



# Gaceta Municipal

Volumen XV No. 19 Segunda Época, fecha de publicación: 22 de Mayo de 2008.

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable. LAE. Carlos Enrique Urrea García. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Impresos Copitek S.A. de C.V., López Mateos # 2077 Nivel 3 Loc. 15 y 16; Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 31 21 52 27. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## DOCUMENTO BÁSICO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/22 “RINCONES DE SAN FRANCISCO / RINCONES DE SAN FRANCISCO PONIENTE ” DEL DISTRITO URBANO ZPN-9 PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTÁN” MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



ES MÁS

**ZAPOPAN**  
GOBIERNO MUNICIPAL

# **DOCUMENTO BÁSICO**

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-9/22**

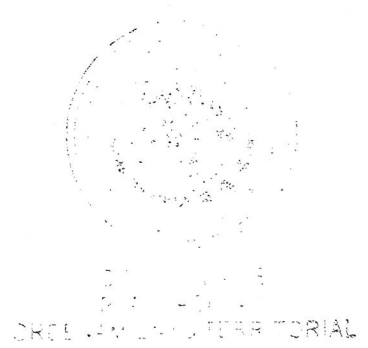
**RINCONES DE SAN FRANCISCO / RINCONES DE SAN FRANCISCO PONIENTE**

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



0101  
0102  
0103  
0104  
0105  
0106  
0107  
0108  
0109  
0110  
0111  
0112  
0113  
0114  
0115  
0116  
0117  
0118  
0119  
0120  
0121  
0122  
0123  
0124  
0125  
0126  
0127  
0128  
0129  
0130  
0131  
0132  
0133  
0134  
0135  
0136  
0137  
0138  
0139  
0140  
0141  
0142  
0143  
0144  
0145  
0146  
0147  
0148  
0149  
0150  
0151  
0152  
0153  
0154  
0155  
0156  
0157  
0158  
0159  
0160  
0161  
0162  
0163  
0164  
0165  
0166  
0167  
0168  
0169  
0170  
0171  
0172  
0173  
0174  
0175  
0176  
0177  
0178  
0179  
0180  
0181  
0182  
0183  
0184  
0185  
0186  
0187  
0188  
0189  
0190  
0191  
0192  
0193  
0194  
0195  
0196  
0197  
0198  
0199  
0200

<b>CAPITULO I</b> .....	05
Disposiciones Generales.	
<b>CAPITULO II</b> .....	06
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente.	
<b>CAPITULO III</b> .....	07
De la clasificación de áreas.	
<b>CAPITULO IV</b> .....	11
De la zonificación.	
<b>CAPITULO V</b> .....	27
De la estructura urbana.	
<b>*CAPITULO VI</b> .....	28
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
<b>CAPITULO VII</b> .....	29
De las propuestas de acción urbana.	
<b>CAPITULO VIII</b> .....	32
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
<b>CAPITULO IX</b> .....	32
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
<b>CAPITULO X</b> .....	33
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
<b>CAPITULO XI</b> .....	33
De las Sanciones	
<b>CAPITULO XII</b> .....	34
TRANSITORIOS	



# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/22 RINCONES DE SAN FRANCISCO / RINCONES DE SAN FRANCISCO PONIENTE

Del Distrito Urbano ZPN-9 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 y mejoramiento 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**.

**Octavo:** Que de conformidad con los artículos del 116 al 121 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 y mejoramiento 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-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente.

**Décimo:** 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-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente, en el periodo comprendido **del 22 de febrero al 13 de marzo del 2006**, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo primero:** 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 17 de enero del 2008, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-9/22  
RINCONES DE SAN FRANCISCO / RINCONES DE SAN FRANCISCO  
PONIENTE**

**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-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente, del Distrito Urbano ZPN-9, 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-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco poniente, del Distrito Urbano ZPN-9 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-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente, se designará como:

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

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

**Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;

**Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;

**Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;

**Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

**Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Tesistán;

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente;

**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;

**Subdistrito Urbano ZPN-9/22:** 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;

**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;

**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.

**Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Plano de Zonificación Z9-22:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente; y

**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-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente, 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 **257.39 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.=2'298730.22 m.E.=659,987.19*, partiendo con rumbo Sureste, por el EJE del límite con la carretera a Tesistán encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'298216.07 m.E.=660,666.71*, continua con rumbo Sur, siguiendo el EJE del límite de calle sin nombre/propuesta como VSc-2 hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'297619.49, m.E.=660,680.45*, continua con rumbo Suoeste por el EJE del límite con la calle sin nombre/propuesta como VSc-2 hasta llegar al **vértice 4**, localizado en las coordenadas *m.N.= 2,297,570.81, m.E.= 660,556.12*, sigue con rumbo Sureste sobre el eje del límite de la calle Manuel Ruvalcaba/Emiliano Zapata/Antiguo Camino a Tesistán, hasta llegar al **vértice 5**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'296357.19, m.E.=662,279.65*, continua con rumbo Noroeste, sobre el eje del límite con la Base Aérea, hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'296,750.35, m.E.=660,473.94*, continua con rumbo Sur, sobre el eje de la Base Aérea hasta llegar al **vértice 7**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'296,533.01, m.E.=660,458.68*, sigue con rumbo Noroeste, sobre el eje de la Base Aérea, hasta llegar al **vértice 8**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'296,625.01, m.E.=669,626.00*, continuando con rumbo Norte, sobre el eje de la la Base Aérea, hasta llegar al **vértice 9**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'296,853.76, m.E.=659,628.53*, sigue con rumbo Noroeste sobre el eje de la Base Aérea, hasta llegar al **vértice 10**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'296,968.79, m.E.=658,557.12*, sigue con rumbo Noreste sobre el EJE del límite de la prolongación de la carretera a Colotlán VP-1, hasta encontrar el **vértice 11**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'297,240.43, m.E.=659,733.43*, sigue con rumbo Norte, hasta encontrar el **vértice 1**, origen del polígono.

