



# Gaceta Municipal

Volumen XIV No. 47 Segunda Época, Fecha de Publicación de 31 Diciembre de 2007

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable. L.A.E. Carlos Enrique Urrea García Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Imprenta LOXORO, S.A. de C.V., planta: Río Jamapo 1174, Col. Atlas, Tel. y Fax.: 3635-38-27 y 3639-88-70, Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano Gutierrez.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Subdistrito Urbano ZPN-9/38 “Valle de Tesistán Sur”

Del Distrito Urbano ZPN-9 “Plan de Desarrollo para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán” Municipio de Zapopan, Jalisco.

**Documento Básico**



ES MÁS

**ZAPOPAN**  
GOBIERNO MUNICIPAL

<b>CAPITULO I.....</b>	<b>05</b>
<b>Disposiciones Generales.</b>	
<b>CAPITULO II.....</b>	<b>07</b>
<b>De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 9/38 "Valle de Tesistan Sur".</b>	
<b>CAPITULO III.....</b>	<b>08</b>
<b>De la clasificación de áreas.</b>	
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>12</b>
<b>De la zonificación.</b>	
<b>CAPITULO V.....</b>	<b>25</b>
<b>De la estructura urbana.</b>	
<b>CAPITULO VI.....</b>	<b>27</b>
<b>De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.</b>	
<b>CAPITULO VII.....</b>	<b>28</b>
<b>De las propuestas de acción urbana.</b>	
<b>CAPITULO VIII.....</b>	<b>31</b>
<b>Del control de usos y destinos en predios y fincas.</b>	
<b>CAPITULO IX.....</b>	<b>32</b>
<b>De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.</b>	
<b>CAPITULO X.....</b>	<b>33</b>
<b>Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.</b>	
<b>CAPITULO XI.....</b>	
<b>De las Sanciones</b>	
<b>TRANSITORIOS.....</b>	



SECRETARIA DEL  
CONTAMIENTOS



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán"

### del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán" Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

#### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó 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, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

REGISTRADO  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

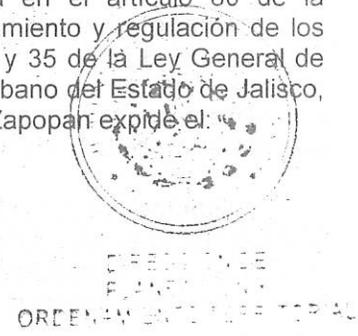
**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha **29 de Octubre del año 2004**, la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur".

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha **29 de octubre del 2004** la revisión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que corresponden al Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, mismos que fueron aprobados el 26 de noviembre del 2004 y publicados en la Gaceta Municipal el 16 de diciembre del mismo año, y que derivado de la redistribución de que fue objeto el Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, se modificaron los límites de los Planes Parciales correspondientes resultando 3 Subdistritos mas dentro del entorno inmediato al poblado de Nextipac.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur", se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

**Décimo Segundo:** Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur", en el periodo comprendido del 26 de octubre al 14 de noviembre de 2005 y prorroga del 15 de noviembre al 4 de diciembre de 2005, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 2 de enero del 2007, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano

### Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur"

del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur", del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 Valle de Tesistán Sur, del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/38 Valle de Tesistán Sur, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur";
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano;
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-9/38:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XI. **Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- XII. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación ZPN9-38:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/38 Valle de Tesistán Sur; y
- XV. **Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 Valle de Tesistán Sur, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 927.54 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:  
 Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'296,907.50$   $M.E.=653,718.87$  partiendo con rumbo Este, por el EJE de la vialidad Principal camino a la puerta en proyecto hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'296,640.83$ ,  $M.E.=654,319.44$ , continua con rumbo Sureste, siguiendo el EJE de la vialidad Principal camino a la puerta hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'294,100.56$ ,  $M.E.=656,978.46$ , continua con rumbo Este continuando por el EJE de la vialidad Principal Gral. Ramón Corona hasta llegar al **vértice 4**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'293,801.03$ ,  $M.E.=658,161.59$ , sigue con rumbo Sur sobre el eje de la Vialidad principal en proyecto, hasta llegar al **vértice 5**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'293,012.36$ ,  $M.E.=657,852.85$ , continua con rumbo Oeste, sobre el eje de la Vialidad principal en proyecto, hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'293,584.29$ ,  $M.E.=656,741.82$ , continua con rumbo Oeste, sobre el eje de la Vialidad Principal en proyecto hasta llegar al **vértice 7**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'294,254.37$ ,  $M.E.=654,775.42$ , sigue con rumbo Oeste, hasta llegar al **vértice 8**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'294,291.08$ ,  $M.E.=653,477.29$ , continuando con rumbo Sur, hasta llegar al **vértice 9**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'293,856.88$ ,  $M.E.=652,771.61$ , sigue con rumbo Oeste, hasta llegar al **vértice 10**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'293,864.04$ ,  $M.E.=652,771.61$ , sigue con rumbo Oeste, hasta llegar al **vértice 11**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'293,586.30$ ,  $M.E.=652,086.82$ , sigue con rumbo Norte del eje de la Vialidad Principal Camino a Nextipac, hasta llegar al **vértice 12**, localizado en las coordenadas  $M.N.=2'295,522.41$ ,  $M.E.=652,315.78$ , sigue con rumbo Norte del eje de la Vialidad Principal Camino a Nextipac, hasta encontrar el **vértice 1**, origen del polígono.

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES  
 PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 Valle de Tesistán Sur.

**Artículo 7.** Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

**Artículo 8.** La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- f) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- g) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- h) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- j) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- k) Demás ordenamientos aplicables.

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

## **CAPITULO III**

### **De la clasificación de áreas.**

**Artículo 10.** En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/38, se determina la siguiente **Clasificación de Áreas**, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-38.

#### **I. Áreas Rústicas (AR)**

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren implantarse en suelo rural, siendo la siguiente:

##### **a) Áreas Agropecuarias (AGR)**

Terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave **AR-AGR**

#### **II. Áreas Urbanizadas (AU):**

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave **AU**.

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

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, previsto en el capítulo XI Título Sexto de la Ley Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. Asimismo, aquellas de urbanización espontánea o áreas ocupadas irregularmente sobre suelo urbanizable que el Ayuntamiento autorice regularizar observando los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar o iniciar sus obras de urbanización éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave **AU-UP**.

#### **III. Áreas de Reserva Urbana (RU)**

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

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave **RU-MP**.

#### IV. Áreas de restricción a infraestructura 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.

##### a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

Bases Normativas que sustentan el establecimiento de Superficies Limitadoras de Obstáculos en inmediaciones de la Base Aérea Militar No. 5 y su señalización correspondiente.

- a) Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, Artículos 1/o., 2/o., 3/o. y 9/o.
- b) Ley General de Bienes Nacionales, Artículo 15/o.
- c) Ley de Aeropuertos, Artículo 64/o.
- d) Código Civil Federal, Artículo 843/o.
- e) Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

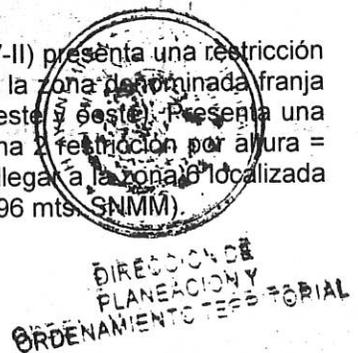
#### SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS

El espacio aéreo que circunda un aeródromo se divide y clasifica en Superficies Limitadoras de Obstáculos, lo cual garantizará que existan áreas adecuadas para el despegue aterrizaje y maniobras para todo tipo de vuelo. Las superficies limitadoras de obstáculos varían en sus dimensiones según la clave de referencia del aeródromo al que se apliquen relacionados con las dimensiones y parámetros operativos de la aeronave crítica que opera el mismo, designándose a la Base Aérea Militar No. 5 ubicada en el municipio de Zapopan, Jalisco; con la clasificación "4D", con la cual cuenta dentro de su infraestructura aeronáutica, con una pista con orientación 08-26 con dimensiones de 2,700 X 40 metros, y una pista con orientación 09-27 con dimensiones de 1,600 X 30 metros, así como con un Radiofaro Omnidireccional de muy alta Frecuencia (VOR-ZAP) como radioayuda par navegación aérea.

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. Conforme a la referida clasificación y a los parámetros establecidos por las Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional, las superficies limitadoras de obstáculos establecidas para la Base Aérea militar No. 5 ubicada en la Plaza Zapopan, Jalisco son las siguientes:

En la Superficie de Aproximación, la restricción por altura de edificios se aplica través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para la pista principal denominada 08-26 (RI-AV-I), la restricción por altura es de 10.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste), presenta una pendiente ascendente del 2%: zona 1 restricción por altura = 10.00 mts; zona 2 restricción por altura = 20.00 mts; zona 3 restricción por altura = 30.00 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la intersección con la superficie horizontal localizada a 2,250.00 mts. de distancia con una restricción por altura de 45.00 mts. (cota 1,670.00 mts. SNMM).

Para la pista secundaria denominada 09-27 la Superficie de Aproximación (RI-AV-II) presenta una restricción por altura de 16.66 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste). Presenta una pendiente ascendente del 3.33%: zona 1 restricción por altura = 16.66 mts; zona 2 restricción por altura = 33.32 mts; zona 3 restricción por altura = 49.98 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la zona localizada a 3000.00 mts. de distancia con una restricción por altura 99.96 mts. (cota 1,724.96 mts. SNMM).



Para la pista principal denominada 08-26 en la zona denominada Superficie de Transición (RI-AV-III) la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecio inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (cota 1,670.00 mts. SNMM).

Para la pista secundaria denominada 09-27 en la zona denominada Superficie de Transición (RI-AV-IV) la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecoide inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (cota 1,670.00 mts. SNMM).

En la zona de virajes denominada Superficie Horizontal Interna (RI-AV-V) la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide plano en el cual la restricción por altura es de 45.00 mts., (cota 1,670.00 mts. SNMM) esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4000.00 mts. tomados a partir de la intersección del eje de la pista 08-26 con sus límites oriente y poniente.

En la zona de virajes denominada Superficie Cónica (RI-AV-VI) la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide en forma de cono con una pendiente ascendente del 5 % tomada a partir del límite de la Superficie Horizontal Interna, de tal forma que a una distancia de 2000.00 mts. de esta última la restricción por altura corresponde a 145.00 mts. (cota 1,770.00 mts. SNMM).

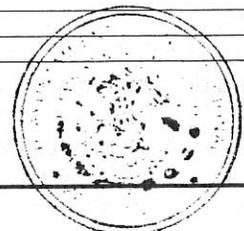
NOTA: Es importante precisar que todas las alturas señaladas anteriormente para las SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS se tomaran a partir de la elevación de la pista principal (08 – 26) de la base aérea militar No. 5, siendo esta de 1,625 metros SNMM (1,609 metros de Altura Elipsoidal).

SNMM: Altura referida sobre el nivel medio del mar. Altura media de la superficie del océano en todas las etapas de marea. Utilizado como referencia para las elevaciones.

ALTURA ELIPSOIDAL: Distancia vertical de un punto de la superficie terrestre con respecto a la superficie del elipsoide de referencia. Ésta no es equivalente a la elevación sobre el nivel medio del mar (SNMM).

El punto de referencia para determinar la elevación de la pista principal (08-26) esta basado en la Red Geodesica del Área Metropolitana de Guadalajara del Instituto de Investigación Territorial, el cuadro siguiente muestra su correspondiente ficha técnica.

REFERENCIAS	
PUNTO GPS	ZP05
UBICACIÓN	IGLESIA DE SANTA LUCIA
DOMICILIO	CALLE MORELOS # 11 EN EL POBLADO DE SANTA LUCIA EN ZAPOPAN
<b>FICHA TECNICA</b>	
UNIDAD LINEAL	METROS
UNIDAD ANGULAR	GRADOS
DATUM	ITRF92
LATITUD	20°48'07.76894"N
LONGITUD	103°29'38.03343"W
X	656746.29748
Y	2300983.94336
ALT. ELIPSOIDAL	1585.17133
Z (M.S.N.M.)	1600.43917
<b>OBSERVACIONES DE LA VERIFICACION:</b>	
1.- Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa.	
2.- El estado encontrado es regular.	
3.- Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón.	
4.- Fecha de Verificación 22 de Agosto del 2002.	



Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave RI-AV

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**b) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (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. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave **RI-AB**

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

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general 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, siendo las siguientes:

La RI-EL/IN-U [24], [25], [26] y [28] que pertenece a la servidumbre generada por la línea eléctrica de alta tensión que deberá alojarse con las protecciones adecuadas en el derecho de vía de 9.00 mts. A cada lado del eje de la línea de subtransmisión, supeditada al cumplimiento de la especificación CFE L0000-10.  
La RI-EL/IN-U [27], que pertenece a la servidumbre generada por la línea eléctrica de alta tensión que deberá alojarse con las protecciones adecuadas en el derecho de vía de 15.00 mts. A cada lado del eje de la línea de subtransmisión, supeditada al cumplimiento de la especificación CFE L0000-10.

**Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave RI-EL**

**d) Áreas de restricción para vialidad (VL):**

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

**Las señaladas en el plano de zonificación Z9-38, con la clave RI-VL**

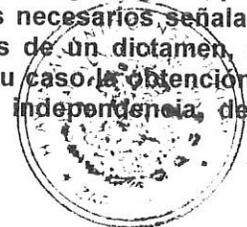
**e) Áreas de restricción por nodo vial (NV):**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Las señaladas en el plano de zonificación Z9-37, con la clave **RI-NV**

**Restricciones por Fracturas**

En base a las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis del gobierno del estado de Jalisco, sobre los trabajos geológicos - geofísicos realizados en el valle de Tesistán por el servicio geológico mexicano, se tomaran en cuenta las siguientes consideraciones, para el área de aplicación de este plan:

El área de aplicación de este plan se considera susceptible de presentar fracturas geológicas, por lo que cualquier acción urbanística, requerirá de la realización de los estudios necesarios, señalados por la unidad estatal de protección civil y bomberos, sancionados a través de un dictamen, que deberá entregarse a la dirección general de obras públicas permitiendo en su caso la obtención de las autorizaciones solicitadas, condicionadas a su cumplimiento, con independencia de la supervisión que se realice por la autoridad para que se acaten.



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CAPITULO IV**  
**De la zonificación.**

**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

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

**Artículo 12.** La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-38, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

**ZONAS HABITACIONALES**

ZONA	
hab./ha.	viv/ha.
sup/min (índice de edificación)	Frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	Altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación	

**COMERCIOS Y SERVICIOS**

CONTROL DE LA URBANIZACION
CONTROL DE LA EDIFICACION

ZONA	
sup/min.	frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.
Cajones autos	Altura
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
Modo Edificación	

**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA**

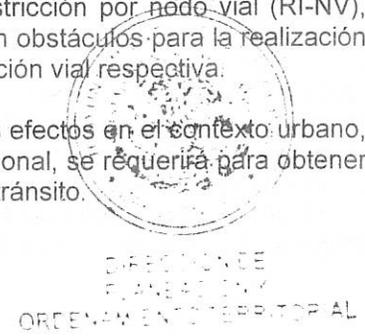
CONTROL DE LA URBANIZACION
CONTROL DE LA EDIFICACION

ZONA	
sup/min.	Frente mínimo
C.O.S.	C.U.S. M3
Cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
Modo Edificación	

**Artículo 13.** Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

**Artículo 14.** Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por *modo vial* (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

**Artículo 15.** Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.



**Artículo 16.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-38 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave de Usos

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS / **ZONIFICACIÓN SECUNDARIA** [número que la identifica]

Clave de Destinos

Así mismo, el **Plano Z9-38** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 17.** Las Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/38, comprende las zonas que a continuación se describen.

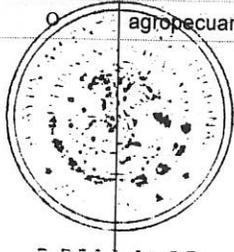
**I. Zonas de Recursos Naturales**

Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 17 del Reglamento Estatal y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

**GH Granjas y huertos**

Las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: **GH (11); GH (13); GH (15); GH (16); GH (17); GH (18); GH (19); GH (20); GH (21); GH (22); GH (23); GH (24); GH (25); GH (26); GH (27); GH (28); GH (29); GH (30) y GH (31).**

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH  GH (11), GH (13), GH (15), GH (16), GH (17), GH (18), GH (19), GH (20), GH (21), GH (22), GH (23), GH (24), GH (25), GH (26), GH (27), GH (28), GH (29), GH (30) y GH (31).	GRANJAS Y HUERTOS GH	♦ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación	●	Huertos
			○	agropecuario
				
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO				
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL				

## II. Zonas habitacionales

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

**H3-U** Habitacional Unifamiliar de densidad media;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número: **H3 (07)**.

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U  H3 (07).	HABITACIONAL UNIFAMILAR  DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			O	Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Bajo las Normas de Control, establecidas en el Artículo 17, Fracción VI de este Plan.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

**H4-U** Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número: **H4 (01); H4 (02); H4 (03); H4 (05) y H4 (06)**.

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U  H4 (01); H4 (02); H4 (03); H4 (05); y H4 (06);	HABITACIONAL UNIFAMILAR  DENSIDAD ALTA H4-U	♦ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar
			O	Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Bajo las Normas de Control, establecidas en el Artículo 17, Fracción VI de este Plan.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En el caso de usos comerciales y de servicios compatibles en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

Al presentar los Proyectos Definitivos de Urbanización de las zonas habitacionales deberán ser sujetas a estudios técnicos y especializados para su urbanización.

### III. Zonas Comerciales y de Servicios

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

**CS-D4** Comercios y Servicios Distrital, Intensidad Alta

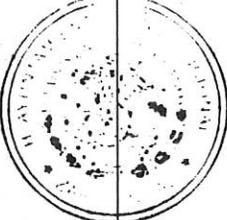
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

**CS-D4 (01) y CS-D4 (05).**

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

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D4</b>  CS-D4 (01) y CS-D4 (05).	<b>COMERCIO DISTRITAL</b>  <b>C-D4</b>  <b>INTENSIDAD: ALTA</b>	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: ♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ♦ Acuarios. ♦ Agencia de autos. ♦ Alfombras. ♦ Antigüedades. ♦ Artesanías. ♦ Artículos de dibujo. ♦ Artículos de plástico y/o madera. ♦ Artículos para decoración. ♦ Artículos para manualidades. ♦ Azulejos y accesorios. ♦ Básculas. ♦ Boutique. ♦ Cafetería (con lectura e Internet). ♦ Cajas de cartón, materiales de empaque. ♦ Compra venta de aparatos para sordera. ♦ Compraventa de colorantes para curtiduría. ♦ Cristalería. ♦ Disqueras. ♦ Droguería, hierbería y homeopática. ♦ Equipos hidráulicos. ♦ Equipos y accesorios de computación. ♦ Ferretería de artículos especializados ♦ Herrajes en general. ♦ Joyería y bisutería. ♦ Librería.	•	Comercio y Servicios distrital.
			O	Habitacional Unifamiliar
			O	Habitacional Plurifamiliar Horizontal
			O	Comercio y Servicios barrial
			O	Comercio y Servicios vecinal.
			O	Equipamiento Distrital
			O	Equipamiento Barrial
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Manufacturas menores

DIRECCIÓN  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

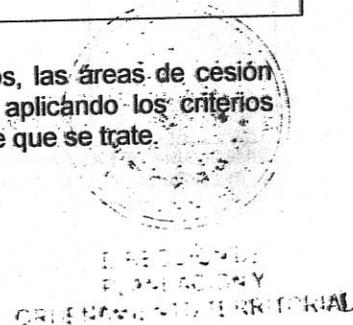
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Materiales para la construcción en local cerrado.</li> <li>◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa).</li> <li>◆ Motocicletas.</li> <li>◆ Muebles. Pisos y cortinas.</li> <li>◆ Productos para repostería.</li> <li>◆ Relojería.</li> <li>◆ Supermercados.</li> <li>◆ Tabaquería.</li> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tiendas departamentales.</li> <li>◆ Tinas de jacuzzi.</li> <li>◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> </ul>		
	<p style="text-align: center;"><b>SERVICIO DISTRITAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>S-D3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD:</b> <b>MEDIA</b></p>	<p><u><b>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Bienes raíces.</li> <li>◆ Billares.</li> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas.</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL</p>	<p style="text-align: center;">ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>

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

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

- PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal para la densidad habitacional de que se trate.

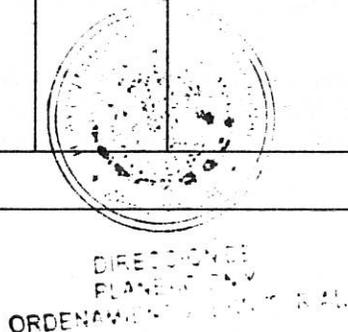


**CS-C4 Comercios y Servicios Regional.**

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:  
**CS-C4 (08); CS-C4 (09); CS-C4 (10); CS-C4 (12) y CS-C4 (14).**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>CS-C4</b> CS-C4 (08); CS-C4 (09); CS-C4 (10); CS-C4 (12) y CS-C4 (14)	<b>COMERCIO REGIONAL</b>  C-C4	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u> Venta de: ♦ Abarrotes. ♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ♦ Bares. ♦ Cantinas. ♦ Centros comerciales. ♦ Equipos de sonido y vídeo. ♦ Galería de arte. ♦ Refacciones (sin taller). ♦ Rocolas. ♦ Tienda de artículos especializados. ♦ Vídeo bares.	• O O O O O O O	Comercio y Servicios Central. Comercio y Servicios Distrital Comercio y Servicios Barrial Equipamiento Central Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.
	<b>SERVICIO REGIONAL</b>  S-C4	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u> ♦ Centrales televisoras. ♦ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal). ♦ Centros financieros. ♦ Centros nocturnos. ♦ Cines. ♦ Espectáculos para adultos. ♦ Oficinas corporativas. ♦ Radiodifusoras.		

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



**Zonas Servicios a la Industria y al Comercio.**

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

**SI** Servicios a la Industria y al comercio.

Comprende el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes niveles de equipamiento.

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

**SI (04).**

SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SI  SI (04)	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO  SI	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>◆ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>◆ Almacenes de madera.</li> <li>◆ Bodega de granos y silos.</li> <li>◆ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>	•	Servicios a la industria y al Comercio.
			O	Servicios regionales
			O	Equipamiento central.
			O	Equipamiento regional
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.

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

DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**IV. Áreas de Cesión para Destinos;**

Para todos los casos, el área de cesión para destinos se determinará considerando la superficie bruta del predio y aplicando sobre ella los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal, para el uso de que se trate. En cuanto a la dotación de equipamiento urbano y espacios verdes, se realizara tomando en cuenta las necesidades de la zona, así como la densidad bruta de que se trate, para lo cual se tomara en cuenta las disposiciones técnicas indicadas en los Capítulos XIV y XV del Título Primero del Reglamento Estatal.

**EI Equipamiento Institucional,**

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

**EI-C Equipamiento Central.** Consistente en las instalaciones del Centro Universitario de Ciencias Biológicas y Agropecuarias CUCBA, de la Universidad de Guadalajara.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: **EI-C [01]**.

Para este tipo de equipamiento, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>EI-C</b>  <i>EI-C(19)</i> <i>EI-C(30)</i>	<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL</b>	<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital mas los siguientes:</u></p> <p><u>Educación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Instituto de educación superior.</li> <li>◆ Universidad.</li> </ul> <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Auditorio.</li> <li>◆ Casa de la cultura.</li> <li>◆ Museo.</li> </ul> <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Clínica hospital.</li> <li>◆ Hospital de especialidades.</li> <li>◆ Hospital general.</li> </ul> <p><u>Servicios institucionales:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Administración de correos.</li> <li>◆ Administración pública.</li> <li>◆ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>◆ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</li> <li>◆ Centro de integración juvenil.</li> <li>◆ Orfanatos.</li> <li>◆ Salas de reunión.</li> </ul>	•	Equipamiento Central.
			O	Equipamiento Distrital.
			O	Equipamiento Barrial.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales.
			Δ	Comercio Barrial.
			Δ	Comercio Distrital.
			Δ	Comercio Central.

**SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS**  
 • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

ORDENAMIENTOS MUNICIPALES

## V. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana.

### IN-U Infraestructura Urbana.

**IN-U [02]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-1 "Camino a Nextipac", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [03]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-2 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [04]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [05]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-4 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [06]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VP-5 propuesta, misma que cuenta con una sección de 50.00 metros, es decir 25.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [07]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [08]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-2 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [09]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-3 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [10]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-4 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [11]:** Corresponde a la restricción por vialidad que genera la vialidad VC-5 propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.

**IN-U [12]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [13]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [14]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [15]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [16]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [17]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.



**IN-U [18]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [19]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VP-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [20]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VP-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [21]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [22]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 propuesta y la VP que sirve de división entre los Subdistritos Urbanos ZPN-9/19 y ZPN-9/20, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [23]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [24]:** Corresponde a la restricción de 18.00 metros (9.00 metros a ambos lados de la línea) que genera la línea eléctrica de alta tensión.

**IN-U [25]:** Corresponde a la restricción de 18.00 metros (9.00 metros a ambos lados de la línea) que genera la línea eléctrica de alta tensión.

**IN-U [26]:** Corresponde a la restricción de 18.00 metros (9.00 metros a ambos lados de la línea) que genera la línea eléctrica de alta tensión.

**IN-U [27]:** Corresponde a la restricción de 30.00 metros (15.00 metros a ambos lados de la línea) que genera la línea eléctrica de alta tensión.

**IN-U [28]:** Corresponde a la restricción de 18.00 metros (9.00 metros a ambos lados de la línea) que genera la línea eléctrica de alta tensión.

**IN-U [29]:** Corresponde a la localización de un pozo profundo de abastecimiento de agua.

**IN-U [30]:** Corresponde a la localización de un pozo profundo de abastecimiento de agua.

**IN-U [31]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-2 propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [32]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-1 propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [33]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VP-5 propuesta.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

**GH Granjas y Huertos**

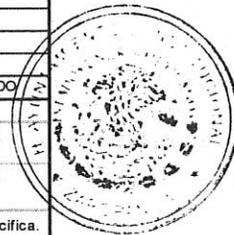
Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

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

**Zonas Habitacionales**

Quedan sujetas a las siguientes normas básicas:

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA H3-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	195 hab./ha.	195 hab./ha.
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	39 viv/ ha	39 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	140 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	8 ml.	16 ml.
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	140 m <sup>2</sup> por vivienda	140 m <sup>2</sup> por vivienda
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.7	0.7
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.4	1.4
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	2 cajón/ Viv.	2 cajón/ Viv.
RESTRICCIÓN FRONTAL	3.00 ml.	3.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	40%	40%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	SEMICERRADO	SEMICERRADO
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. 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 Estatal.		
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA H4-H
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES	290 Hab/ha	290 Hab/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	58 viv/ ha	58 viv/ ha
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 ml	6 ml
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	1.6	1.6
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	1 cajón/ Viv.	1 cajón/ Viv.
RESTRICCIÓN FORNTAL	2.00 ml.	2.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	30%	0.3
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.
MODO DE EDIFICACIÓN	CERRADO	CERRADO

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
 \* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.  
 \*\*\*Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

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

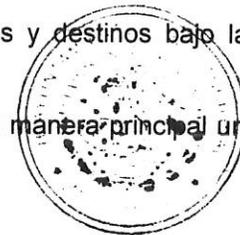
COMERCIO Y SERVICIOS			
	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA C.S-D4	COMERCIO Y SERVICIO NIVEL CENTRAL C.S-C4	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO S1
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	12 ml.	12 ml.	15 ml.
COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.	0.8	0.8	0.8
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.	2.4	2.4	8 M <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.	Resultante de C.O.S y C.U.S.
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN	CUADRO 48 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
RESTRICCIÓN FORNTAL	5.00 ml.	5.00 ml.	5.00 ml.
PORCENTAJE DE FRENTE JARDINADO	20%	20%	20%
RESTRICCIÓN LATERAL	---	---	---
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 ml.	3.00 ml.	---
MODO DE EDIFICACIÓN	VARIABLE	VARIABLE	VARIABLE

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

**De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.**

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

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



DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

**Artículo 19.** Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

## **CAPITULO V**

### **De la Estructura Urbana.**

**Artículo 20.** La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-38.

**Artículo 21.** En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal.

- I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/38, no incluye ningún centro barrial o vecinal debido a la configuración del mismo, ya que las únicas zonas con potencial de desarrollo urbano se ubican junto a los límites del área de aplicación por lo que no alcanzan a consolidar una estructura básica;
- II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/38, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z9-38:

**a) Vialidad Principal:**

**VP-1** "Camino a Nextipac", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-2** vialidad propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-3** "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", misma que cuenta con una sección vial de 40.00 metros, es decir 20.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-4** vialidad propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VP-5** vialidad propuesta, misma que cuenta con una sección de 50.00 metros, es decir 25.00 metros a ambos lados del eje principal.

**b) Vialidad Colectora:**

**VC-1** "Carretera a San Juan de Ocotán", misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-2** vialidad propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-3** vialidad propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 35.00 metros, es decir 17.50 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-4** vialidad propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.

**VC-5** propuesta, misma que cuenta con una sección vial de 30.00 metros, es decir 15.00 metros a ambos lados del eje principal.

**c) Nodos Viales:**

La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución para cada una de las intersecciones será resuelta de acuerdo al diseño autorizado por la SVT (Secretaría de Vialidad y Transporte).

**IN-U [12]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [13]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [14]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [15]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [16]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [17]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [18]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [19]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VP-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [20]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VP-4 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [21]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 propuesta y la VC-2 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [22]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 propuesta y la VP que sirve de división entre los Subdistritos Urbanos ZPN-9/19 y ZPN-9/20, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [23]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-4 propuesta y la VC-3 propuesta, misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [31]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-2 propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [32]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-1 propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", misma que presenta un diámetro de 72.00 metros en los cuales se circunscribirá la solución vial de dicho cruce.

**IN-U [33]:** Corresponde a la restricción que genera el nodo vial, conformado por la intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VP-5 propuesta.

## **CAPITULO VI**

### **De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.**

**Artículo 22.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 23.** Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

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

- I. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- II. La colocación de las redes de infraestructura de agua potable.
- III. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el drenaje de aguas residuales en función de las áreas tributarias de las distintas sub-cuencas.
- IV. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial en función de las áreas tributarias de las distintas sub-cuencas..
- V. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.
- VI. Creación de planes de contingencias para prevenir desastres.

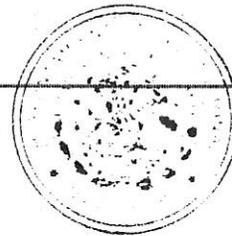
**Artículo 24.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal; y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación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

**CAPITULO VII**

**De las propuestas de acción urbana**

**Artículo 25.** Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

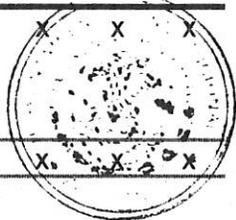
ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable</b>				
1.1. Aplicar la reglamentación establecida por las leyes y reglamentos a través de la Secretaría de la Defensa Nacional respecto a la altura de los edificios, restricciones a las zonas de viraje y los usos de suelo permitidos para las zonas marcadas como áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV) localizadas en la zona.	Ayuntamiento	X	X	X
1.2. Aplicar las políticas de control de desarrollo urbano a través de: a) aplicar el plan parcial de la zona b) la protección a la zona para evitar la contaminación de los acuíferos de este Valle. c) regular la densidad de habitantes, usos de suelo, alturas, tipologías, etc.	Ayuntamiento	X	X	X
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1. Establecer y generar usos del suelo compatibles entre sí que permitan el desarrollo urbano ordenado del área de aplicación ZPN9/38 Valle de Tesistán Sur.		X	X	
2.2. Mejorar las áreas urbanizadas existentes, dando una mejor imagen urbana y un uso del suelo renovado así como promover la reglamentación adecuada.	Ayuntamiento	X	X	
2.3. Generar los convenios de coordinación con instancias de gobierno y concertación con actores sociales y privados para el respeto a los lineamientos del Plan Parcial. Esto se puede lograr a través de un estudio de la imagen del área incluyendo el diseño a ambos lados de las vialidades, promoviendo la reglamentación específica de la misma por medio de alturas, señalizaciones, mobiliario urbano, arbolado y vegetación, etc.	Ayuntamiento	X	X	



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	<b>Agua Potable</b>				
	3.1.1 Instalar redes de agua potable en la zona de las vialidades camino a la puerta y demás vialidades, para asegurar el abasto para el futuro desarrollo de la zona.	DOPM / DSM	X	X	X
	3.1.2 Promover la conservación y control de los pozos de extracción ubicados en el área de aplicación.	Ayuntamiento/ SIAPA	X	X	X
	3.1.3 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA	DOPM / DSM	X	X	X
	3.1.4 Construcción de líneas de conducción a cielo abierto llamados vallados con la posibilidad de crear lagos de almacenamiento de aguas pluviales para el mismo servicio en la zona.		X	X	X
3.2	<b>Drenaje</b>				
	3.2.1 Construcción de colectores en los viales existentes (Camino a Nextipac y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona).	DOPM / DSM /	X	X	X
	3.2.2 Construcción de la red de drenaje en la zona comprendida en las vialidades Camino a Nextipac / vialidades contiguas y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona).	SIAPA /	X	X	X
	3.2.3 Construcción de redes separadas para aguas residuales y aguas pluviales.	SEDEUR	X	X	X
	3.2.4 Construcción de pozos de absorción de acuerdo a la norma indicada y estudios específicos en la zona.		X	X	X
3.3	<b>Alumbrado</b>				
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento de la red de Alumbrado publico en general.	Ayuntamiento	X	X	X
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas Comprendidas por las vialidades Camino a Nextipac / vialidades contiguas y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona.	Ayuntamiento / DOPM / Consejo Colab.	X	X	X
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>					
4.1	<b>Complementación y rehabilitación de pavimentos</b>				
	4.1.1 En la vialidad principales Camino a Nextipac y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona se propone la pavimentación con concreto hidráulico.	DOPM / Consejo de Colaboración	X		
	4.1.2 Complementar y reponer machuelos y banquetas en toda la zona.		X	X	X
	4.1.3 Se propone para la Vialidades Secundarias Pavimentación con materiales permeables para procurar la infiltración al acuífero en las vialidades.		X	X	X
4.2	<b>Señalización, semaforización y transporte urbano.</b>				
	4.2.1. Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	DOPM/ Ayuntamiento / Consejo de Colaboración/ SVT / CEIT	X	X	
	4.2.2. Estructuración y ampliación de las rutas del transporte urbano en el área de aplicación para disminuir el tráfico vehicular en la zona.		X	X	X
	4.2.3 Proponer la construcción de paraderos de autobuses en zonas estratégicas para las comerciales y de servicios, las habitacionales existentes.		X	X	X

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
4.3 Vialidad				
4.3.1 Elaboración de proyectos para el mejoramiento, reestructuración, liberación del derecho de vía y construcción de los siguientes viales	Ayuntamiento / SEDEUR / SVT / SCT	X	X	X
<b>Vialidad Principal:</b>				
VP-1 "Camino a Nextipac", con una sección vial de 40.00 metros.				
VP-2 vialidad propuesta, con una sección vial de 40.00 metros.				
VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", con una sección vial de 40.00 metros.				
VP-4 vialidad propuesta, con una sección vial de 35.00 metros.				
VP-5 vialidad propuesta, con una sección de 50.00 metros.				
<b>Vialidad Colectora:</b>				
VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", con una sección vial de 35.00 metros.				
VC-2 vialidad propuesta, con una sección vial de 35.00 metros.				
VC-3 vialidad propuesta, con una sección vial de 35.00 metros.				
VC-4 vialidad propuesta, con una sección vial de 30.00 metros.				
VC-5 propuesta, con una sección vial de 30.00 metros.				
<b>Nodos viales:</b>				
IN-U [12]: Intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", diámetro de 72.00 m.				
IN-U [13]: Intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona", diámetro de 72.00 m.				
IN-U [14]: Intersección de las vialidades VP-3 "prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-3 propuesta, diámetro de 72.00 m.				
IN-U [15]: Intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", diámetro de 72.00 m.				
IN-U [16]: Intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-1 "Carretera a San Juan de Ocotán", diámetro de 72.00 m.				
IN-U [17]: Intersección de las vialidades VP-2 propuesta y VC-2 propuesta, diámetro de 72.00 m.				
IN-U [18]: Intersección de las vialidades VP-2 propuesta y la VC-3 propuesta, diámetro de 72.00 m.				
IN-U [19]: Intersección de las vialidades VP-1 "camino a Nextipac" y la VP-4 propuesta, diámetro de 72.00 m.				
IN-U [31]: Intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-2 propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", diámetro 72.00 .				
IN-U [32]: Intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VC-1 propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/37 "Valle de Tesistan Centro", diámetro de 72.00 metros .				
IN-U [33]: Intersección de las vialidades VP-3 "Prolongación de la Avenida General Ramón Corona" y la VP-5 propuesta.				
<b>5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
5.1. Proporcionar y vigilar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X	X
5.2. Elaborar proyecto y ejecutar las acciones necesarias para evitar las inundaciones sobre la Av. Ramón Corona y continuación camino a la puerta.		X	X	X
5.3. Implementar un plan de contingencias en coordinación con los representantes de las zonas industriales, militares, educativas y habitacionales.		X	X	
<b>6. Imagen Urbana.</b>				
6.1. Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano, en áreas de cesiones de los futuros desarrollos las cuales deberán aplicarse en zonas de acceso publico.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
6.2. Conservación y consolidación del arbolado y áreas verdes en calles.	Ayuntamiento	X	X	X



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
6.3. Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X	
6.4. Alineamiento y Liberación del derecho de vía de las construcciones sobre Camino a Nextipac y camino a la puerta continuación de Av. Gral. Ramón Corona.	Ayuntamiento	X	X	
<b>7. Participación de la Comunidad.</b>				
7.1. Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación de los Recursos Naturales, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración	X	X	
7.2. Continuar con la coordinación del cuerpo voluntario de Protección Civil, aumentando sus responsabilidades para la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Consejo de Colaboración	X	X	
7.3. Promover la organización ciudadana en la zona habitacional existente para fomentar la participación en propuestas a reglamentos o la modificación de normas ambientales adecuadas a través de la formación de la Junta de Vecinos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración	X		

## CAPITULO VIII

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

**Artículo 26.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 27.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 26.** La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

**Artículo 28.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## **CAPITULO IX**

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

**Artículo 29.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 30.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 31.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415

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

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

**Artículo 33.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 34.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

**Artículo 35.** Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

## **CAPITULO X**

### **Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.**

**Artículo 36.** El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

**Artículo 37.** La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 38.** Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

## **CAPITULO XI**

### **De las Sanciones**

**Artículo 39.** Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO URBANO  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Transitorios

**Primero.** Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a ca de dicembre de 2007



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



# LISTA DE REGLAMENTOS VIGENTES DE APLICACIÓN MUNICIPAL

## REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

### **DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**

**1. Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura en la Población de Nextipac, Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XIII No. 19 (9 de Junio de 2006).

**2.- Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. Vol. IV No. 10 (23 de Abril de 1996)

**3.- Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo.**

Gaceta Municipal Vol. IX No. 31 (21 de Agosto de 2002), y sus Modificaciones Vol. X No. 66 (13 de Noviembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XI No. 40 (06 de Diciembre de 2004).

**4.- Reglamento del Servicio Público de Parques y Jardines del Municipio de Zapopan, Jalisco y su Anexo Técnico.**

Gaceta Municipal Vol. VII No. 8 (22 de Diciembre 2000). Anexo Gaceta Municipal Vol. XIII No. 21 de (19 de Junio de 2006).

**5.- Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. VIII No. 10 (5 de Julio de 2001).

**6.- Reglamento Interno del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. VII No. 6 (13 de Diciembre de 2000) y su Modificación Vol. XI No. 2 (5 de Febrero de 2004).

**7.- Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Servicio en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. IV No. 26 (25 de Octubre de 1996).

**8.- Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. V No. 1 (13 de Febrero de 1998).

**9.- Reglamento para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XIV No. 13 (15 de junio de 2007).

**10.-Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Nomenclatura del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre -Diciembre 1992).

**LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----**

-----C E R T I F I C A :-----

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/38 "Valle de Tesistán Sur" del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 06 (seis) de diciembre de 2007 (dos mil siete), 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 35 (treinta y cinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal de este Ayuntamiento, para los efectos legales que a éste convengan, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 10 (diez) días del mes de diciembre de 2007 (dos mil siete).-----

  
LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO