PRIMERO

#### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

**Artículo 34.-** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo 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 35.-** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

**Artículo 36.-** Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.



**Artículo 37.-** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de revisión conforme a lo previsto en el artículo 422 de la Ley.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS**

**Artículo 38.-** Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

**Artículo 39.-** Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.

### **TRANSITORIOS**

**Primero.-** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "**VALLE IMPERIAL**" del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal Oficial Ayuntamiento de Zapopan y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

**Segundo.-** Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el 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 que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zapopan, Jalisco, a 15 de diciembre de 2009.



DEL  
MUNICIPIO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA



## AREAS DE RESERVA URBANA



A CORTO PLAZO



A MEDIANO PLAZO

## AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA



PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

## AREAS DE RESTRICION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA



INSTALACION DE AGUA POTABLE



DRENAJE



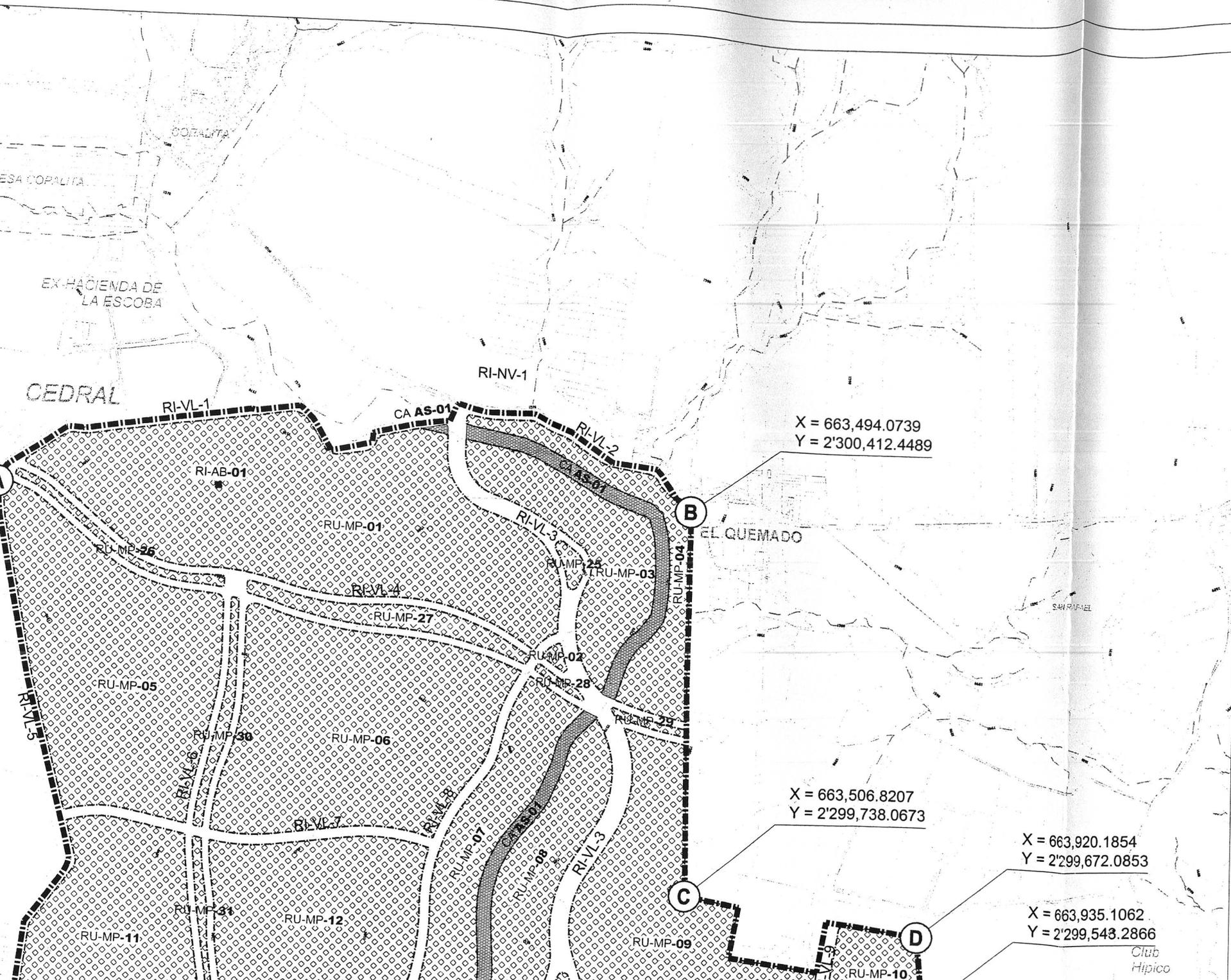
ELECTRICIDAD



VIALIDAD

## COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,618.5448  
Y = 2'298,728.7925



X = 663,494.0739  
Y = 2'300,412.4489

X = 663,506.8207  
Y = 2'299,738.0673

X = 663,920.1854  
Y = 2'299,672.0853

X = 663,935.1062  
Y = 2'299,543.2866

Club Hípico



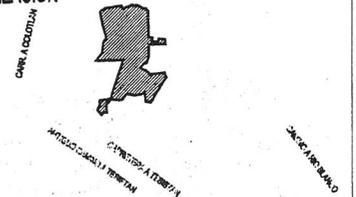
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

ESTADO DE GUERRERO

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

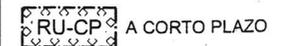
LOCALIZACION



SIMBOLOGIA



**AREAS DE RESERVA URBANA**



A CORTO PLAZO



A MEDIANO PLAZO

**AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA**



PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

**AREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA**



INSTALACION DE AGUA POTABLE



DRENAJE



ELECTRICIDAD



VIALIDAD

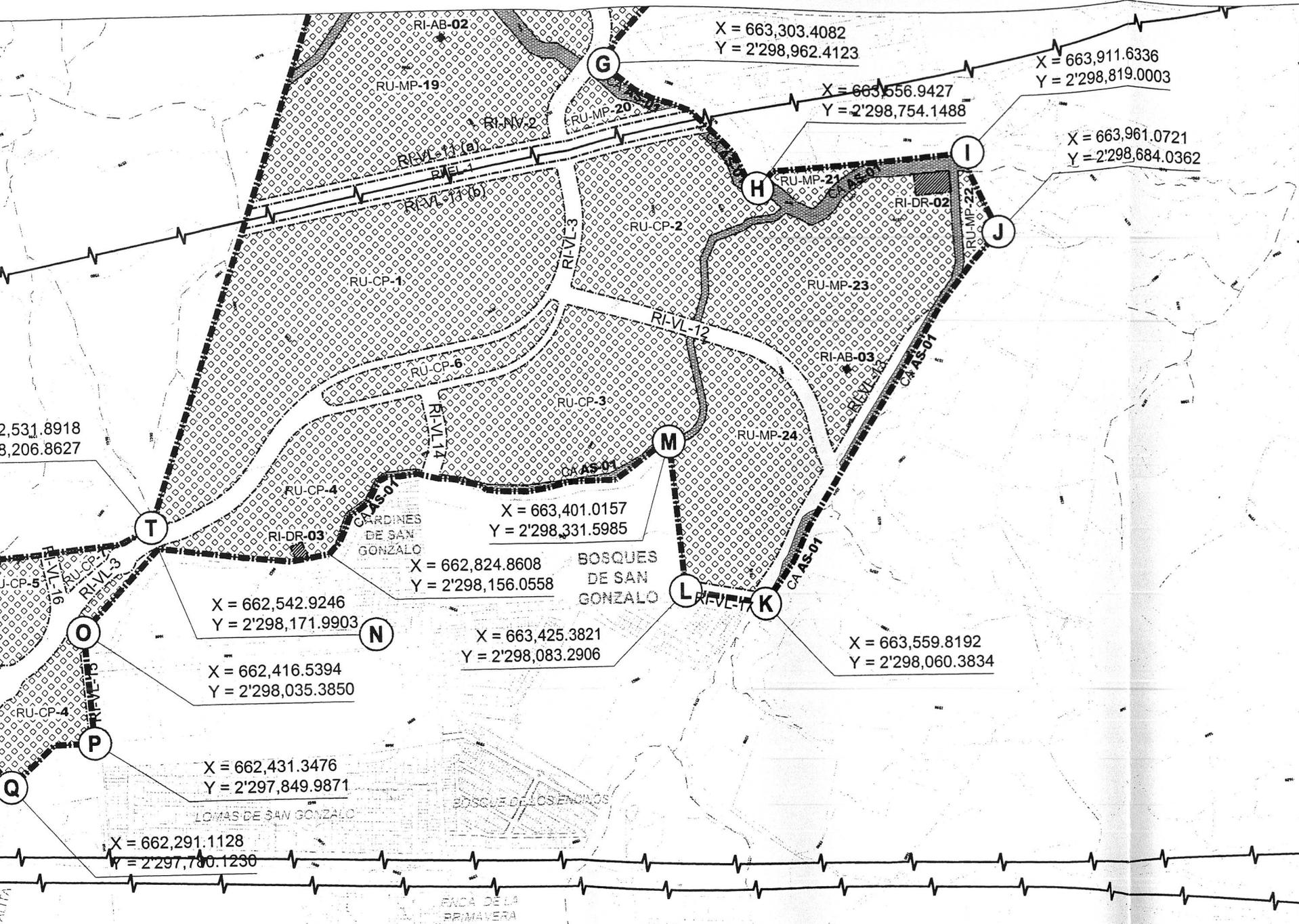
**COORDENADAS Y VERTICES**

X = 663,618.5448  
Y = 2'298,728.7925

D



LIMITE DE AREA



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

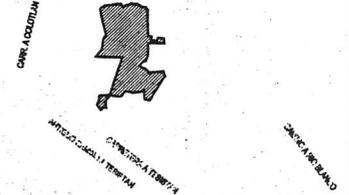
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA

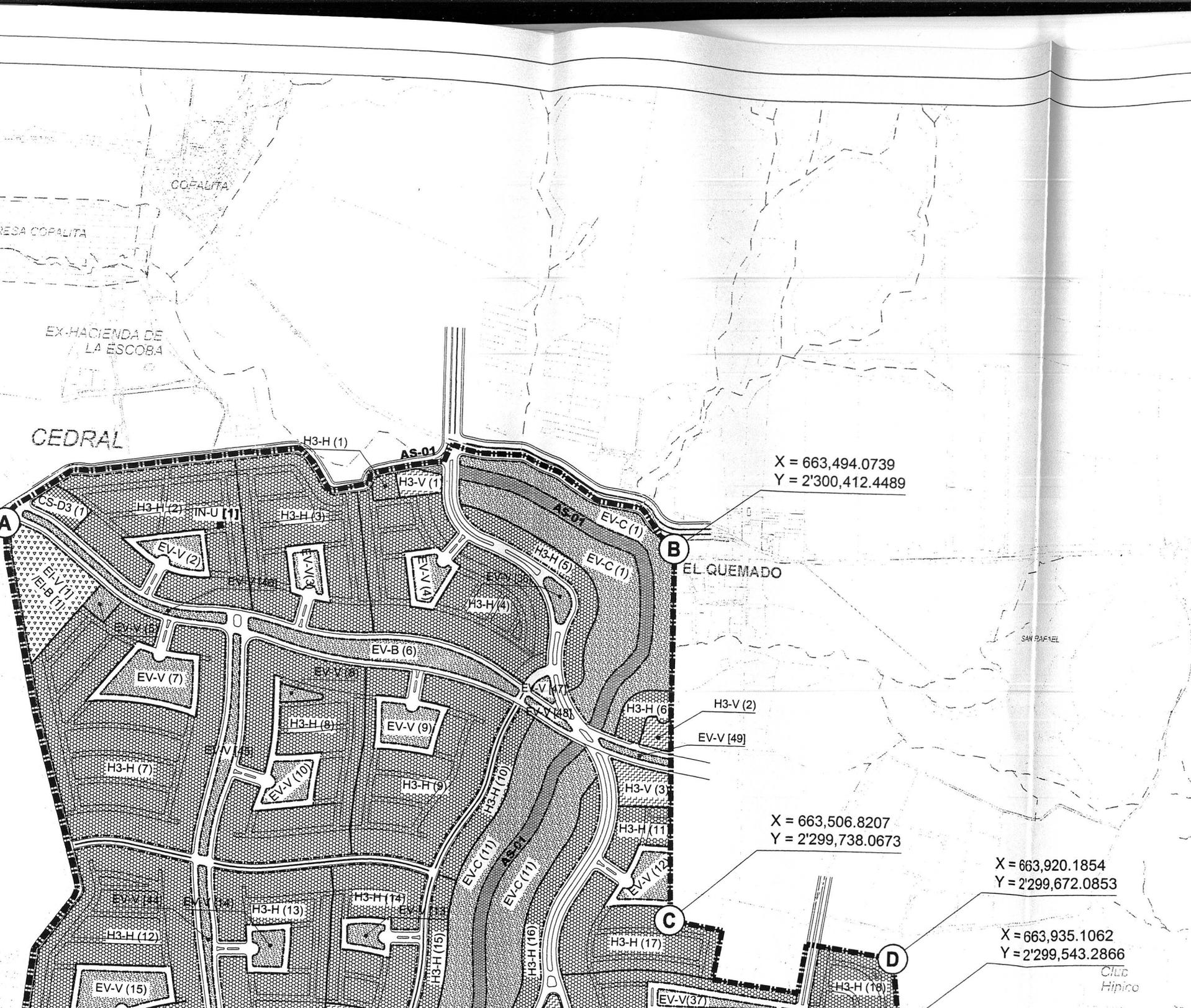


## TIPOS DE ZONA

- H3-H** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- H3-V** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
- CS-B3** COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD MEDIA
- CS-D3** COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA
- EI-V** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DE NIVEL VECINAL
- EI-B** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DE NIVEL BARRIAL
- EI-D** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DE NIVEL DISTRITAL
- EV-V** ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
- EV-B** ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
- EV-C** ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

## COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,618.5448  
Y = 2'298,728.7925



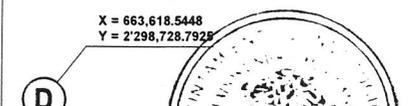
X = 663,494.0739  
Y = 2'300,412.4489

X = 663,506.8207  
Y = 2'299,738.0673

X = 663,920.1854  
Y = 2'299,672.0853

X = 663,935.1062  
Y = 2'299,543.2866

Club  
Hipico



**SIN**  
**TEXTO**

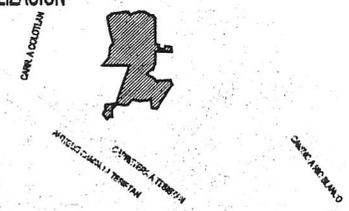


SECRETARÍA DE  
AYUNTAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA

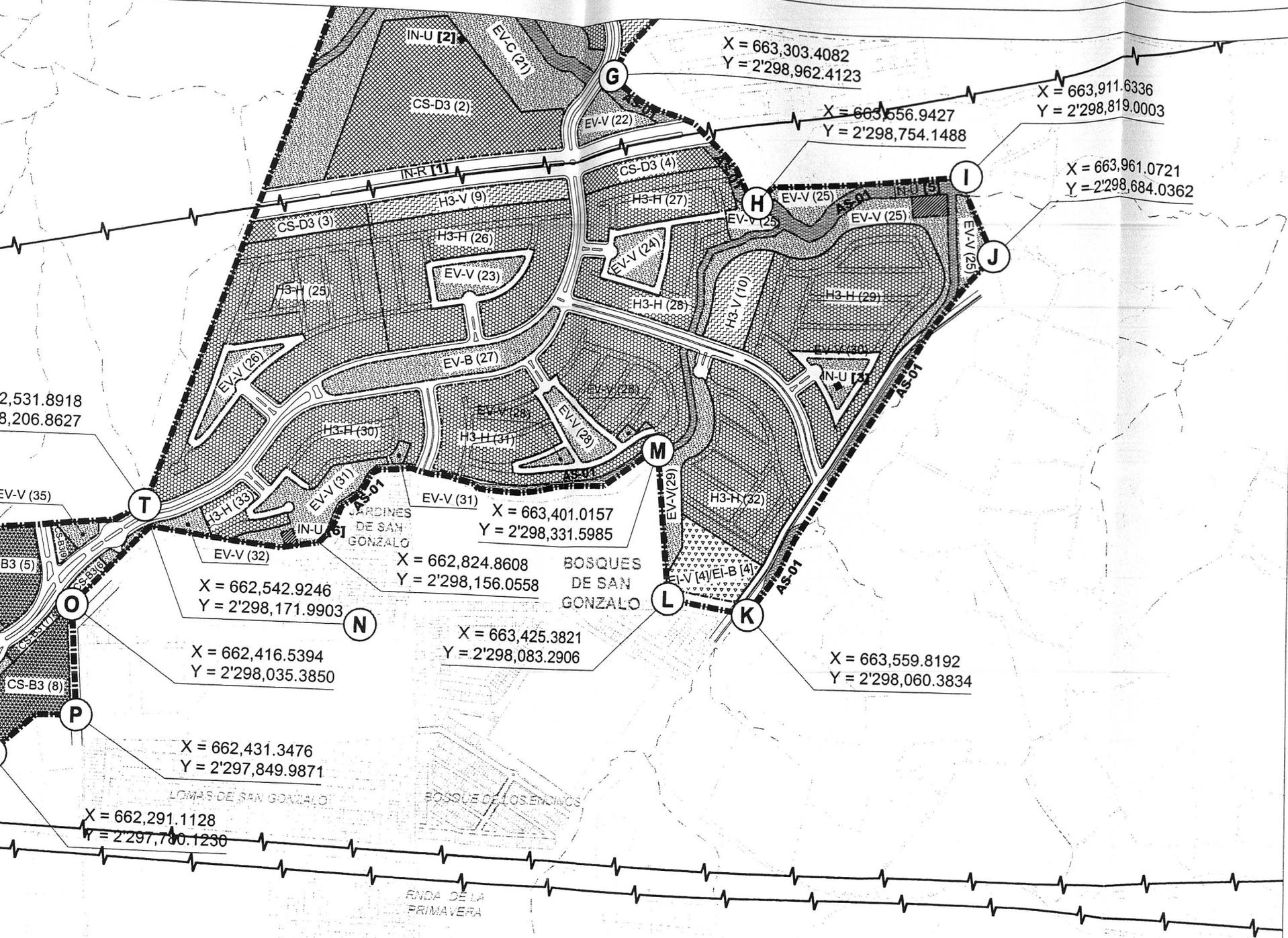


## TIPOS DE ZONA

-  HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
-  HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
-  COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD MEDIA
-  COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRICTAL INTENSIDAD MEDIA
-  EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DE NIVEL VECINAL
-  EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DE NIVEL BARRIAL
-  EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DE NIVEL DISTRICTAL
-  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
-  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
-  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

## COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,618.5448  
Y = 2'298,728.7925



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

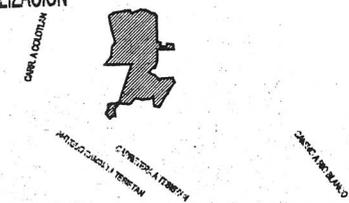
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA



## VIALIDADES EN PROYECTO

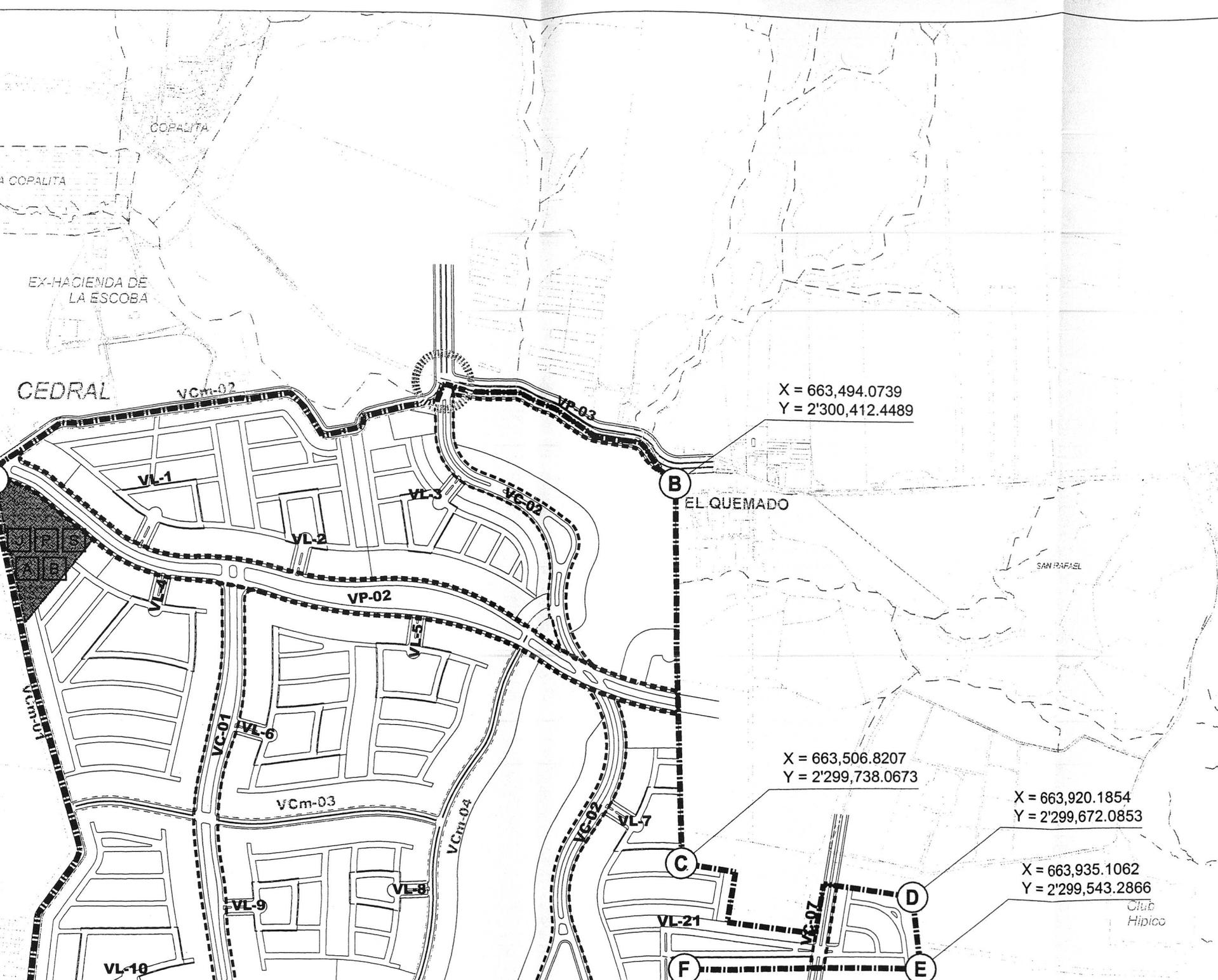
- VP** VIALIDAD PRINCIPAL
- VC** VIALIDAD COLECTORA
- VCm** VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VL** VIALIDAD LOCAL

## EQUIPAMIENTO

- CB** CENTROS DE BARRIO
- J** JARDIN DE NIÑOS
- P** PRIMARIA
- S** SECUNDARIA
- R** PREPARATORIA
- A** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO
- B** BIBLIOTECA
- ⊠** PARQUE DE BARRIO

## COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,918.5448  
Y = 2'299,728.9925



X = 663,494.0739  
Y = 2'300,412.4489

X = 663,506.8207  
Y = 2'299,738.0673

X = 663,920.1854  
Y = 2'299,672.0853

X = 663,935.1062  
Y = 2'299,543.2866

Club  
Hipico

SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

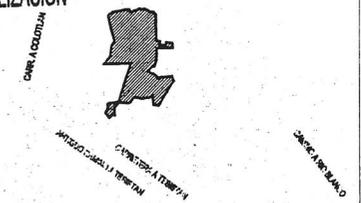
AYUNTAMIENTO  
SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA



## VIALIDADES EN PROYECTO

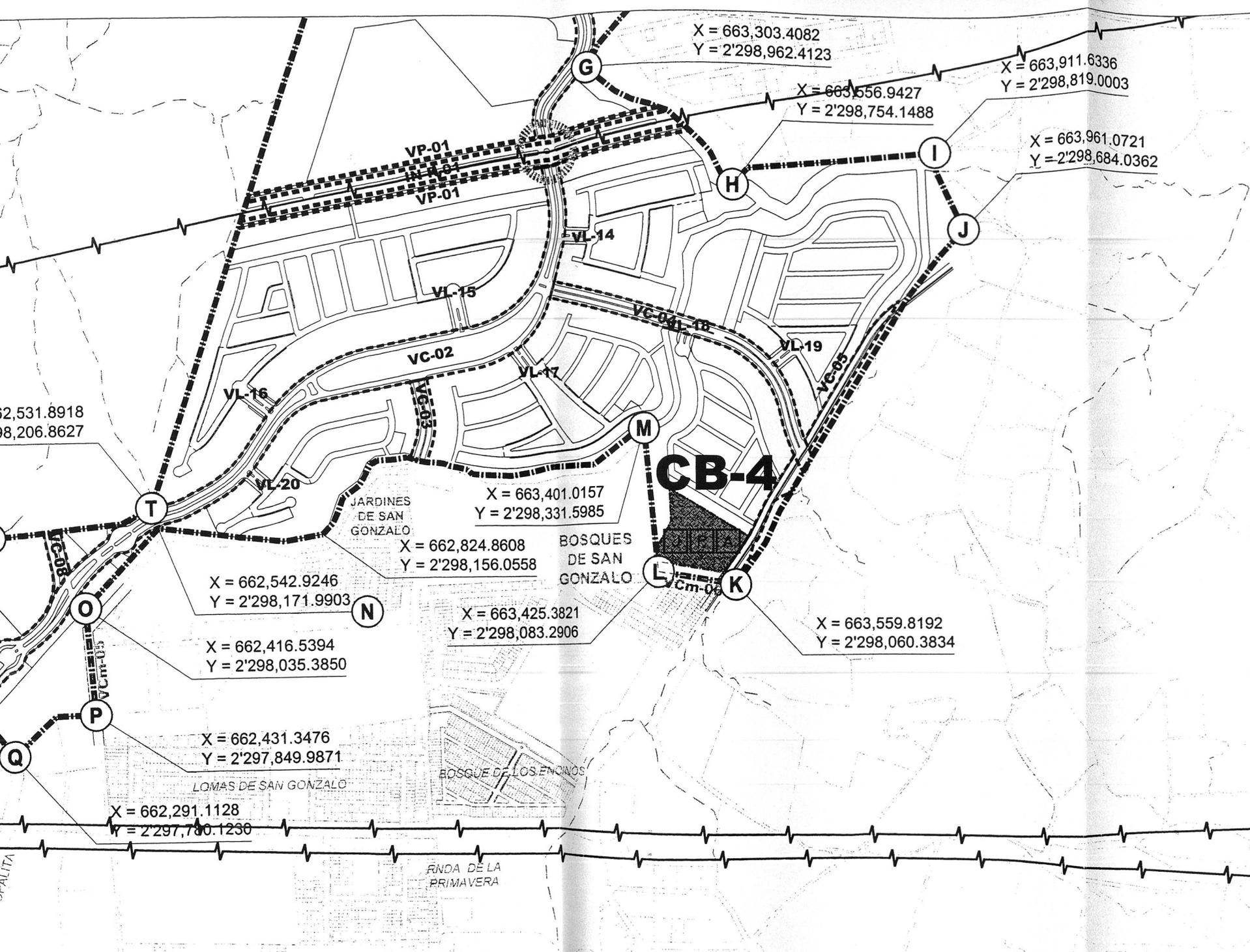
- VP** VIALIDAD PRINCIPAL
- VC** VIALIDAD COLECTORA
- VCm** VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VL** VIALIDAD LOCAL

## EQUIPAMIENTO

- CB** CENTROS DE BARRIO
- J** JARDIN DE NIÑOS
- P** PRIMARIA
- S** SECUNDARIA
- R** PREPARATORIA
- A** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO
- B** BIBLIOTECA
- ⊠** PARQUE DE BARRIO

## COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,618.2919  
Y = 2'298,726.7525



X = 663,303.4082  
Y = 2'298,962.4123

X = 663,556.9427  
Y = 2'298,754.1488

X = 663,911.6336  
Y = 2'298,819.0003

X = 663,961.0721  
Y = 2'298,684.0362

X = 662,531.8918  
Y = 2'298,206.8627

X = 663,401.0157  
Y = 2'298,331.5985

X = 662,824.8608  
Y = 2'298,156.0558

BOSQUES DE SAN GONZALO

X = 662,542.9246  
Y = 2'298,171.9903

X = 662,416.5394  
Y = 2'298,035.3850

X = 663,425.3821  
Y = 2'298,083.2906

X = 663,559.8192  
Y = 2'298,060.3834

X = 662,431.3476  
Y = 2'297,849.9871

LOMAS DE SAN GONZALO

X = 662,291.1128  
Y = 2'297,700.1230

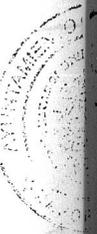
RDA DE LA PRIMAVERA

D

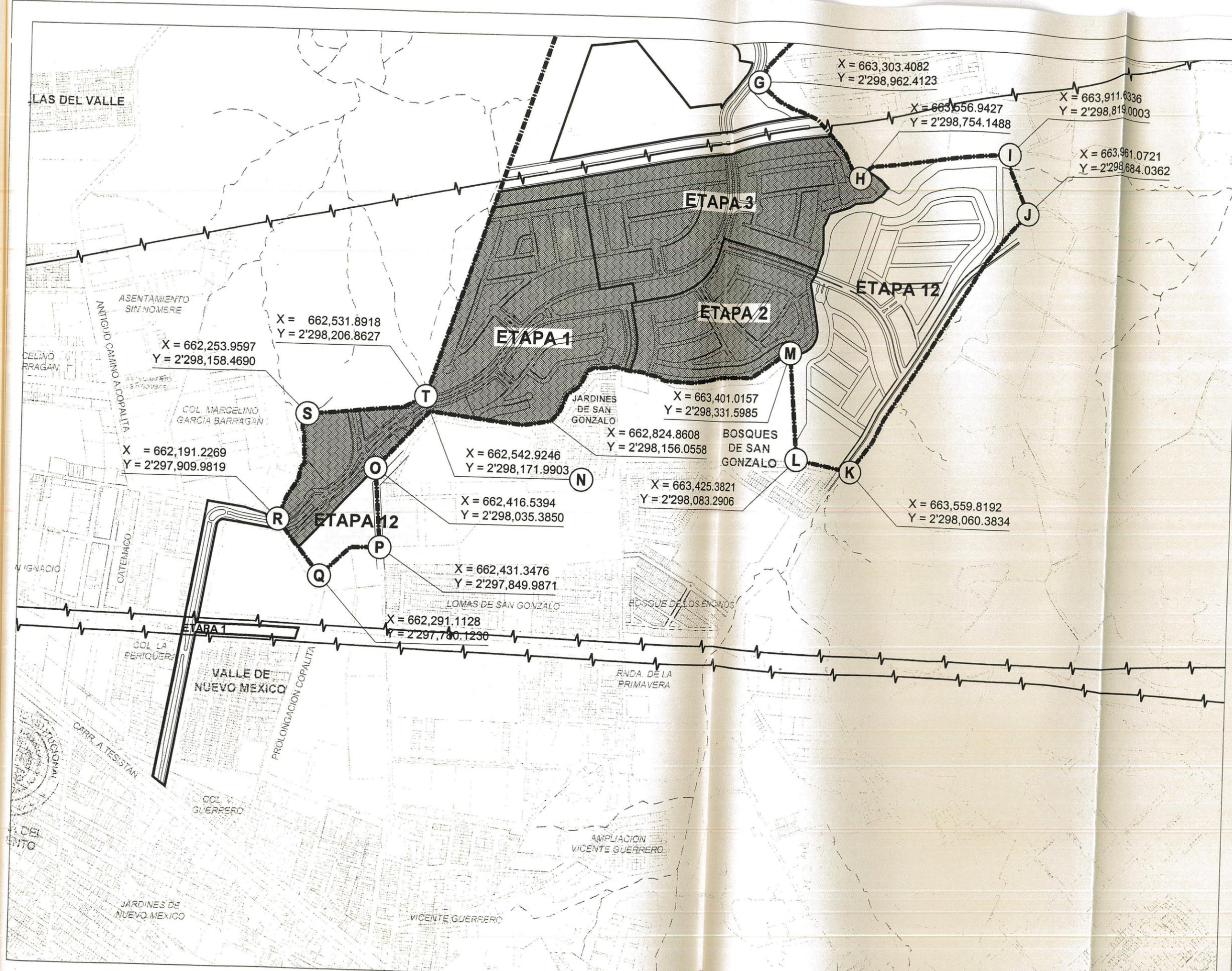


SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL



SIMBOLOGIA

LIMITE AREA DE APLICACION

ETAPAS DE DESARROLLO

ETAPAS POR URBANIZAR

ETAPAS EN PROCESO DE URBANIZACION

COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,618.5448  
Y = 2'298,728.7908

D

LIMITE DE AREA

LINEA ELECTRICA CFE

DESARROLLA: DIRECCION DE PLANEACION Y

PROYECTO: ORDENAMIENTO URBANIZACION Y CASERIO NEPAC

MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA: ZAPOPAN, JALISCO

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE: ETAPAS DE DESARROLLO

CLAVE DEL PLANO: ETAPA-b

ESCALA: ESCALA GRAFICA

FECHA: MAYO 2008

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

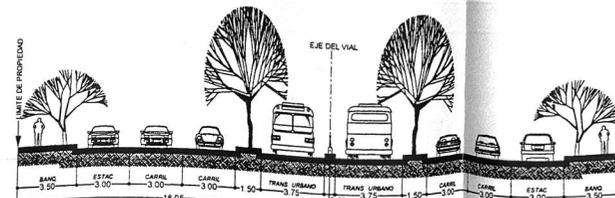
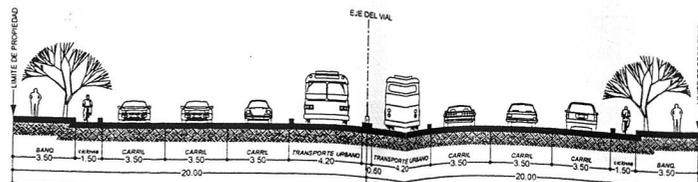
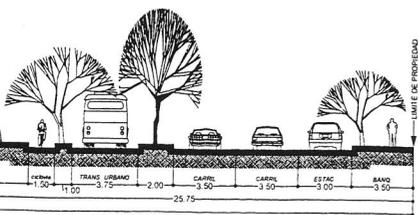
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

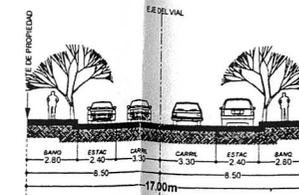
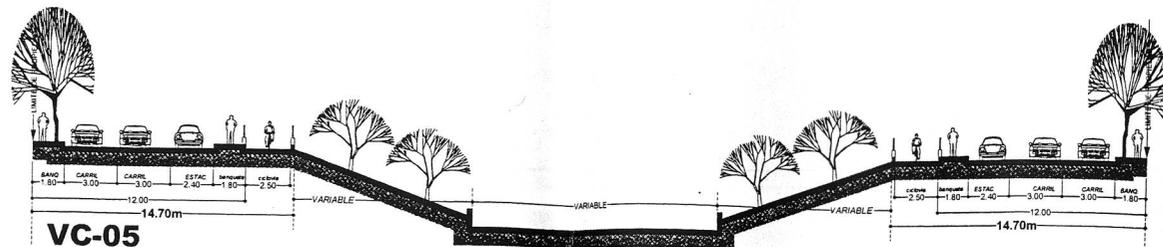
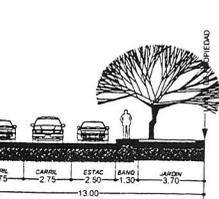


SIMBOLOGIA



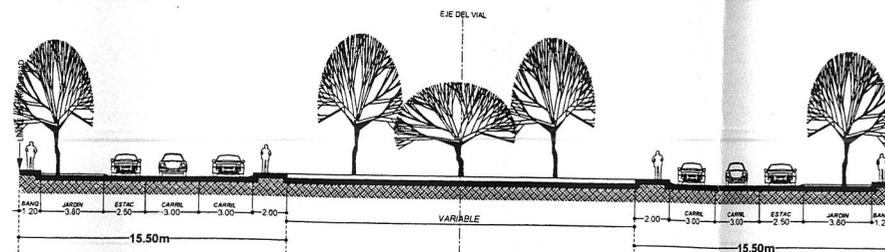
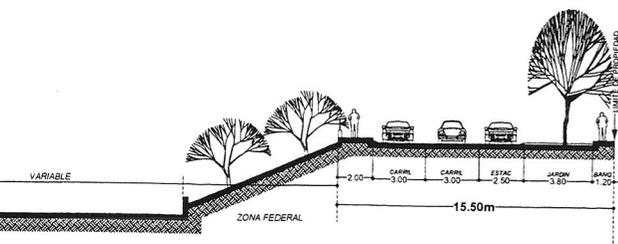
**VP-02**  
SECCION 40.00 m.  
VIALIDAD PRINCIPAL

**VP-03**  
SECCION 36.10 m.  
VIALIDAD PRINCIPAL

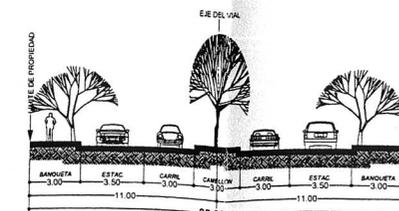
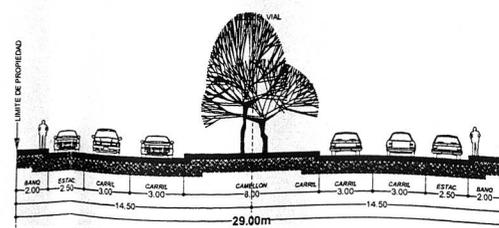
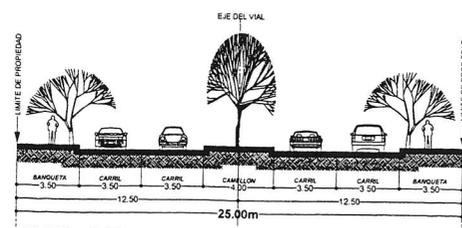


**VC-05**  
SECCION 29.40 m.  
VIALIDAD COLECTORA

**VCm-01 y 06**  
SECCION 17.00 m.  
VIALIDADES LECTORAS MENORES



**VC-02**  
SECCION 31.00 m.  
VIALIDAD COLECTORA (sin cauce)



**VC-07**  
SECCION 25.00 m.  
VIALIDAD COLECTORA

**VC-08**  
SECCION 29.00 m.  
VIALIDAD COLECTORA

**VCm-02**  
SECCION 22.00 m.



SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

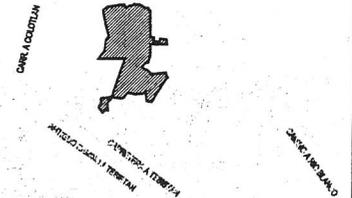
SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO



SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

## LOCALIZACIÓN



## SIMBOLOGIA



## AREAS DE CESIÓN

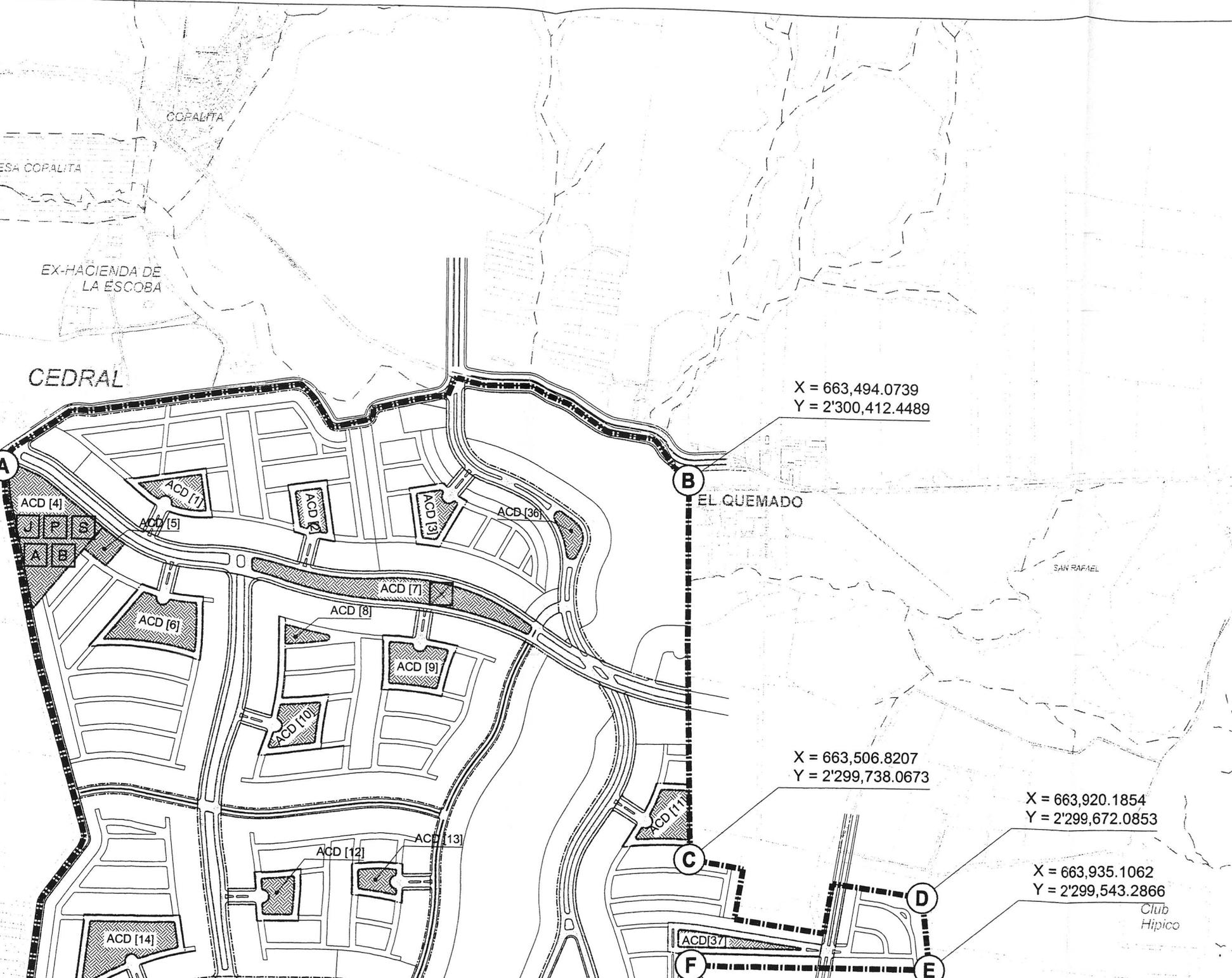


## EQUIPAMIENTO URBANO

- J** JARDIN DE NIÑOS
- P** PRIMARIA
- S** SECUNDARIA
- R** PREPARATORIA
- A** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO
- B** BIBLIOTECA
- X** PARQUE DE BARRIO

## COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,618.5448  
Y = 2'298,728.7925



X = 663,494.0739  
Y = 2'300,412.4489

X = 663,506.8207  
Y = 2'299,738.0673

X = 663,920.1854  
Y = 2'299,672.0853

X = 663,935.1062  
Y = 2'299,543.2866

Club Hípico

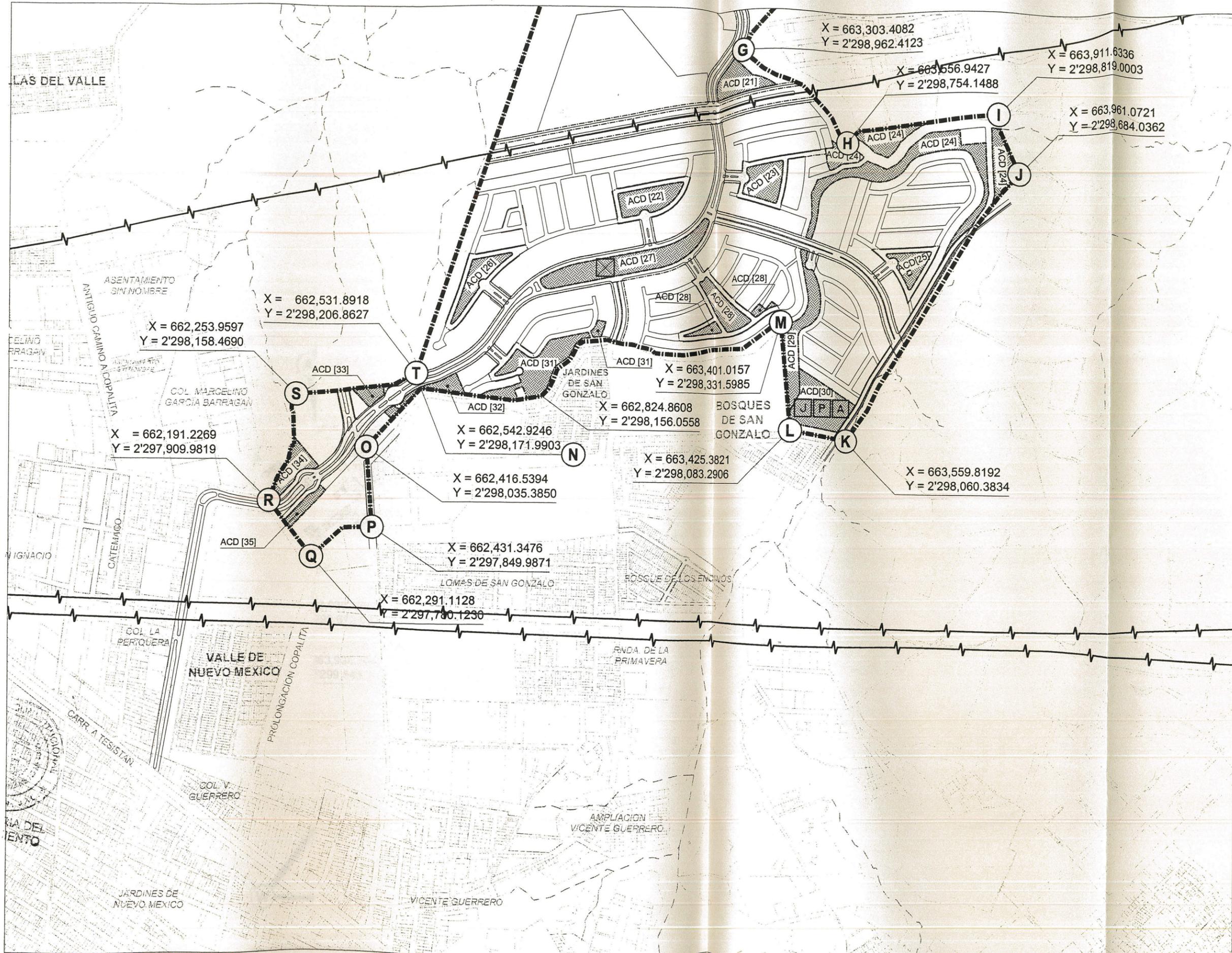
SECRETARIO  
AYUNTAMIENTO



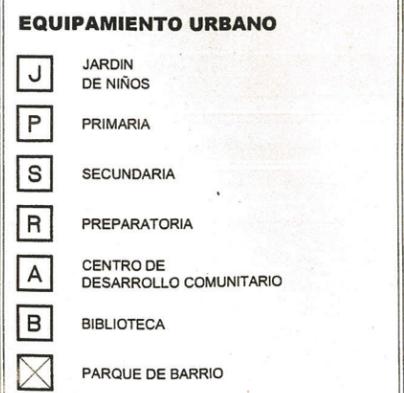
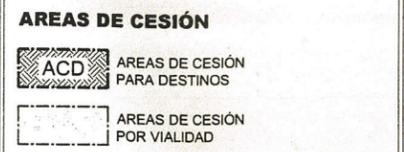
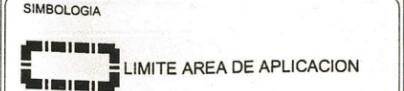
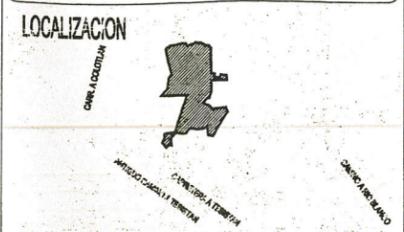
SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO



SECRETARIA  
AYUNTAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL



DESARROLLA: DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA: ZAPOPAN, JALISCO

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

CLAVE DEL PLANO: ACD-b

ESCALA: 1:500

FECHA: MAYO 2009

**SECRETARIA AYUNTAMIENTO**  
**SECRETARIA AYUNTAMIENTO**  
**SECRETARIA AYUNTAMIENTO**



SECRETARIA AYUNTAMIENTO



SECRETARIA AYUNTAMIENTO

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VALLE IMPERIAL

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

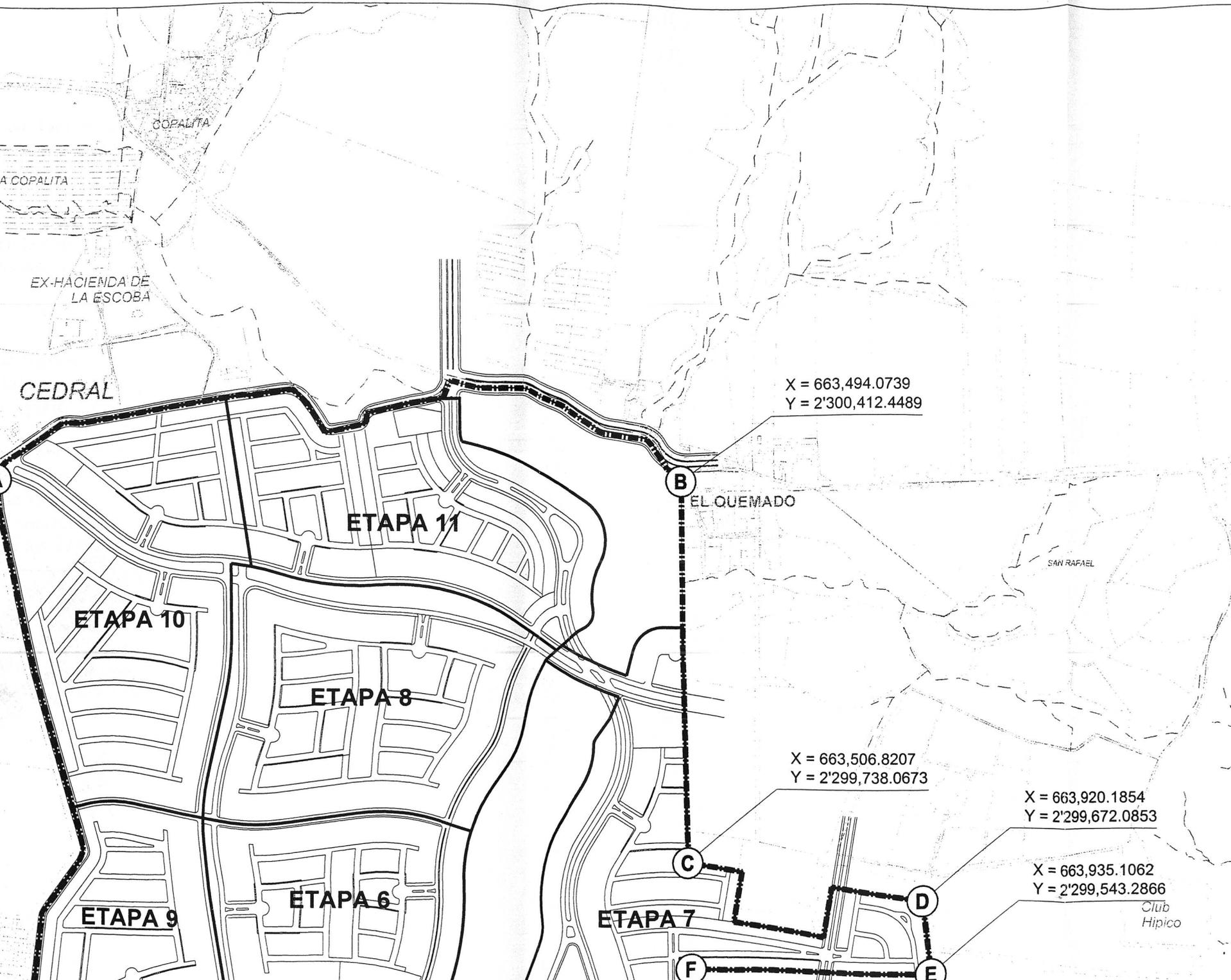


ETAPAS DE DESARROLLO



COORDENADAS Y VERTICES

X = 663,679.5848  
Y = 2'298,728,7928



**SECRETARIO**  
**AYUNTAMIENTO**



SECRETARIO  
AYUNTAMIENTO

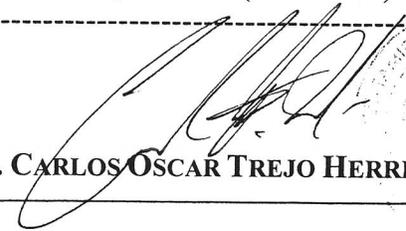


SECRETARIO  
AYUNTAMIENTO

**EI C. LICENCIADO CARLOS OSCAR TREJO HERRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----**

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

Que el presente documento corresponde fielmente al Plan Parcial de Urbanización "Valle Imperial", del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 15 (quince) de diciembre de 2009 (dos mil nueve), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 99 (noventa y nueve) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 11 (once) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente al C. Pablo de Jesús Ayala Navarro, Director del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 27 (veintisiete) días del mes de enero de 2010 (dos mil diez).-----

  
LIC. CARLOS OSCAR TREJO HERRERA

*ml*  
*lvb*  
MVCH/DMZ\*

SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

  
SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

## LEGISLACIÓN GENERAL

### **1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Promulgada el 5 de Febrero de 1917

Entro en Vigor el 1ro. de Mayo de 1917

Publicada en el Diario Oficial de la Federación

- ◀ Septiembre 21 del 2000 Tomo DLXIV No. 15 1ra. Secc. 1er. Decreto de Reforma.
- ◀ Septiembre 21 del 2000 Tomo DLXIV No. 15 1ra. Secc. 2do. Decreto de Reforma
- ◀ Agosto 14 del 2001 Tomo DLXXV No. 10 Primera Secc.
- ◀ Junio 14 del 2002 Tomo DLXXXV No. 10 Primera Secc.
- ◀ Noviembre 12 del 2002 Tomo DCX No. 9 Primera Sección
- ◀ Septiembre 29 de 2003 Tomo DC No. 20 Primera Sección
- ◀ Octubre 29 de 2003 Tomo DCI No. 21 Primera Sección
- ◀ Julio 22 de 2004 Tomo DCX No. 16 Primera Sección
- ◀ Julio 30 de 2004 Tomo DCX No. 22 Primera Sección.
- ◀ Agosto 2 de 2004 Tomo DCXI No. 1 Primera Sección.
- ◀ Septiembre 27 de 2004 Tomo DCXII No. 19 Primera Sección.
- ◀ Junio 20 de 2005 Tomo DCXXI No. 14 Primera Sección.
- ◀ Noviembre 28 de 2005 Tomo DCXXVI No. 20 Primera Sección
- ◀ Diciembre 8 de 2005 Tomo DXXVII No. 6 Primera Sección.
- ◀ Diciembre 9 de 2005 Tomo DCXXVII No. 7 Primera Sección.
- ◀ Diciembre 12 de 2005 Tomo DCXXVII No. 8 Primera Sección
- ◀ Abril 7 de 2006 Tomo DCXXXI No. 5 Primera Sección.
- ◀ Febrero 12 de 2007 Tomo DCXLI No. 7 Primera Sección
- ◀ Junio 19 de 2007 Tomo DCXLV No. 3 Primera Sección
- ◀ Julio 20 de 2007 Tomo DCXLVI No. 16 Primera Sección.
- ◀ Mayo 7 de 2008 Tomo No.3 Primera Sección