## CAPITULO II

**De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/22 Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente.**

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- d) Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;S
- e) Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanísticas;

- f) Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- g) Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano; y
- h) Promover e implementar prácticas específicas para el desarrollo sustentable del área.

**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-9/22, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-22.

#### I. Áreas Urbanizadas (AU):

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

##### a) Áreas Incorporadas (AU):

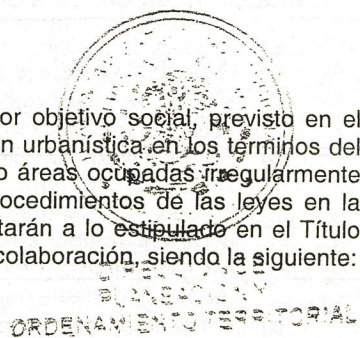
Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley.

##### La señalada en el plano de zonificación Z9-22, con la clave AU

##### b) 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, siendo la siguiente:

##### La señalada en el plano de zonificación Z9-22, con la clave AU-UP





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

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

**Las señaladas en el plano de zonificación Z9-22, con la clave AU-RN**

**I. 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 corto plazo (CP):**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-22, con la clave **RU-CP**

**b) 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 Z9-22, con la clave **RU-MP**

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente, sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la proposición de las obras de infraestructura básica y de ser viable estas áreas se consideran como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-22, con la clave **RU-LP**

**II. 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 OBSTACULOS EN INMEDIACIONES DE LA BASE AEREA 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 m. por cada 500.00 m. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 m. 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 2250.00 m. de distancia con una restricción por altura de 45.00 m. (**cota 1,670.00 m. SNMM**).

Para la pista secundaria denominada 09-27 la **Superficie de Aproximación (RI-AV-II)** presenta una restricción por altura de 16.66 m. por cada 500.00 m. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 m. 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 6 localizada a 3000.00 m. de distancia con una restricción por altura 99.96 m. (**cota 1,724.96 m. 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 m. de altura (**cota 1,670.00 m. 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 m. de altura (**cota 1,670.00 m. 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 m., (**cota 1,670.00 m. SNMM**) esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4000.00 m. tomados a partir de la intersección del eje de la pista 08-26 con sus limites 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 m. de esta última la restricción por altura corresponde a 145.00 m. (**cota 1,770.00 m. 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.

<b>REFERENCIAS</b>	
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 Z9-22, con la clave **RI-AV**

**b) Áreas de restricción de instalaciones militares (ML):**

Las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, siendo las siguientes:

**c) 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-22, con la clave **RI-AB**

**d) 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 [78], [78] y [97], 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 m. 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 Z9-22, con la clave **RI-EL**

**e) 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 Z9-22, con la clave **RI-VL**

**f) 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-22, 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 tomarán 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.**

## **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 Z9-22, 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. /mín. (índice de edificación)	Frente mínimo
C.O.S. cajones autos	C.U.S. Altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación	

CONTROL DE LA URBANIZACION

CONTROL DE LA EDIFICACION

COMERCIOS Y SERVICIOS

ZONA	
sup./mín.	frente mínimo
C.O.S. cajones autos	C.U.S. altura
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación	

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

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

CONTROL DE LA URBANIZACION

CONTROL DE LA EDIFICACION

**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 nodo 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, la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

**Artículo 16.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-22 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

Así mismo, el **Plano Z9-22** 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-9/22, comprende las zonas que a continuación se describen.

**IV. Zonas habitacionales**

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

**H3** Habitacional Unifamiliar de densidad media; y Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media;

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

**AU-UP/H3 (12), AU-UP/H3 (85); RU-MP/H3 (89).**

**H4** Habitacional Unifamiliar de densidad alta y Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta;

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

**AU-UP/H4 (31), AU-UP/H4 (32), AU-UP/H4 (48), AU-UP/H4 (53), AU-UP/H4 (62), AU-UP/H4 (67), RU-CP/H4 (74); RU-CP/H4 (75), RU-CP/H4 (110); RU-MP/H4 (11), RU-MP/H4 (22), RU-MP/H4 (36), RU-MP/H4 (49), RU-MP/H4 (52), RU-MP/H4 (59), RU-MP/H4 (82), RU-MP/H4 (93), RU-MP/H4 (100), RU-MP/H4 (106); RU-LP/H4(9).**

<b>HABITACIONAL</b>				
DENTRO DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U (12), (85), (89).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. <b>TURISTICO HOTELERO:</b> Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas Mesones
H3-H (12), (85), (89).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación plurifamiliar horizontal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. <b>TURISTICO HOTELERO:</b> Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas Mesones
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   △ CONDICIONADO				

<b>HABITACIONAL</b>				
H4-U (9); (11); (22); (31); (32); (36); (48); (49); (52); (53); (59); (62); (67); (75); (82); (93); (100); (106); (110).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación unifamiliar Habitación plurifamiliar horizontal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.  △ <b>TURISTICO HOTELERO:</b> Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas Mesones
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales.

(32); (36); (48); (49); (52); (53); (59); (62); (67); (74); (75); (82); (93); (100); (106); (110).			Δ	Comercio vecinal.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
			Δ	TURISTICO HOTELERO: Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas Mesones
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

## V. 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-B4** Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta.

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

*AU-UP/CS-B4 (3), AU-UP/CS-B4 (26), AU-UP/CS-B4 (27), AU-UP/CS-B4 (28), AU-UP/CS-B4 (29), AU-UP/CS-B4 (30), AU-UP/CS-B4 (38), AU-UP/CS-B4 (39), AU-UP/CS-B4 (41), AU-UP/CS-B4 (45), AU-UP/CS-B4 (54), AU-UP/CS-B4 (63), AU-UP/CS-B4 (64); RU-MP/CS-B4 (6), RU-MP/CS-B4 (7), RU-MP/CS-B4 (23), RU-MP/CS-B4 (25), RU-MP/CS-B4 (34), RU-MP/CS-B4 (35), RU-MP/CS-B4 (58), RU-MP/CS-B4 (95).*

**CS-D4** Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta.

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

*AU-UP/CS-D4 (47), AU-UP/CS-D4 (50), AU-UP/CS-D4 (51), AU-UP/CS-D4 (60), AU-UP/CS-D4 (61), AU-UP/CS-D4 (73), AU-UP/CS-D4 (76), AU-UP/CS-D4 (91); RU-MP/CS-D4 (46), RU-MP/CS-D4 (83), RU-MP/CS-D4 (90), RU-MP/CS-D4 (92), RU-MP/CS-D4 (102), RU-MP/CS-D4 (104).*

**CS-C4** Comercios y Servicios Central, intensidad alta.

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

*AU-UP/CS-C4 (1), AU-UP/CS-C4 (13), AU-UP/CS-C4 (14), AU-UP/CS-C4 (15), AU-UP/CS-C4 (16), AU-UP/CS-C4 (19), AU-UP/CS-C4 (80), AU-UP/CS-C4 (86); RU-CP/CS-C4 (111); RU-MP/CS-C4 (2), RU-MP/CS-C4 (5), RU-MP/CS-C4 (17), RU-MP/CS-C4 (18), RU-MP/CS-C4 (20), RU-MP/CS-C4 (33), RU-MP/CS-C4 (77), RU-MP/CS-C4 (84), RU-MP/CS-C4 (84), RU-MP/CS-C4 (88), RU-MP/CS-C4 (96), RU-MP/CS-C4 (101), RU-MP/CS-C4 (105), RU-MP/CS-C4 (107).*

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

<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-B-4</b>  (3); (6); (7); (10);	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL</b>	<i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i> Comercios de: ◆ Aguas frescas, paletas.	● ○ ○ ○	Comercio y Servicios barrial. Comercio y Servicios vecinal. Habitación unifamiliar. Habitación plurifamiliar horizontal.

<p>(23); (25); (26); (27); (28); (29); (30); (34); (35); (38); (39); (41); (45); (54); (56); (58); (63); (64); (95);</p>	<p><b>INTENSIDAD: MEDIA Y ALTA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Bazares y antigüedades.</li> <li>◆ Bicicletas (venta).</li> <li>◆ Blancos.</li> <li>◆ Bonetería.</li> <li>◆ Botanas y frituras.</li> <li>◆ Calzado.</li> <li>◆ Carnicería.</li> <li>◆ Centro de copiado.</li> <li>◆ Consultorio Médico.</li> <li>◆ Dulcería.</li> <li>◆ Estética.</li> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería v sorteos varios. carbón. cerveza.</li> </ul>	<p>Δ</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>Δ</p>	<p>Habitación plurifamiliar vertical. *Esta modalidad se permite de manera condicionada, para ello deberá cumplir con las normas y restricciones por alturas señaladas en las <u>Áreas de restricción de aeropuertos (AV)</u>, punto II inciso a), de las <u>Áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales (FI)</u>.</p> <p>Equipamiento barrial.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</p> <p>Turístico Hotelero de Densidad Alta* *(todos los del grupo excepto moteles).</p> <p>Manufacturas menores</p>
--	--	--	--	---



<p><b>CS-B-4</b></p> <p>(3); (6);  (7); (10);  (23); (25);  (26); (27),  (28); (29),  (30); (34);  (35); (38);  (39); (41);  (45); (54);  (56); (58);  (63); (64);  (95);</p>	<p><b>COMERCIAL Y DE  SERVICIOS  BARRIAL</b></p> <p><b>INTENSIDAD:  MEDIA Y ALTA</b></p>	<p>y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆</li> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipos para gas doméstico.</li> <li>◆ Internet 5 máximo 5 maquinas (renta).</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella cerrada).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Marcos.</li> <li>◆ Mariscos.</li> <li>◆ Máscaras.</li> <li>◆ Mercería.</li> <li>◆ Mueblerías.</li> <li>◆ Neverías.</li> <li>◆ Ópticas.</li> <li>◆ Panadería (venta).</li> <li>◆ Papelería y artículos escolares.</li> <li>◆ Perfumería.</li> <li>◆ Pescadería.</li> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Pollería.</li> <li>◆ Productos de plástico desechables.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Purificadora de agua (venta a menudeo sin reparto).</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y accesorios para autos.</li> <li>◆ Regalos.</li> <li>◆ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>◆ Ropa.</li> <li>◆ Rosticería.</li> <li>◆ Semillas y cereales.</li> <li>◆ Taller mecánico.</li> <li>◆ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>◆ Tortas con venta de cerveza.</li> <li>◆ Veterinaria y artículos para</li> </ul>
---	--	--



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS EXTERNOS

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS  
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p><b>CS-B-4</b></p> <p>(3); (6); (7); (10); (23); (25); (26); (27); (28); (29); (30); (34); (35); (38); (39); (41); (45); (54); (56); (58); (63); (64); (95);</p>	<p><b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>◆ Fontanería.</li> <li>◆ Foto estudio.</li> <li>◆ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>◆ Instalación y reparación de molinos y radiadores.</li> <li>◆ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>◆ Lavandería.</li> <li>◆ Oficinas privadas.</li> <li>◆ Paletas y helados.</li> <li>◆ Pedicuritas.</li> <li>◆ Peluquerías y estéticas.</li> <li>◆ Pensiones de autos.</li> <li>◆ Pulido de pisos.</li> <li>◆ Regaderas y baños públicos.</li> <li>◆ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>◆ Rotulación de Anuncios</li> <li>◆ Sabanas y colchas.</li> <li>◆ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>◆ *Salón de fiestas familiares</li> <li>◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>◆ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>◆ Sitio de taxis.</li> <li>◆ Taller mecánico.</li> <li>◆ Taller de Herrería.</li> <li>◆ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>◆ Tapicería.</li> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tintorería.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>Comercio y Servicios barrial.                      Comercio y Servicios vecinal.                      Habitación unifamiliar.                      Habitación plurifamiliar horizontal.                      Habitación plurifamiliar vertical.  <i>*Esta modalidad se permite de manera condicionada, para ello deberá cumplir con las normas y restricciones por alturas señaladas en las Áreas de restricción de aeropuertos (AV), punto II inciso a), de las Áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales (RI).</i>                      Equipamiento barrial.                      Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.                      Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.                      Turístico Hotelero de Densidad Alta*                      *(todos los del grupo excepto moteles)                      Manufacturas menores</p>
	<p><b>INTENSIDAD: MEDIA Y ALTA</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>△</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> </ul>	
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS                  ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO * Horario permitido hasta las 22.00 horas y sin rebasar los limites permitidos de ruido.</p>				

## PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/22 "RINCONES DE SAN FRANCISCO / RINCONES DE  
SAN FRANCISCO PONIENTE " DEL DISTRITO URBANO ZPN-9  
PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTÁN" MUNICIPIO DE  
ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D4  (46); (47); (50); (51); (60); (61); (73); (76); (83); (90); (91); (92); (102); (104).	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA</b>	<p><u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal, y Barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Venta de:</li> <li>◆ Accesorios de seguridad Industrial y doméstica.</li> <li>◆ Acuarios.</li> <li>◆ Agencia de autos.</li> <li>◆ Alfombras.</li> <li>◆ Antigüedades.</li> <li>◆ Artesanías.</li> <li>◆ Artículos de dibujo.</li> <li>◆ Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>◆ Artículos para decoración.</li> <li>◆ Artículos para manualidades.</li> <li>◆ Azulejos y accesorios.</li> <li>◆ Básculas.</li> <li>◆ Boutique.</li> <li>◆ Cafetería (con lectura e Internet)</li> <li>◆ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>◆ Centro comercial.</li> <li>◆ Cantinas y bares.</li> <li>◆ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>◆ Compraventa de colorantes para curtiduría.</li> <li>◆ Cristalería.</li> <li>◆ Disqueras.</li> <li>◆ Droguería, hierbería y homeopática.</li> <li>◆ Equipos hidráulicos.</li> <li>◆ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>◆ Ferretería de artículos especializados.</li> <li>◆ Herrajes en general.</li> <li>◆ Joyería y bisutería.</li> <li>◆ Librería.</li> </ul>	<p>•</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>Δ</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>Δ</p>	<p>Comercio y Servicios Distrital.</p> <p>Comercio y Servicios barrial.</p> <p>Comercio y Servicios vecinal.</p> <p>Habitación unifamiliar.</p> <p>Habitación Plurifamiliar horizontal.</p> <p>Habitación plurifamiliar vertical.</p> <p><i>*Esta modalidad se permite de manera condicionada, para ello deberá cumplir con las normas y restricciones por alturas señaladas en las Áreas de restricción de aeropuertos (AV), punto II inciso a), de las Áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales (RI).</i></p> <p>Equipamiento Distrital.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</p> <p>Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles)</p> <p>Manufacturas Menores</p>

## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D4</b>  (46); (47); (50); (51); (60); (61); (73); (76); (83); (90); (91); (92); (102); (104).	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA</b>	<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.</li> <li>◆ 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>◆ Tianguis.</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> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Almacenes y bodegas.</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>◆ Autobaños y similares.</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>◆ Clínica y farmacia veterinaria.</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>◆ Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> <li>◆ Grabaciones de audio y video.</li> <li>◆ Investigaciones privadas, jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras, 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>◆ Pista de patinaje.</li> <li>◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.</li> <li>◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> </ul>		



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL  
 CARRILLO DE LA VILLA, S/N. COL. SAN JUAN DE LOS RÍOS, CDMX

## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D4</b>  (46); (47); (50); (51); (60); (61); (73); (76); (83); (90); (91); (92); (102); (104).	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA</b>	construcción. ♦ Renta de vehículos. ♦ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales. ♦ Restaurantes, bares y similares. ♦ Salas de baile y similares. ♦ Salón de eventos y similares. ♦ Servicio de grúas. ♦ Talabartería. ♦ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ♦ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ♦ Talleres de impresión. ♦ Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS  
 ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C4  (1); (2); (5); (13); (14); (15); (16); (17); (18); (19); (20); (33); (77); (80); (84); (86); (88); (96); (101); (105); (107); (111); (113).	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL</b>  <b>INTENSIDAD: ALTA</b>	<u>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal, y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u> <b>Venta de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abarrotes.</li> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Equipos de sonido y video.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados</li> <li>◆ Video bares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>Δ</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>Δ</li> </ul>	Comercio y Servicios Centrales. Comercio y Servicios Distritales. Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación plurifamiliar vertical. <i>*Esta modalidad se permite de manera condicionada, para ello deberá cumplir con las normas y restricciones por alturas señaladas en las Áreas de restricción de aeropuertos (AV), punto II inciso a), de las Áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales (RI).</i> Equipamiento Distrital. Equipamiento Central. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Turístico Hotelero (Todos los giros excepto moteles) Manufacturas menores
			<b>Servicios de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos, de lamina y metal.</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas Corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>	

**SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS**

- PREDOMINANTE   ○ 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.

**Zonas de Equipamiento**

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.

**III. Zonas de Equipamiento Barrial.**

**EI-B Equipamiento Barrial;**



Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: [10]; [42]; [56] y [72].



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

<b>EQUIPAMIENTO</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EI-B</b>  [10]; [42]; [56]; [72].	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<u>Educación</u> ◆ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ◆ Escuela de Foot bool. ◆ Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura</u> ◆ Biblioteca <u>Culto</u> ◆ Iglesia <u>Salud</u> ◆ Consultorio médico y dental de 1er contacto. ◆ Unidad médica de 1er contacto. <u>Servicios Institucionales</u> ◆ Caseta de vigilancia. ◆ Guardería. ◆ Sanitarios Públicos.	•  O  O  O  Δ	Equipamiento Barrial.  Equipamiento Vecinal.  Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Comercio barrial.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> (1)Superficie mínima de terreno de 600.00 m2. • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

### 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.

**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 determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

**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.

**Artículo 20.** El o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

- a) **Los usos habitacionales compatibles** en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación para la densidad habitacional que se trate.
- b) **Las manufacturas domiciliarias** integradas a casa habitación no deberán exceder de 50 m<sup>2</sup>, el número de trabajadores no podrá ser mayor a 5, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.
- c) **Las manufacturas menores** no deberán exceder de 400 m<sup>2</sup>, el número de trabajadores no podrá ser mayor a 20, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.
- d) No deberán rebasar los límites máximos permitidos en las normas oficiales mexicanas en lo relativo a emisión de ruidos, vibraciones, energía térmica, energía lumínica, generación de olores desagradables y de emisiones contaminantes a la atmósfera y están obligados a emplear equipos y sistemas que controlen conforme a lo dispuesto en los artículos 47 y 66 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- e) A fin de lograr un equilibrio en los usos de suelo, se deberán crear los incentivos necesarios que favorezcan la predominancia del uso habitacional.
- f) Si se pretende subdividir un lote que contenga un inmueble catalogado, además de las normas establecidas en el cuadro anterior, estará sujeto para su autorización, al dictamen técnico que emita la Dependencia Especializada de acuerdo al nivel máximo de intervención permitido y cuidando que no se ponga en riesgo el inmueble.

#### IV. INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.

I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo.

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave:

I1 (4).

Para la zona industrial, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1 (4)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<u>Fabricación de:</u> ♦ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos).	• O  O	Industria Ligera y de Riesgo Bajo. Espacios verdes; abiertos y recreativos barriales. Turístico Hotelero (Todos los giros excepto moteles)

		<p>básicos).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>◆ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>◆ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>◆ Calcetería y ropa interior.</li> <li>◆ Cintas para calzado y similares.</li> <li>◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Corcho.</li> <li>◆ Cosméticos.</li> <li>◆ Costales de plástico.</li> <li>◆ Dulces y chocolates.</li> <li>◆ Elaboración de suajes.</li> <li>◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>◆ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>◆ Estopa.</li> <li>◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>◆ Herramientas y accesorios.</li> <li>◆ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>◆ Hielo seco (Dióxido de carbono).</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Hule (Inyección de plástico).</li> </ul>
--	--	--

O

Equipamiento barrial.



<p>11 (4)</p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Industrialización de ropa.</li> <li>◆ Industrialización de sábanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>◆ Instrumental óptico.</li> <li>◆ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>◆ Instrumentos musicales.</li> <li>◆ Laboratorios experimentales.</li> <li>◆ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>◆ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>◆ Muebles y puertas de madera.</li> <li>◆ Panificadoras.</li> <li>◆ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>◆ Perfumes.</li> <li>◆ Periódicos y revistas (rotativas).</li> <li>◆ Persianas y toldos (fabricación).</li> <li>◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>◆ Plástico, molienda de.</li> <li>◆ Productos alimenticios.</li> <li>◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).</li> <li>◆ Productos de cera y parafina.</li> <li>◆ Productos de madera.</li> <li>◆ Productos de nylon y licra.</li> <li>◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).</li> <li>◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>◆ Productos naturistas (elaboración y empaque).</li> <li>◆ Purificadoras.</li> <li>◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>◆ Telas y productos textiles.</li> <li>◆ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>◆ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> </ul> <p>Zapatos.</p>	<p>O</p>	<p>Comercio y Servicios barriales.</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>  ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>				

**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 [08]** Corresponde a la Vialidad en proyecto Sin Nombre (VCM-1).

**IN-U [21]** Corresponde a la Vialidad en proyecto prolongación Juan Manuel Rubalcaba/Antiguo Camino a Tesistán (VC-1).

**IN-U [24]** Corresponde a la Vialidad par vial en proyecto prolongación Rinconada Los Naranjos/Rinconada de Los Abetos (VSc-1).

**IN-U [37]** Corresponde a pozo profundo sobre la calle Rinconada de los Abetos. 

**IN-U [40]** Corresponde a pozo profundo sobre la calle Luís Gonzaga.

**IN-U [55]** Corresponde a la Vialidad en proyecto Anacleto González (VSc-3).

- IN-U [57]** Corresponde a la Vialidad en proyecto Sin Nombre (VSc-4).
- IN-U [78]** Corresponde a un paso de líneas eléctricas de alta tensión.
- IN-U [79]** Corresponde a un paso de líneas eléctricas de alta tensión.
- IN-U [81]** Corresponde a la Vialidad en proyecto sobre líneas de alta tensión sin nombre (VP-2).
- IN-U [87]** Corresponde a la Vialidad en proyecto prolongación carretera a Colotlán (VP-1).
- IN-U [94]** Corresponde a la Vialidad en proyecto en calle sin nombre (VSc-2).
- IN-U [97]** Corresponde a un paso de líneas eléctricas de alta tensión.
- IN-U [98]** Corresponde a pozo profundo, ubicado sobre calle sin nombre.
- IN-U [99]** Corresponde a una subestación eléctrica C.F.E. ubicado sobre calle sin nombre cercano a Servicios y Transportes.
- IN-U [103]** Vialidad en proyecto sobre línea de alta tensión sin nombre (VP-4).
- IN-U [108]** Vialidad en proyecto carretera a Tesistán (VP-3).
- IN-U [111]** Corresponde al Nodo Vial 1 – Vialidad en proyecto prolongación carretera a Colotlán (VP-1) y Vialidad en proyecto carretera a Tesistán (VP-3).
- IN-U [114]** Corresponde a la Vialidad en proyecto Sin Nombre (VSc-5).

**Artículo 21.** Con fundamento en los artículos 128, 132,133,134,136 a 140, 165,166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

**Infraestructura Urbana (IN-U);**

- IN-U [08]**  
 Sección: 17.00 m.  
 Destino: Vialidad en proyecto Sin Nombre (Vcm-1).
- IN-U [21]**  
 Sección: 26.00 m.  
 Destino: Vialidad en proyecto prolongación Juan Manuel Rubalcaba/Antiguo Camino a Tesistán (VC-1).
- IN-U [24]**  
 Sección: 13.00 m.  
 Destino: Vialidad par vial en proyecto prolongación Rinconada Los Naranjos/Rinconada de Los Abetos (VSc-1).
- IN-U [55]**  
 Sección: 10.00 m.  
 Destino: Vialidad en proyecto Anacleto González (VSc-3).
- IN-U [57]**  
 Sección: 10.00 m.  
 Destino: Vialidad en proyecto Sin Nombre (VSc-4).
- IN-U [81]**  
 Sección: 67.00 m.  
 Destino: Vialidad en proyecto sobre líneas de alta tensión sin nombre (VP-2).
- IN-U [87]**  
 Sección: 50.00 m.  
 Destino: Vialidad en proyecto prolongación carretera a Colotlán (VP-1).



IN-U [94]

Sección: 15.00 m.

Destino: Vialidad en proyecto en calle sin nombre (VSc-2).

IN-U [103]

Sección: 50.00 m.

Destino: Vialidad en proyecto sobre línea de alta tensión sin nombre (VP-4).

IN-U [108]

Sección: 40.00 m.

Destino: Vialidad en proyecto carretera a Tesistán (VP-3).

IN-U [111]

Radio: 75.00 m.

Destino: Corresponde al Nodo Vial 1 — Vialidad en proyecto prolongación carretera a Colotlán (VP-1) y Vialidad en proyecto carretera a Tesistán (VP-3).

IN-U [114]

Sección: 15.00 m.

Destino: Vialidad en proyecto sin nombre (VSc-5).

## CAPITULO V

### De la estructura urbana.

**Artículo 22.** 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 Z9-22.

**Artículo 23.** En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/22, se conforma por las unidades Barriales: “**Rincones de San Francisco**” y “**Rincones de San Francisco Poniente**”.

**CB Centro Barrial “Rincones de San Francisco”**, localizado al sureste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales Anacleto González y la Subcolectora VSc-4, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente **3.9 hectáreas**.

**CB Centro Barrial “Rincones de San Francisco Poniente”**, localizado al oeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales propuestos colector menor VCm-1 y la Subcolectora VSc-1, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente **5.34 hectáreas**.

Para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **19,401 habitantes**.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/22, 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 Z9-22:

**a) Vialidad Principal:**

**VP-1** “Vialidad en proyecto Prolongación carretera a Colotlán, con una sección de 50.00 m.

**VP-2** “Vialidad en proyecto Sin Nombre sobre las líneas de alta tensión”, con una sección de 67.00 m.

**VP-3** “Av. Carretera a Tesistán”, con sección de 40.00 m.

**VP-4** “Vialidad en proyecto Sin Nombre sobre las línea de alta tensión”, con una sección de 50.00

**b) Vialidad Colectora:**

**VC-1** "Vialidad en proyecto camino Antiguo a Tesistán", con una sección de 26.00 m. del vértice 4 al límite oeste del subdistrito.

**VC-1** "Vialidad en proyecto camino Antiguo a Tesistán", con una sección de 12.00 m. del vértice 4 al vértice 5 del subdistrito.

**c) Vialidad Colectora menor:**

**Vcm-1** "Vialidad en proyecto Sin Nombre", con una sección de 17.00 m.

**d) Vialidad Subcolectora:**

**VSc-1** "Vialidad en proyecto Sin Nombre", con una sección de 13.00 m. al extremo oeste Y 10.00 m. al este del subdistrito.

**VSc-2** "Vialidad en proyecto Sin Nombre", con una sección de 15.00 m.

**VSc-3** "Vialidad en proyecto Anacleto González", con una sección de 10.00 m.

**VSc-4** "Vialidad en proyecto Sin Nombre", con una sección de 10.00 m.

**VSc-5** "Vialidad en proyecto Sin Nombre", con una sección de 15.00 m.

Intersección de la Vialidad Carretera a Tesistán (VP-3) cruce con la prolongación de la Carretera a Colotlán (VP-1) / Vialidad en proyecto, Solución paso a desnivel.

Intersección Carretera a Tesistán (VP-3) cruce con Vialidad en proyecto Sin Nombre (VP-4), Solución paso a desnivel.

Intersección de la Vialidad prolongación de la Carretera a Colotlán (VP-1) / Vialidad en proyecto Sin Nombre (VC-1), Solución paso a desnivel.

Intersección de la Vialidad prolongación de la Carretera a Colotlán (VP-1) / Vialidad en proyecto Sin Nombre (VC-2), Solución paso a desnivel.

## CAPITULO VI

### Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

**Artículo 24.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 25.** 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. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- VI. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

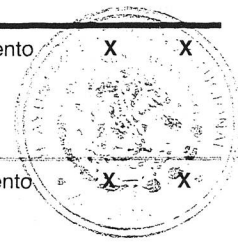
**Artículo 26.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

## CAPITULO VII

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 27.** 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
<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
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
<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 ZPN9/22 Rincones de San Francisco/ Rincones de san Francisco Poniente.	Ayuntamiento	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



ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTÁN



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
------	--	--------------	---	---

### 3. Infraestructura

#### 3.1 Agua Potable

3.1.1	Instalar redes de agua potable en la zona de las vialidades, para asegurar el abasto para el futuro desarrollo de la zona.	DOPM / DSM	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
3.1.3	Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA	DOPM / DSM	X	X

#### 3.2 Drenaje

3.2.1	Construcción de colectores en los viales principales en proyecto	DOPM /		
3.2.2	Construcción de la red de drenaje en la zona	DSM /	X	X
3.2.3	Construcción de redes separadas para aguas residuales y aguas pluviales.	SIAPA /		
3.2.4	Construcción de pozos de absorción de acuerdo a la norma indicada y estudios específicos en la zona.	SEDEUR	X	X

#### Alumbrado

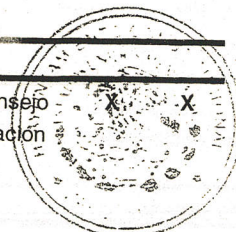
3.3.1	Rehabilitación y mantenimiento de la red de Alumbrado publico en general.	Ayuntamiento	X	X
3.3.2	Implementar alumbrado en áreas públicas			X
3.3	Comprendidas por las vialidades del centro Barrial Rincones de San Francisco.	Ayuntamiento / DOPM / Consejo Colab.	X	X
			X	X

### 4. Vialidad y Transporte.

#### 4.1 Complementación y rehabilitación de pavimentos

- 4.1.1 En la vialidad principales (VP) Carretera a Tesistán y las propuestas será la pavimentación de concreto hidráulico.
- 4.1.2 Complementar y reponer machuelos y banquetas en toda la zona.
- 4.1.3 Se propone para la Vialidades Secundarias y locales Pavimentación con materiales permeables para procurar la infiltración al acuífero en las vialidades.

DOPM / Consejo  
de Colaboración



DIRECCIÓN  
MUNICIPAL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.2	<b>Señalización, semaforización y transporte urbano.</b>	DOPM/	X	X
	4.2.1. Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	Ayuntamiento /		
	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.	Consejo de		
	4.2.3 Proponer la construcción de paraderos de autobuses en zonas estratégicas para las comerciales y de servicios, las habitacionales existentes.	Colaboración/ SVT / CEIT		

4.3	<b>Vialidad</b>			
	4.3.1 Elaboración de proyectos para el mejoramiento, reestructuración, liberación del derecho de vía y construcción de los siguientes viales :			
	<b>Vialidad Principal:</b>			
	VP-1 "Vialidad en proyecto Prolongación carretera a Colotlán.	Ayuntamiento / SEDEUR / SVT / SCT	X	X
	VP-2 "Vialidad en proyecto Sin Nombre sobre las líneas de alta tensión".			
	VP-3 "Av. Carretera a Tesistán".			
	VP-4 "Vialidad en proyecto Sin Nombre sobre las línea de alta tensión".			

**Vialidad Colectora:**  
VC-1 "Vialidad en proyecto camino Antiguo a Tesistán".

**Vialidad Colectora menor:**  
Vcm-1 "Vialidad en proyecto Sin Nombre".

**Vialidad Subcolectora:**  
VSc-1 "Miguel Alemán, Rinconada de Los Abetos y vialidad en proyecto Sin Nombre".  
VSc-2 "Vialidad en proyecto Sin Nombre".  
VSc-3 "Vialidad en proyecto Anacleto González".  
VSc-4 "Vialidad en proyecto Sin Nombre".  
VSc-5 "Vialidad en proyecto Sin Nombre".

Intersección de la Vialidad Carretera a Tesistán (VP-3) cruce con la prolongación de la Carretera a Colotlán (VP-1) Vialidad en proyecto, Solución vuelta izquierda anticipada a autorización de proyecto.

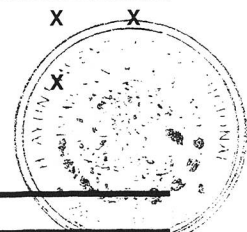
Intersección Carretera a Tesistán (VP-3) cruce con Vialidad en proyecto Sin Nombre (VP-2), Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de la Vialidad prolongación de la Carretera a Colotlán (VP-1) / Vialidad en proyecto Sin Nombre (VC-1), Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

4.3.2 Acotamiento de servidumbres en viales principales y secundarias, con el fin de evitar posibles invasiones en los derechos de vía.

**5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.**

5.1.	Proporcionar y vigilar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X
5.3.	Implementar un plan de contingencias en coordinación con los representantes de las zonas industriales, militares, educativas y habitacionales.			



**6. Imagen Urbana.**

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
6.2.	Conservación y consolidación del arbolado y áreas verdes en calles.	Ayuntamiento	X	X

6.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
------	---	--------------	---	---

### 7. Participación de la Comunidad.

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 28.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/22 "Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente" 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 29.** 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 30.** 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.

## CAPITULO IX

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

**Artículo 31.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 32.** 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 33.** 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 34.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan 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 influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 35.** 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 36.** 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 veinte días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 133 y 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**Artículo 37.** 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 38.** 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.

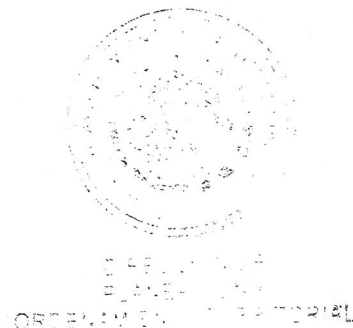
**Artículo 39.** La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 40.** 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 41.** 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.



## CAPITULO XII 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.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan de Desarrollo Urbano, distrito urbano ZPN-9, publicado el 09 de diciembre de 1999, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

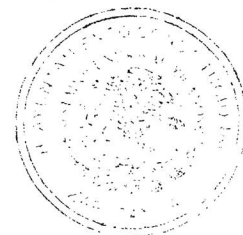
**Cuarto.** El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 10 de enero de 2008



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la versión definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/22 "Rincones de San Francisco / Rincones de San Francisco Poniente", del Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 10 (diez) de abril de 2008 (dos mil ocho), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 35 (treinta y cinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al Director del Archivo Municipal, L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 17 (diecisiete) días del mes de abril de 2008 (dos mil ocho).-----

  
LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO