



# Gaceta Municipal

Volumen XVI No.15 Segunda Época, fecha de publicación: 18 de junio de 2009.

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, 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-9/35 “EL COLORÍN ” DEL DISTRITO URBANO  
ZPN-9 “PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL VALLE DE TESISÁN” MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.




**ZAPOPAN**  
GOBIERNO MUNICIPAL

## **DOCUMENTO BÁSICO**

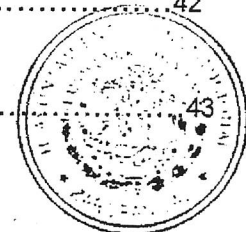
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-9/35 "EL COLORÍN"**

**del Distrito Urbano ZPN-9 "PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN"  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**



**DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>CAPITULO I.....</b>	<b>05</b>
Disposiciones Generales.	
<b>CAPITULO II.....</b>	<b>07</b>
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 9/35 El Colorín.	
<b>CAPITULO III.....</b>	<b>08</b>
De la clasificación de áreas.	
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>11</b>
De la zonificación.	
<b>CAPITULO V.....</b>	<b>33</b>
De la estructura urbana.	
<b>CAPITULO VI.....</b>	<b>36</b>
De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
<b>CAPITULO VII.....</b>	<b>37</b>
De las propuestas de acción urbana.	
<b>CAPITULO VIII.....</b>	<b>41</b>
Del control de usos y destinos en predios y fincas.	
<b>CAPITULO IX.....</b>	<b>41</b>
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
<b>CAPITULO X.....</b>	<b>42</b>
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
<b>CAPITULO XI.....</b>	<b>42</b>
De las Sanciones	
<b>TRANSITORIOS.....</b>	<b>43</b>



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/35 "El Colorín"

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

#### Considerando:

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

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

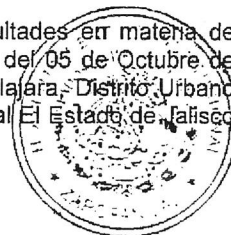
**Tercero:** Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de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

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

**Quinto:** Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan la 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 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 05 de Octubre de 1999, 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.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

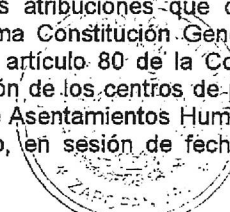
**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aprobó, con fecha **29 de Octubre del 2004**, la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, **ZPN-9/35 "El Colorín"**, mismo que fue aprobado el 25 de Septiembre del año 2003 y publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 19 de Noviembre del año 2003.

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de Obras Públicas en acato a lo establecido en el artículo 116, 117 fracciones I, V Y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano **ZPN-9/35 "El Colorín"** publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **19 de Noviembre del año 2003**, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo que sustituya al vigente a la fecha.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano **ZPN-9/35 "El Colorín"** que se elaboró para sustituir al publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **19 de Noviembre del 2003**, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

**Décimo Segundo:** Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano **ZPN-9/35 "El Colorín"**, en el periodo comprendido del **25 de Noviembre al 14 de Diciembre del 2005**, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha **28 de mayo** del 2009, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

  
DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano

### Subdistrito Urbano ZPN-9/35 "EL COLORIN"

del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 "El Colorín", del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, define:

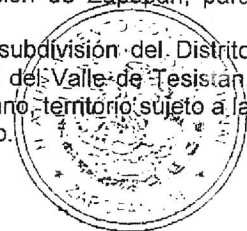
Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano 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-9/35 El Colorín, del Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín;
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-9 del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-9/35:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano 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.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

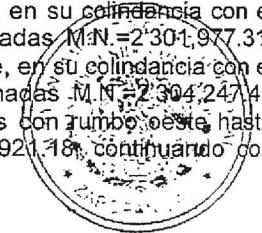
- XI. **Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XII. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación Z9-35:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín; y
- XV. **Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

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

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia sobre la base de 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 del Subdistrito Urbano ZPN-9/35 "El Colorín" tiene una superficie de **957.25 has.** aproximadamente. La cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas M.N.=2'306,406.87, M.E.=657,696.49, del cual parte en dirección sureste colindando con el límite del Distrito ZPN-10, hasta encontrar el **vértice 2**, ubicado en las coordenadas M.N.=2'304,482.86, M.E.=658,439.36 de donde parte con rumbo suroeste colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes", hasta encontrar el **vértice 3**, situado en las coordenadas M.N.=2'303,930.81, M.E.=658,330.62, del cual continua con trayectoria oeste siguiendo el eje de avenida Las Torres, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/36, hasta encontrar el **vértice 4**, localizado en las coordenadas M.N.=2'303,276.54 M.E.=658,427.47, continuando con dirección sur, sobre el eje de la vialidad propuesta VP-3, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/36, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas M.N.=2'302,324.61 M.E.=658,359.36, situado en el cruce generado por las vialidades VP-3 y VC-4, del cual parte con dirección sur, sobre el eje de la vialidad VP-3, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/36, hasta encontrar el **vértice 6**, localizado en las coordenadas M.N.=2'301,721.48 M.E.=658,475.19, en el cruce de las vialidades VP-3 y VP-2, partiendo con rumbo Oeste, sobre el eje de la vialidad VP-2, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/04, del cual parte hacia el oeste sobre el eje de la vialidad VP-2, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/04, hasta encontrar el **vértice 7**, localizado en las coordenadas M.N.=2'302,007.75, M.E.=657,582.79, del cual continua en dirección oeste, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/05, hasta encontrar el **vértice 8**, localizado en las coordenadas M.N.=2'301,977.31, M.E.=656,291.05, del cual continua sobre el eje de Camino a Las Mesitas con rumbo norte, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/34, hasta encontrar el **vértice 9**, localizado en las coordenadas M.N.=2'304,247.42 M.E.=655,669.19, del cual parte de manera irregular bordeando al poblado Las Mesitas con rumbo oeste, hasta encontrar el **vértice 10**, localizado en las coordenadas M.N.=2'305,535.46 M.E.=655,921.18, continuando con rumbo norte-noreste hasta encontrar el **vértice 1** origen del polígono.

  
 DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/35 El Colorín.

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, complementando los análisis y lineamientos establecidos 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 Tesisán, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de Octubre de 1999, a fin de ratificar o rectificar los usos y destinos propuestos en este plan con base al análisis del potencial de desarrollo actual de su área de aplicación, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas 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 monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) Las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) específicas de control, Normas Mexicanas (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

Artículo 9. Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concuerda 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.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



## 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-9/35, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-35.

#### 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 Urbanizadas (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; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, 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, las cuales para complementar o iniciar las 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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AU-UP.

#### II. 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 las siguientes:

##### a) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (CP)

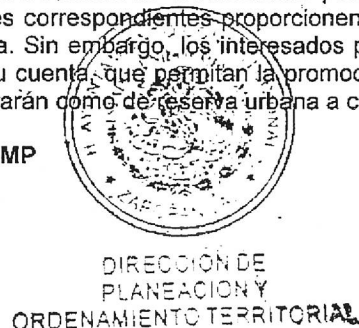
Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, 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 Z9-35, con la clave RU-MP



**c) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se pueden rescatar y evitar su degradación.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RU-ESP

**III. Áreas de Protección Histórico Patrimonial (PP)**

Son las áreas cuya fisonomía y valores patrimoniales, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requieren de su protección, según las leyes en la materia:

**a) Áreas de protección al Patrimonio Histórico (PH)**

Es el área urbanizada donde se localizan entierros de carácter prehispánicos considerados de valor histórico patrimonial, constituida por siete montículos; a los que se le estableció la posibilidad de generar los derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley Estatal, en los términos del Reglamento, siendo la siguiente:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave PP-PH

**b) Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo:**

Son las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento; siendo las siguientes.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave GTD.

**IV. Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)**

Son las áreas próximas o dentro de un 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 infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, subdividiéndose en las siguientes:

**a) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)**

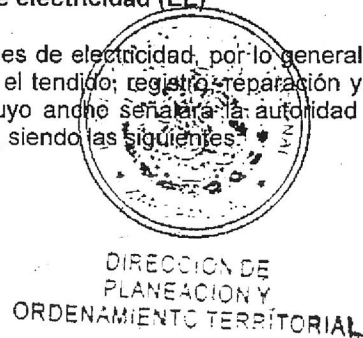
Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad pública y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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RI-AB

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

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben de 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:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave RI-EL.



**c) Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

Corresponden a las superficies que deberán quedar libres 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 Z9-35, con la clave RI-VL

**d) 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 y 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 Z9-35, 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:

En las zonas marcadas como de peligro alto y medio, únicamente se permitirán los usos agropecuarios y de espacios verdes y abiertos, además la construcción de obras de infraestructura, previo dictamen de la dirección general de obras públicas de Zapopan y estudios geológicos-geofísicos y geotécnicos avalados por la autoridad en materia de protección civil.

El resto del 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.

**V. Áreas de Transición (AT)**

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas estarán sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AT

**VI. Áreas Rústicas (AR)**

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

**a) Áreas Agropecuarias (AGR)**

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AR-AGR

**b) Áreas Silvestres (SIL)**

Aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave AR-SIL



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria y de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-35, con la clave: CA

**CAPITULO IV  
De la zonificación.**

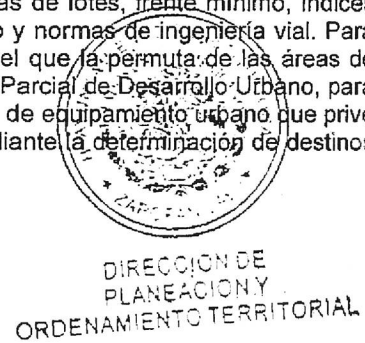
**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

- 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 Z9-35, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		CONTROL DE LA URBANIZACION	COMERCIOS Y SERVICIOS		CONTROL DE LA URBANIZACION	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS/ E. INSTITUCIONAL	
ZONA			ZONA			ZONA	
hab./ha.	vv/ha.	CONTROL DE LA EDIFICACION	sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (Índice de edificación)	Frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	Altura		cajones autos	altura		cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación			modo edificación			Modo Edificación	

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

**Artículo 16.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-35 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 Z9-35 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-9/35, comprende las zonas que a continuación se describen.

**I. Zonas de Recursos Naturales**

**AS** Actividades Silvestres;

Son las áreas rústicas que por prevención de riesgos urbanos deberán prevalecer en su estado natural, siendo las siguientes:

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

**AS (86); AS (96); AS (97); AS (99); AS (100); AS (101); y AS (102).**

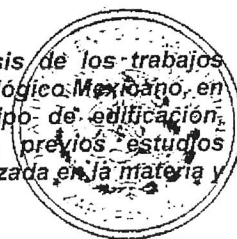
<b>Actividades Silvestres</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>AS</b> AS (86); AS (96); AS (97); AS (99); AS (100); AS (101); y AS (102).	<b>ACTIVIDADES SILVESTRES</b>	♦ Actividades naturales en Selva y Campo	•	Actividades Silvestres
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ◊ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

**AG** Actividades Agropecuarias;

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:  
**AG (Zona de restricción por fractura) (08)**

*Con base en las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis de los trabajos geológicos-geofísicos realizados en el valle de Tesistán por el Servicio Geológico Mexicano, en las zonas de peligro alto, medio y bajo, queda prohibido cualquier tipo de edificación, permitiéndose únicamente la construcción de vías de comunicación, previos estudios geológicos, geofísicos y geotécnicos, realizados por una empresa especializada en la materia y preferentemente sancionados por el Servicio Geológico Mexicano.*



Con base en las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis de los trabajos geológicos-geofísicos realizados en el valle de Tesistán por el Servicio Geológico Mexicano, toda acción urbanística a realizar fuera de las zonas de peligro alto, medio y bajo y dentro del área de aplicación de este plan, requerirá de la presentación de los estudios geológicos, geofísicos y geotécnicos, realizados por una empresa especializada en la materia y preferentemente sancionados por el Servicio Geológico Mexicano.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: AG (92); AG (93); AG (94); AG (95) y AG (96).

Actividades Agropecuarias				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG AG (92); AG (93); AG (94); AG (95) y AG (96).	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Establos y Zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino).</li> <li>◆ Todo tipo de cultivo (agostaderos, pastizales)</li> <li>◆ Vivienda aislada</li> </ul>	•	Agropecuario
			○	Forestal
			○	Granjas y huertos
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

GH Granjas y Huertos;

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

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: GH (80); GH (81); GH (82); GH (83); GH (84); GH (85); y GH (87).

Granjas y huertos				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH GH (80); GH (81); GH (82); GH (83); GH (84); GH (85); y GH (87).	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con Casa-Habitación.</li> <li>◆ Huertos (frutales, hortalizas), con Casa-Habitación.</li> </ul>	•	Granjas y Huertos
			○	Agropecuario
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

TE Turístico Ecológico;

Son las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes;



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

TE (89): TE (90): y TE (91).

Turístico Ecológico				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE TE (89); TE (90); y TE (91).	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Albergues o Posadas.</li> <li>◆ Cabañas</li> <li>◆ Campamentos</li> <li>◆ Casas de campo</li> <li>◆ Villas hoteleras</li> </ul>	•	Turístico Ecológico
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

## II. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1 (78) y H1 (79).

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U H1 (78); y H1 (79).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR  DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

H3 (76).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U H3 (76).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR  DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Turístico Hotelero, Densidad media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
Δ	Manufacturas domiciliarias.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media;**

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

**H3 (76).**

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

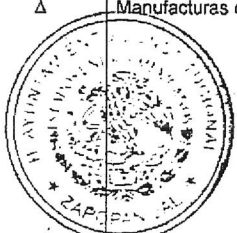
HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H3-H</b> <b>H3 (76).</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL</b>  <b>DENSIDAD MEDIA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Turístico Hotelero, Densidad media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

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

H4 (01); H4 (02); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (13); H4 (14); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (20); H4 (21); H4 (23); H4 (24); H4 (25); H4 (26); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (34); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (45); H4 (54); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (68); H4 (40); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (71); H4 (72); H4 (73); y H4 (74).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H4-U</b> <b>H4 (01);</b> <b>H4 (02);</b> <b>H4 (05);</b> <b>H4 (06);</b> <b>H4 (07);</b> <b>H4 (09);</b> <b>H4 (10);</b> <b>H4 (11);</b> <b>H4 (13);</b> <b>H4 (14);</b> <b>H4 (16);</b> <b>H4 (17);</b> <b>H4 (18)</b> <b>H4 (20);</b> <b>H4 (21);</b> <b>H4 (23);</b> <b>H4 (24);</b> <b>H4 (25);</b>	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>  <b>DENSIDAD ALTA H4-U</b>	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			○	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
				

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H4 (26); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (34); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (45); H4 (54); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (68); H4 (40); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (71); H4 (72); H4 (73); y H4 (74).				
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				


**H4-H      Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta;**

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

H4 (01); H4 (02); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (13); H4 (14); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (20); H4 (21); H4 (23); H4 (24); H4 (25); H4 (26); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (34); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (41); H4 (42); H4 (44); H4 (46); H4 (47); H4 (49); H4 (51); H4 (53); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (68); H4 (40); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (71); H4 (72); H4 (73); y H4 (74).

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

<b>HABITACIONAL</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H4-H</b> H4 (01); H4 (02); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (13); H4 (14);	<b>HABITACIONAL            PLURIFAMILIAR            HORIZONTAL</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.
			O	Habitación unifamiliar.
	O		Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	
	O		Turístico, Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergue o Posada)	
	Δ		Equipamiento Vecinal.	
	Δ		Comercios y Servicios vecinales.	
Δ	Manufacturas domiciliarias.			

  
 DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (20); H4 (21); H4 (23); H4 (24); H4 (25); H4 (26); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (34); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (41); H4 (42); H4 (44); H4 (46); H4 (47); H4 (49); H4 (51); H4 (53); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (68); H4 (40); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (71); H4 (72); H4 (73); y H4 (74).				
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

**H4-V      Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad alta;**

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

H4 (01); H4 (07); H4 (13); H4 (14); H4 (16); H4 (18); H4 (24); H4 (26); H4 (29); H4 (32); H4 (39); H4 (41);  
 H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (61); H4 (62); H4 (63); y H4 (64).



DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H4-V</b> H4 (01); H4 (07); H4 (13); H4 (14); H4 (16); H4 (18); H4 (24); H4 (26); H4 (29); H4 (32); H4 (39); H4 (41); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (61); H4 (62); H4 (63); y H4 (64).	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL</b>  <b>DENSIDAD ALTA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar vertical.
			O	Habitación plurifamiliar horizontal.
			O	Habitación unifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal
			<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO	

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

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

### III. Zonas de Comercio 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-V4** Comercios y Servicios Vecinal, intensidad alta

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

**CS-V4 (07); CS-V4 (48); CS-V4 (50); y CS-V4 (52).**

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-V4</b> CS-V4 (07); CS-V4 (48); CS-V4 (50); y CS-V4	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL</b>	Venta de: ♦ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ♦ * Cenadería y/o menadería. ♦ * Cocina económica.	•	Comercios y Servicios vecinales
			O	Habitación Unifamiliar.
			O	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			O	Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales.

DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(52).	INTENSIDAD: ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ * Cremerías.</li> <li>◆ * Expendios de revistas.</li> <li>◆ * Farmacias.</li> <li>◆ * Fruterías.</li> <li>◆ * Legumbres.</li> <li>◆ * Taquería.</li> <li>◆ * Tortillería.</li> </ul>		
		Servicios de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ * Bordados y costuras.</li> <li>◆ * Calcomanías.</li> <li>◆ * Reparación de Calzado y artículos de piel.</li> <li>◆ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).</li> <li>◆ * Dulces, caramelos y similares.</li> <li>◆ * Oficinas de profesionales.</li> <li>◆ * Pasteles y similares.</li> <li>◆ * Piñatas.</li> <li>◆ * Salsas.</li> <li>◆ * Yoghurt.</li> </ul>		
		* Máximo 35 m <sup>2</sup> por local. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 20 m <sup>2</sup> .		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

**CS-B4** Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta

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

**CS-B4 (13); CS-B4 (14); CS-B4 (16); CS-B4 (18); CS-B4 (29); CS-B4 (32); CS-B4 (33); CS-B4 (35); CS-B4 (36); CS-B4 (39); CS-B4 (41); CS-B4 (55); CS-B4 (57); CS-B4 (58); CS-B4 (61); CS-B4 (62); CS-B4 (63); y CS-B4 (64)**

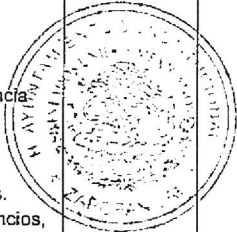
Para las zonas comerciales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-B4</b> CS-B4 (13); CS-B4 (14); CS-B4 (16); CS-B4 (18); CS-B4 (29); CS-B4 (32); CS-B4 (33); CS-B4 (35); CS-B4 (36); CS-B4 (39); CS-B4 (41); CS-B4 (55); CS-B4 (57); CS-B4 (58); CS-B4 (61); CS-B4 (62); CS-B4 (63); y CS-B4 (64)	<b>COMERCIO BARRIAL</b>  <b>C-B4</b>  <b>INTENSIDAD: ALTA</b>	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aguas frescas, paletas.</li> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Bazaes 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>◆ Dulcería.</li> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</li> </ul>	•	Comercio y Servicios barrial.
			O	Comercio y Servicios vecinal.
			O	Habitación unifamiliar.
			O	Habitación plurifamiliar horizontal
			O	Habitación plurifamiliar vertical
			O	Equipamiento Barrial
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardín.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipos para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos eléc.</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 desecho.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y acs 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>◆ Tiendas de accesorios de ves.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> </ul>		
	<p style="text-align: center;"><b>SERVICIO BARRIAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>S-B4</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD:</b> <b>ALTA</b></p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Asociaciones civiles.</li> <li>◆ Banco (sucursal).</li> <li>◆ Bases de madera para regalo.</li> <li>◆ Botanas y frituras (elaboración).</li> <li>◆ Caja de ahorro.</li> <li>◆ Carpintería.</li> <li>◆ Centro de beneficencia pública.</li> <li>◆ Cerámica.</li> <li>◆ Cerrajería.</li> <li>◆ Colocación de pisos.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> </ul>		



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Elaboración de rótulos.</li> <li>◆ Encuadernación de libros.</li> <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 mofles y radiadores.</li> <li>◆ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>◆ Lavandería.</li> <li>◆ Oficinas privadas.</li> <li>◆ Paletas y helados.</li> <li>◆ Pedicuristas.</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 computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonías, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>◆ Sabanas y colchas.</li> <li>◆ Salón de fiestas infantiles.</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 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>◆ Tintorería.</li> </ul>	
--	--	---	--



**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

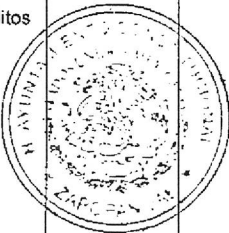
**CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta**

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

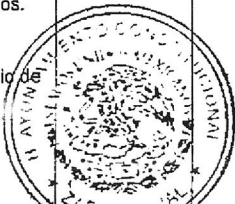
*CS-D4 (01); CS-D4 (03); CS-D4 (04); CS-D4 (05); CS-D4 (07); CS-D4 (15); CS-D4 (16); CS-D4 (18); CS-D4 (22); CS-D4 (27); CS-D4 (66); CS-D4 (67); CS-D4 (69); CS-D4 (70); CS-D4 (75); y CS-D4 (77).*

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

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<b>CS-D4</b> CS-D4 (01); CS-D4 (03); CS-D4 (04); CS-D4 (05); CS-D4 (07); CS-D4 (15); CS-D4 (16); CS-D4 (18); CS-D4 (22); CS-D4 (27); CS-D4 (66); CS-D4 (67); CS-D4 (69); CS-D4 (70); CS-D4 (75); y CS-D4 (77).	<b>COMERCIO DISTRITAL</b>	<p><i>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>♦ 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> <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> </ul>	• O O O O O O O O Δ	Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Comercio y Servicios vecinal. Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Manufacturas menores	
	<b>C-D4</b>		INTENSIDAD: ALTA		



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	<p><b>SERVICIO DISTRITAL</b></p> <p><b>S-D3</b></p> <p><b>INTENSIDAD:</b> <b>MEDIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tiendas departamentales.</li> <li>◆ Tinas de jacuzzi.</li> <li>◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> </ul>		
	<p><b>SERVICIO DISTRITAL</b></p> <p><b>S-D3</b></p> <p><b>INTENSIDAD:</b> <b>MEDIA</b></p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Bienes raíces.</li> <li>◆ Billares.</li> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas.</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> </ul>		

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



## PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/35 "EL COLORÍN" DEL DISTRITO URBANO  
ZPN-9 "PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL VALLE DE TESISTÁN" MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.



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

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

**I3 Industria pesada y de riesgo alto**

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

**I3 (17).**



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para las zonas industriales enunciadas, 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
I3 11 (17)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO I3	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>◆ Fertilizantes.</li> <li>◆ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>◆ Fundición de acero.</li> <li>◆ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>◆ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>◆ Grafito y derivados.</li> <li>◆ Hierro forjado.</li> <li>◆ Hule natural.</li> <li>◆ Hule sintético o neopreno.</li> <li>◆ Implementos eléctricos.</li> <li>◆ Industria química, fabrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírco, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>◆ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>◆ Jabones y detergentes.</li> <li>◆ Linóleums.</li> <li>◆ Lubricantes.</li> <li>◆ Llantas y cámaras.</li> <li>◆ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>◆ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>◆ Papel en general.</li> <li>◆ Pintura y aerosoles.</li> <li>◆ Plástico reciclado.</li> <li>◆ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>◆ Productos de acero laminado.</li> <li>◆ Productos de asbesto cemento.</li> <li>◆ Productos de resina y similares.</li> </ul>		Industria pesada y de riesgo alto
			O	Industria mediana y de riesgo medio
			O	Servicios regionales.
			O	Servicios a la industria y al comercio
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Productos estructurales de acero.</li> <li>◆ Refinado de azúcar.</li> <li>◆ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>◆ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>◆ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>◆ Termoelectricas.</li> <li>◆ Tintas.</li> <li>◆ Tubos y postes de acero.</li> <li>◆ Vidriera.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> </ul>	Equipamiento Vecinal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO			

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

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

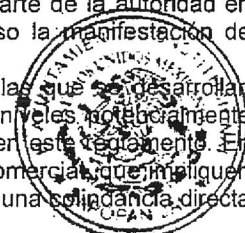
**Artículo 18.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

**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. Estos usos y destinos compatibles deberán cumplir las normas de control de la edificación respecto a restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinadas para el uso predominante en la zona; debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para cada uso en el reglamento. 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, la densidad debe corresponder al nivel de intensidad comercial y de servicios, y 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 y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- I. En 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. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- IV. Garantizar la 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. Industria pesada y de riesgo alto estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos en los que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles notoriamente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este reglamento. En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una coligancia directa



con las zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.

VI. Las 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.

**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:

**EI-V Equipamiento Vecinal;**

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

EI-V [01]; EI-V [06]; EI-V [07]; EI-V [08]; EI-V [09]; EI-V [11]; EI-V [33]; EI-V [47]; y EI-V [51];

**EI-V [012] CV "Santa Lucia"**

Limita:

- Al norte: con zona habitacional AU-UP/H4 (06);
- Al sur: con zona habitacional AU-UP/H4 (06);
- Al este: con zona habitacional AU-UP/H4 (06);
- Al oeste: con zona habitacional AU-UP/H4 (06);

Superficie aproximada: 9,600.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria.

**EI-V [06] CV "San Jerónimo"**

Limita:

- Al norte: con vialidad propuesta VG-1;
- Al sur: con zona habitacional RU-MO/H4 (23);
- Al este: con vialidad propuesta VL-2;
- Al oeste: con zona habitacional RU-MO/H4 (25);

Superficie aproximada: 2,770.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín Vecinal.

**EI-V [07] CV "San Jerónimo"**

Limita:

- Al norte: con vialidad propuesta VC-1;
- Al sur: con zona habitacional RU-MO/H4 (23);
- Al este: con vialidad propuesta VL-2;
- Al oeste: con zona habitacional RU-MO/H4 (25);

Superficie aproximada: 4,900.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EI-V [08] CV "Frente Revolucionario"**

Limita:

- Al norte: con zona habitacional RU-MP/H4 (10);
- Al sur: con zona Habitacional AU-UP/H1 (06).
- Al este: con zona habitacional AU-UP/H4 (11);
- Al oeste: con zona habitacional RU-MP/H4 (10);

Superficie aproximada: 11,600.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Parque Vecinal.

**EI-V [09] CV "El Colorín"**

Limita:

- Al norte: con Av. Paseo del Almendro VC-3;
- Al sur: con zona Habitacional RU-MP/H4 (17).
- Al este: con vialidad propuesta VC-5;
- Al oeste: con vialidad propuesta VC-6;

Superficie aproximada: 5,750.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Parque Vecinal.

**EI-V [11] CV "Prados de San Jerónimo"**

Limita:

- Al norte: con zona habitacional RU-MP/H4 (10);
- Al sur: con zona habitacional RU-MP/H4 (10);
- Al este: con Av. Lucio Blanco VC-5;
- Al oeste: con zona habitacional RU-MP/H4 (10);

Superficie aproximada: 9,150.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria.

**EI-V [33] CV "Jardines de Belén"**

Limita:

- Al norte: con zona habitacional RU-CP/H4 (43);
- Al sur: con vialidad propuesta VC-4;
- Al este: con Av. Río Jordán VSc-1;
- Al oeste: con destino espacios verdes RU-CP/EV-V [33].

Superficie aproximada: 4,814.74 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria.

**EI-V [47] CV "La Loma Oriente"**

Limita:

- Al norte: con zona Habitacional RU-CP/H4 (68);
- Al sur: con la zona comercial RU-MP/CS-D4 (66);
- Al este: con la zona comercial RU-MP/CS-D4 (67);
- Al oeste: con zona Habitacional RU-CP/H4 (65).

Superficie aproximada: 8,693.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Guardería.

**EI-V [48] CV "La Loma Norte"**

Limita:

- Al norte: con la zona habitacional RU-CP/H4 (72);
- Al sur: con Avenida Las Torres VP-4;
- Al este: con la zona habitacional RU-CP/H4 (74);
- Al oeste: con la zona habitacional RU-CP/H4 (71);

Superficie aproximada: 6,708.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria.

**EI-V [51] CV "La Mesita"**

Limita:

- Al norte: con la zona habitacional AU-UP/H1 (78);
- Al sur: con la zona habitacional AU-UP/H1 (78);
- Al este: con la zona habitacional AU-UP/H1 (78);
- Al oeste: con la zona habitacional AU-UP/H1 (78);

Superficie aproximada: 10,200.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Parque Vecinal.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EI-V</b> EI-V [01]; EI-V [06]; EI-V [07]; EI-V [08]; EI-V [09]; EI-V [11]; EI-V [33]; EI-V [47]; y EI-V [51]	<b>EQUIPAMIENTO VECINAL</b>	<u>Educación:</u> ♦ Jardín de Niños ♦ Primaria.	• O	Equipamiento Vecinal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

**EI-B Equipamiento Barrial**

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

**EI-B [02]; EI-B [03]; EI-B [04]; EI-B [10]; EI-B [28]; EI-B [45]; y EI-B [46].**

**EI-B [02] CB "Ampliación Santa Lucia"**

Limita:

- Al norte: con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [03];
- Al sur: con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [04];
- Al este: con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [04];
- Al oeste: con zona Habitacional AU-UP/H4 (06).

Superficie aproximada: 18,710.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Unidad Deportiva.

**EI-B [03] CB "Ampliación Santa Lucia"**

Limita:

- Al norte: con Av. Las Torres VP-4;
- Al sur: con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [02];
- Al este: con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [04];
- Al oeste: con zona Habitacional AU-UP/H4 (06).

Superficie aproximada: 21,932.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Centro Social, Secundaria y Guardería.

**EI-B [04] CB "Ampliación Santa Lucia"**

Limita:

- Al norte: con Av. Las Torres VP-4 y con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [02];;
- Al sur: con zona Habitacional AU-UP/H4 (06) Comercial RU-MP/CS-V4 [(07)
- Al este: con zona Habitacional RU-MP/H4 (09).
- Al oeste: con destino de Equipamiento Institucional RU-MP/EI-B [02] y RU-MP/EI-B [03];

Superficie aproximada: 25,687.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Unidad Médica, Mercado, Policía y Jardín Barrial.

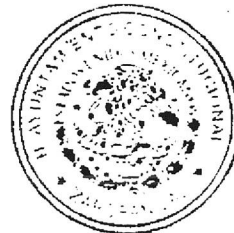
**EI-B [10] CB "Vistas de Tesistan"**

Limita:

- Al norte: con zona Comercial RU-MP/CS-B4 (18);
- Al sur: con Av. Paseo de los Almendros VC-3;
- Al este: con vialidad propuesta VC-5;
- Al oeste: con vialidad propuesta VC-4;

Superficie aproximada: 12,812.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Unidad Médica, Unidad Deportiva, Mercado, Policía y Jardín Barrial



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**EI-B [28] CB "Vistas de Tesistan"**

Limita:

- Al norte: con zona Habitacional RU-CP/H4 (40);
- Al sur: con Av. Paseo de los Almendros VC-3;
- Al este: con zona Habitacional RU-CP/H4 (40);
- Al oeste: con vialidad propuesta VC-5;

Superficie aproximada: 12,500.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Centro Social, Secundaria, Guardería, y Jardín Barrial.

**EI-B [45] CB "La Loma"**

Limita:

- Al norte: con zona Habitacional RU-CP/H4 (60);
- Al sur: con zona Habitacional RU-CP/H4 (60);
- Al este: con vialidad propuesta VP-3;
- Al oeste: con zona Habitacional RU-CP/H4 (60);

Superficie aproximada: 12,667.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Escuela Primaria, Secundaria, Biblioteca y Guardería.

**EI-B [46] CB "La Loma"**

Limita:

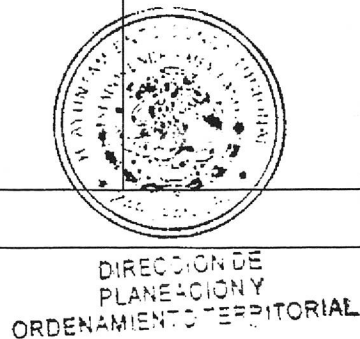
- Al norte: con vialidad propuesta VP-4;
- Al sur: con zona Habitacional RU-CP/H4 (65);
- Al este: con zona Habitacional RU-CP/H4 (65);
- Al oeste: con vialidad propuesta VP-3;

Superficie aproximada: 12,667.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Centro Social, Policía, Jardín Barrial.

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EI-B</b> EI-B [02]; EI-B [03]; EI-B [04]; EI-B [10]; EI-B [28]; EI-B [45]; y EI-B [46]	<b>EQUIPAMIENTO BARRIAL</b>	<i>Se incluyen los giros de Equipamiento Vecinal, mas los siguientes:</i> <b>Educación</b> ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ♦ Secundarias generales y técnicas. <b>Cultura</b> ♦ Biblioteca. <b>Culto</b> ♦ Iglesia. <b>Salud</b> ♦ Consultorio médico y dental de 1er. contacto. ♦ Unidad médica de 1er contacto. <b>Servicios institucionales</b> ♦ Caseta de vigilancia. ♦ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). ♦ Guarderías infantiles. ♦ Sanitarios.	•	Equipamiento Barrial
			O	Equipamiento Vecinal
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
			Δ	Comercio barrial
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				



EV-V Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales (EV-V)  
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

EV-V [05]; EV-V [12]; EV-V [13]; EV-V [14]; EV-V [15]; EV-V [16]; EV-V [17]; EV-V [18]; EV-V [19]; EV-V [20]; EV-V [21]; EV-V [22]; EV-V [23]; EV-V [24]; EV-V [25]; EV-V [26]; EV-V [27]; EV-V [29]; EV-V [30]; EV-V [31]; EV-V [32]; EV-V [34]; EV-V [35]; EV-V [36]; EV-V [37]; EV-V [38]; EV-V [39]; EV-V [40]; EV-V [41]; EV-V [42]; EV-V [43]; EV-V [44]; EV-V [49]; EV-V [50]; EV-V [52]; EV-V [53]; EV-V [54]; EV-V [55]; y EV-V [56].

**EV-V [05]:** Superficie aproximada: 11,671.08 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [12]:** Superficie aproximada: 902.08 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [13]:** Superficie aproximada: 650.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [14]:** Superficie aproximada: 468.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [15]:** Superficie aproximada: 1,598.60 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [16]:** Superficie aproximada: 5,014.86 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [17]:** Superficie aproximada: 1,142.41 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [18]:** Superficie aproximada: 1,150.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [19]:** Superficie aproximada: 2,400.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [20]:** Superficie aproximada: 1,400.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [21]:** Superficie aproximada: 1,730.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [22]:** Superficie aproximada: 745.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [23]:** Superficie aproximada: 1,305.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

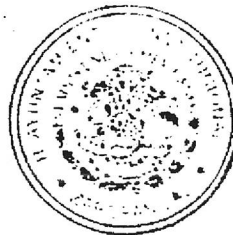
**EV-V [24]:** Superficie aproximada: 1,600.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [25]:** Superficie aproximada: 1,600.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [26]:** Superficie aproximada: 2,600.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [27]:** Superficie aproximada: 6,018.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.

**EV-V [29]:** Superficie aproximada: 1,895.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- EV-V [30]:** Superficie aproximada: 10,342.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [31]:** Superficie aproximada: 137,088.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Polígono de protección del INAH.  
En esta zona no aplica la matriz de uso de suelo para espacios verdes y abiertos (EV), por estar bajo el control de las autoridades competentes, según las leyes en la materia.
- EV-V [32]:** Superficie aproximada: 9,800.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [34]:** Superficie aproximada: 10,612.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [35]:** Superficie aproximada: 6,051.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [36]:** Superficie aproximada: 1,414.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [37]:** Superficie aproximada: 1,406.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [38]:** Superficie aproximada: 1,414.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [39]:** Superficie aproximada: 24,178.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Polígono de protección del INAH.  
En esta zona no aplica la matriz de uso de suelo para espacios verdes y abiertos (EV), por estar bajo el control de las autoridades competentes, según las leyes en la materia.
- EV-V [40]:** Superficie aproximada: 54,184.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [41]:** Superficie aproximada: 2,414.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [42]:** Superficie aproximada: 7,290.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [43]:** Superficie aproximada: 1,948.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [44]:** Superficie aproximada: 4,781.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [49]:** Superficie aproximada: 3,709.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [50]:** Superficie aproximada: 4,321.00 m<sup>2</sup>  
Destino: Parque Vecinal.
- EV-V [52]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al Arroyo Las Pintas.
- EV-V [53]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al Arroyo San Jerónimo.
- EV-V [54]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al Arroyo Las Orquídeas.
- EV-V [55]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al Arroyo El Colón.



## Instalaciones Especiales e Infraestructura (IN-U, IN-R)

### IN-U Infraestructura Urbana.

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

IN-U [68]; IN-U [69]; IN-U [70]; IN-U [71]; IN-U [72]; IN-U [73]; IN-U [74]; IN-U [75]; IN-U [76]; IN-U [77]; IN-U [78]; IN-U [79]; IN-U [80]; IN-U [81]; IN-U [82]; IN-U [83]; y IN-U [84].

Teniendo como destinos específicos los siguientes:

IN-U [68]	Correspondiente a infraestructura de agua potable.
IN-U [69]	Correspondiente a infraestructura de agua potable.
IN-U [70]	Correspondiente a infraestructura de agua potable.
IN-U [71]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad VP-1 Camino a Las Mesitas.
IN-U [72]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad VP-2 San Miguel.
IN-U [73]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VP-3.
IN-U [74]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad VP-4 Las Torres.
IN-U [75]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VC-1.
IN-U [76]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VP-5.
IN-U [77]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad VC-2 Paseo del Almendro.
IN-U [78]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VC-3.
IN-U [79]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad VC-4 Lucio Blanco.
IN-U [80]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VC-5.
IN-U [81]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad VSc-1 Avenida Río Jordán.
IN-U [82]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VL-1.
IN-U [83]	Corresponde al derecho de vía de la vialidad propuesta VL-2.
IN-U [84]	Corresponde al derecho de vía que genera el nodo vial propuesto en la intersección de las vialidades VP-2 y VP-3.

### IN-R Infraestructura Regional.

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

IN-R [60]; IN-R [61]; IN-R [62]; IN-R [63]; IN-R [64]; IN-R [65]; IN-R [66]; IN-R [67]; y IN-R [85].

Teniendo como destinos específicos los siguientes:

IN-U [60]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [61]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [62]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [63]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [64]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [65]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [66]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [67]	Corresponde a infraestructura de riego (presa o vaso regulador).
IN-U [85]	Corresponde a la servidumbre por el paso de la línea eléctrica de alta tensión.

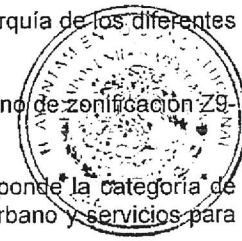
## CAPITULO V

### 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 Z9-35.

**Artículo 23.** En relación con las funciones que desempeña, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel de servicio Barrial. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/35, se conforma por tres Unidades Barriales "Ampliación Santa Lucía", "Vistas de Tesistan" y "La Loma", y nueve unidades vecinales "Fraccionamiento Ampliación Santa Lucía", "San Jerónimo", "Prados de San Jerónimo", "La Mesita", "Frente Revolucionario", "Jardines de Belén", "La Loma Norte", "el Colorín" y "La Loma Oriente":

La unidad Barrial "Ampliación Santa Lucía" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y 4 centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "Ampliación Santa Lucía", localizado al sur-oeste del subdistrito urbano, El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 199.00 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 21,129 habitantes.

CV "Fraccionamiento Ampliación Santa Lucía", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 31.55 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,889 habitantes.

CV "Frente Revolucionario", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 30.13 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,300 habitantes.

CV "San Jerónimo", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 37.92 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 6,098 habitantes.

CV "La Mesita", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 79.40 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 3,842 habitantes.

La unidad Barrial "Vistas de Tesistan" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y 3 centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "Vistas de Tesistan", El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 133.08 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 16,530 habitantes.

CV "Prados de San Jerónimo", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 25.22 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,111 habitantes.

CV "El Colorín", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 41.21 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,911 habitantes.

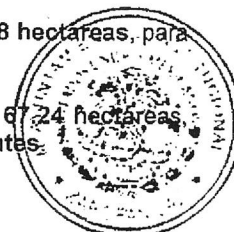
CV "Jardines de Belén", El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 66.65 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,508 habitantes.

La unidad Barrial "La Loma" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y 2 centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "La Loma", El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 136.38 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 19,168 habitantes.

CV "La Loma Norte", El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 34.18 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 4,804 habitantes.

CV "La Loma Oriente", El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 67.24 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 9,451 habitantes.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTAREAS		956,96 Has.						
HABITANTES		51,319						
TIPO	DESCRIPCIÓN	Sup. Mínima por Hab.	Sup. Mínima por Unidad	No. Hab. Servidos por Unidad	No. Usuario, en el Subdistrito.	No. de Unidades Requeridas	Unidades Existentes	Déficit
EI	JARDÍN DE NIÑOS	0.20	1,500.00	7,500	10,264	7	0	7 SI
EI	PRIMARIA	0.80	2,500.00	3,125	41,055	16	1	15 SI
EI	SECUNDARIA	0.20	5,000.00	25,000	10,264	2	0	2 SI
EI	PREPARATORIAS	0.10	6,000.00	60,000	5,132	1	0	1 SI
EI	BIBLIOTECA	0.04	1,000.00	25,000	2,053	2	0	2 SI
EI	CENTRO DE SALUD	0.04	500.00	12,500	2,053	4	0	4 SI
EI	GUARDERÍA	0.04	960.00	24,000	2,053	2	0	2 SI
EI	SUCURSAL DE CORREOS	0.01	550.00	55,000	513	1	0	1 SI
EI	MERCADO	0.17	3,360.00	19,765	8,724	3	0	3 SI
EI	AUDITORIOS	0.05	6,000.00	120,000	2,566	0	0	0 SI
EI	MÓDULO DE SEGURIDAD	0.01	150.00	15,000	513	3	0	3 SI
ER	JARDÍN VECINAL	1.00	2,500.00	2,500	51,319	21	0	21 SI
ER	PARQUE DE BARRIO	1.00	10,000.00	10,000	51,319	5	0	5 SI
ER	PLAZA CÍVICA	0.15	1,400.00	9,333	7,698	5	0	5 SI
ER	CENTRO DEPORTIVO	0.50	4,500.00	9,000	25,660	6	1	5 SI
ER	MINISTERIO PÚBLICO	0.01	400.00	40,000	513	1	0	1 SI

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/35, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z-9-35:

a) Vialidad Principal:

- VP-1. "Camino a Las Mesitas", localizada al Oeste del área de aplicación, sección vial de 27.00 m.
- VP-2. "Prolongación San Miguel", localizada al Sur del área de aplicación, sección vial de 27.00 m.
- VP-3. Vialidad propuesta "sin nombre", localizada al Este del área de aplicación, sección vial de 27.00 m.
- VP-4. "Avenida Las Torres", cruza en área de aplicación de Oriente a Poniente, sección vial de 40.00 m.
- VP-5. Vialidad propuesta "sin nombre", localizada al Este del área de aplicación, sección vial de 27.00 m.

b) Vialidad Colectora:

- VC-1. Vialidad propuesta "sin nombre", sección vial de 25.00 m.
- VC-2. "Paseo del Almendro", sección vial de 25.00 m.
- VC-3. Vialidad propuesta "sin nombre", sección vial de 25.00 m.
- VC-4. "Prolongación Lucio Blanco", sección vial de 25.00 m.
- VC-5. Vialidad propuesta "sin nombre", sección vial de 25.00 m.

c) Vialidad Subcolectora:

- VSc-1. "Avenida Río Jordán", sección vial de 15.00 m.
- El resto de las vialidades del subdistrito con una sección vial de 12.00 metros aproximadamente.

d) Nodos Viales.

RI-NV [84] Intersección de las vialidades propuestas (VP-2) y (VP-3), La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución de dicha intersección será resuelta de acuerdo al diseño de la S.V.T. (Secretaría de Vialidad y Transportes), misma que se desarrolla dentro del derecho de vía de los viales involucrados, una vez resuelto el nodo vial, según determinación de la S.V.T. la restricción señalada en el plano Z, quedará sin efecto.

III. La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial define los nodos o centros de equipamiento, y permite el establecimiento de los corredores urbanos.

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

- "Vialidad Principal Propuesta VP-1"
- "Vialidad Principal Propuesta VP-3"
- "Vialidad Colectora Propuesta VP-5"
- "Vialidad Colectora Propuesta VC-3"
- "Vialidad Colectora Propuesta VC-4"
- "Vialidad Colectora Propuesta VC-5"



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO VI

### De las 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 a 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.

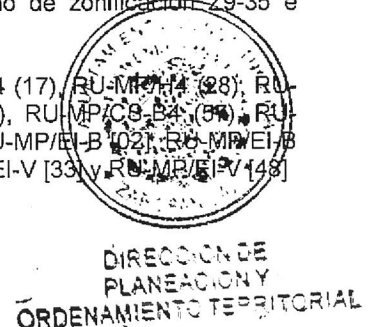
**Artículo 27.** Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

**Artículo 28.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.

**Artículo 29.** De acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 fracción IV incisos a y b del Reglamento de Zonificación, las acciones y obras requeridas para que las áreas de reserva urbana de mediano plazo (RU-MP) y las áreas de reserva urbana de largo plazo (RU-LP), puedan ser consideradas como áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y las zonas incluidas en éstas, son las siguientes:

a) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y drenaje sanitario mediante la construcción de las obras de infraestructura básica, integrándose al plan maestro de ampliación de este servicios implantado por las autoridades correspondientes. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-35 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (05), RU-MP/CS-V4 (07), RU-MP/H4 (09), RU-MP/CS-B4 (16), RU-MP/H4 (17), RU-MP/H4 (28), RU-MP/CS-B4 (29), RU-MP/H4 (30), RU-MP/H4 (31), RU-MP/H4 (38), RU-MP/H4 (42), RU-MP/CS-B4 (50), RU-MP/H4 (59), RU-MP/H4 (20), RU-MP/H4 (23), RU-MPCS-V4 (24), RU-MP/H4 (25), RU-MP/EI-B [02], RU-MP/EI-B [03], RU-MP/EI-B [04], RU-MP/EI-V [06], RU-MP/EI-V [07], RU-MP/EI-V [11], RU-MP/EI-V [33] y RU-MP/EI-V [48]



b) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes y a realizar trabajos de nivelación y mejoramiento de suelos por presentar pendiente insuficiente para el escurrimiento pluvial. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-35 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (10).

c) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y disposición de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes, y a realizar obras de mejoramiento y nivelación de suelos, así como para el desalojo e infiltración de aguas pluviales según estudio hidráulico que presente la solución integral al manejo de aguas pluviales y que establezca las condiciones y garantías necesarias para conducir, manejar e infiltrar los gastos según periodos de retorno establecidos por la autoridad competente. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-35 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (31), RU-MP/CS-B4 (55), RU-MP/H4 (56) y RU-MP/CS-B4 (57),

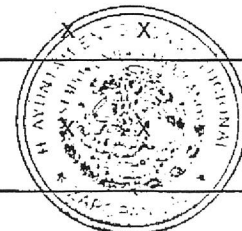
Las acciones urbanísticas que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen en estas zonas, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO VII

### De las propuestas de acción urbana

Artículo 30. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/35 "El Colorín", del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán"	Ayuntamiento	X		
1.2 Dosificar la autorización de nuevas urbanizaciones para propiciar un sano equilibrio del mercado, que evite adelantar inversiones en infraestructura, por una parte, y el encarecimiento y especulación del suelo urbano por la otra.	Ayuntamiento	X		
1.3 Elaboración del plan maestro para el abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario, con el objeto de normar las acciones de los particulares.	Ayuntamiento SIAPA	X		
<b>2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1 Acelerar el proceso de regularización del asentamiento Ampliación Santa Lucía, localizando las donaciones de ley en las áreas definidas para destinos.	Ayuntamiento CORETT	X	X	
2.2 Promover la introducción de infraestructura y la ocupación de baldíos y espacios abiertos en los fraccionamientos existentes.	Ayuntamiento		X	
2.3 Promover la oferta de suelo urbanizable orientando las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan, e incrementar los usos compatibles orientados al comercio de tipo vecinal, barrial y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento		X	



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
2.4 Promover la construcción de vivienda popular en las áreas declaradas como reservas urbanas.	Ayuntamiento	X	X	
2.5 Prever la localización de las áreas de cesión para destinos en los centros de nivel vecinal y barrial indicados en el Plan Parcial, para ubicar los elementos de equipamiento básico que inciden en mayor grado en el nivel de vida de la población del subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	

### 3. Infraestructura

#### 3.1 Agua Potable.

3.1.1 Definir el Plan Maestro para el abastecimiento de agua potable para todo el Subdistrito mediante pozos profundos que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA para el control, administración y uso racional y eficiente del recurso.

Ayuntamiento/ SIAPA/  
Consejo de X X  
Colaboración  
Municipal.

3.1.2 Promover la construcción del sistema de distribución de agua potable en calles de los asentamientos Ampliación Santa Lucia y La Mesita, previa regularización de la tenencia del suelo.

#### 3.2 Drenaje Sanitario:

3.2.1 Definir el Plan Maestro para la captación y conducción de aguas residuales para todo el Subdistrito hacia el colector general "río Blanco", sistemas que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA.

Ayuntamiento /  
Consejo de X X  
Colaboración  
Municipal.

3.2.2 Construcción de la red pública de drenaje en calles de los asentamientos Ampliación Santa Lucia y La Mesita, previa regularización de la tenencia del suelo.

#### 3.3 Electrificación y Alumbrado público:

Ampliación de la red de distribución de electrificación en calles del fraccionamiento Ampliación Santa Lucia, e instalación de luminarias de tipo urbano en estas vialidades locales y en las de La Mesita, previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.

Ayuntamiento /  
Consejo de X X  
Colaboración  
Municipal.

#### 3.4 Pavimentos y Banquetas:

Promover un programa de colaboración vecinal para realizar obras de pavimentación y banquetas en vialidades, además de trabajos de terracería (rasantes); previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.

Ayuntamiento /  
Consejo de X X  
Colaboración  
Municipal.

### 4. Vialidad y transporte.

4.1 Proyecto para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes.

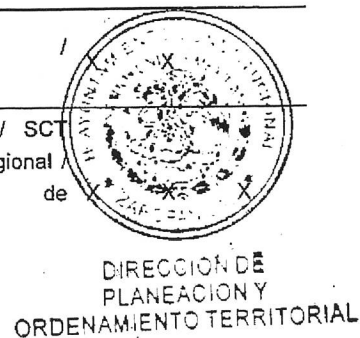
Ayuntamiento /  
Consejo de X X  
Colaboración  
Municipal

4.2 Definir y garantizar los derechos de vía de la carretera Guadalajara-Colotlán, de la vialidad regional propuesta al sur del subdistrito, así como de las vialidades jerarquizadas al interior del mismo.

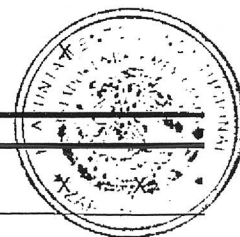
Ayuntamiento /  
SEDEUR

4.3 Programa de señalización y nomenclatura para establecer la estructura vial propuesta en el esquema de ordenamiento para el subdistrito urbano.

Ayuntamiento / SCT  
Delegación Regional /  
Consejo de X X  
Colaboración  
Municipal



ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
4.4 Promover rutas de transporte público urbano dentro del subdistrito, conforme avance el poblamiento del mismo	Ayuntamiento / Consejo Colaboración Municipal / SVT	de X	X	X
<b>5. Equipamiento urbano.</b>				
5.1 Educación:				
5.1.1 Construcción de Jardín de Niños localizados en los centros de nivel vecinal.	Ayuntamiento / SEP	X	X	X
5.1.2 Construcción de planteles de Escuela primaria localizados en los centros vecinales.	Ayuntamiento / SEP		X	X
5.1.3 Construcción de planteles de Escuela Secundaria, localizado en los centros de barrio del subdistrito	Ayuntamiento / SEP		X	X
5.2 Cultura:				
5.2.1 Construcción de Módulos para biblioteca, localizado en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento / SEP	X	X	
5.2.2 Promover el acondicionamiento o construcción de centros sociales populares, localizados en los centros de barrio del subdistrito	Ayuntamiento			X
5.3 Salud y Asistencia Pública:				
5.3.1 Promover la construcción de Centros de Salud Urbano, localizado en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SSJ		X	
5.3.2 Construcción de edificios destinados para Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil tipo DIF, localizados cada uno en los centros de barrio.	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos	X		
5.3.3 Construcción de Centros de Desarrollo Comunitario, localizados cada uno en los centros barriales "El Colorín" y "Ampliación Santa Lucía".	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos		X	
5.4 Servicios Públicos:				
5.4.1 Construcción de Mercados público con área para tianguis, localizado en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento			X
5.5 Recreación y Deporte:				
5.5.1 Construcción de Plazas Cívicas.	Ayuntamiento / SEDEUR /			
5.5.2 Construcción de Jardines Vecinales.	Consejo de		X	X
5.5.3 Construcción y equipamiento de Parques de Barrio.	Colaboración Municipal /			
5.5.4 Construcción y equipamiento de Módulos. Localizados en las unidades barriales del subdistrito.	CONADE			
5.6 Seguridad:				
5.6.1 Construir Módulos de Vigilancia localizados en los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento	X		
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
6.1 Definir y reforestar las franjas de protección del cauce y represas de los escurrimientos "La Mesita", "El Colorín" y "Los Ocotes", que atraviesan al subdistrito de noreste a suroeste.	Ayuntamiento / CNA	X		
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>				
7.1 Programa de protección y conservación de la zona con vestigios prehispánicos PPH-GTD/EV-V y promoción de la afluencia de visitantes.	INAH/ Ayuntamiento	X		



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
7.2 Promover una identidad urbana mediante su reglamentación en el fraccionamiento Ampliación Santa Lucia.	Ayuntamiento	X	X	
7.3 Apoyo a la autoconstrucción, en particular para acabados en fachadas en casas habitación de la mancha urbana actual.	Ayuntamiento	X	X	
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1 Programa de concientización y difusión de los planes de Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación, mejoramiento y recuperación del Patrimonio Cultural, así como de acciones para un mejor aprovechamiento y uso racional del agua y de implementación de áreas verdes y parques barriales y vecinales.	Ayuntamiento Consejo Colaboración Municipal.	/ de X	X	
8.2 Promover la creación y participación de grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo Colaboración Municipal / SEDEUR	/ de X	X	
8.3 Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4 Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes centros vecinales.	Ayuntamiento Consejo Colaboración Municipal.	/ de X		
8.5 Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales para su mejor adecuación a las condiciones de las localidades del subdistrito.	Ayuntamiento Consejo Colaboración Municipal.	/ de X		



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO VIII

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

**Artículo 31.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/35 "El Colorín" 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 32.** 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 33.** 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 34.** 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 35.** 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.

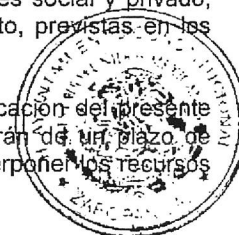
**Artículo 36.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415.

**Artículo 37.** 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 38.** 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 39.** 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 421 al 427 de la Ley Estatal.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 40.** Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1°, 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 41.** 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 42.** 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 43.** 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 44.** 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.



## 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 Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 9/35 publicado en la Gaceta Municipal en fecha 19 de Noviembre del 2003, 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, sustituirán 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 28 de mayo de 2009

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-9/35 "El Colorín", del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán"; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 28 (veintiocho) de mayo de 2009 (dos mil nueve), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 44 (cuarenta y cuatro) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al Lic. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 09 (nueve) días del mes de junio de 2009 (dos mil nueve).-----

LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

*DMTZ*  
DMTZ

## LISTA DE REGLAMENTOS VIGENTES DE APLICACIÓN MUNICIPAL

1. **Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Contratación de Servicios para la Administración Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento de Adquisiciones del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Volumen XVI N. 2, (31 de marzo 2009).
2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (1 de Enero de 1981).
3. **Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VII No. 5 (13 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 14 (19 de Septiembre de 2001), Vol. IX No. 1 (14 de Enero de 2002), Vol. IX No. 34 (23 de Agosto de 2002) y Vol. X No. 59 (03 de Septiembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 41 (30 de Noviembre 2006), Gaceta Municipal Vol. XV No. 34 (31 de julio de 2008).
4. **Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. Vol. IV No. 10 (23 de Abril de 1996)
5. **Reglamento de Capacitación del O.P.D. Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 37 de (25 de Octubre de 2005).
6. **Reglamento de Cementerios del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. I No. 2 (Julio – Septiembre 1992). Gaceta Municipal Vol. XI No. 8 (14 de Abril de 2004). Gaceta Vol. XIII No. 33 (20 de Septiembre de 2006).
7. **Reglamento de Comercio y de Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VII No. 7 (22 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 4 (19 de Marzo de 2001), Vol. VIII No. 5 (23 de Mayo de 2001), Vol. VIII No. 7 (7 de Junio de 2001), Vol. VIII No. 16 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 8 (27 de Marzo de 2002), Vol. IX No. 20 (20 de Mayo de 2002), Vol. IX No. 23 (18 de Junio de 2002), Vol. IX No. 45 (13 de Diciembre de 2002), Vol. X No. 2 (7 de Febrero de 2003), Vol. X No. 5 (5 de Marzo de 2003), Vol. X No. 10 (30 de Mayo de 2003), Vol. X No. 56 (13 de Agosto de 2003), Vol. X No. 57 (03 de Septiembre de 2003), Vol. X No. 58 (03 de Septiembre de 2003), Vol. XI No. 21 (25 de Agosto de 2004), Vol. XI No. 34 (10 de Noviembre de 2004), Vol. XI No. 41 de (06 de Diciembre de 2004), Vol. XII No. 8 (11 de Marzo de 2005), Vol. XII No. 40 (25 de Noviembre de 2005), Vol. XII No. 50 (30 de Diciembre de 2005). Vol. XIII No. 6 de 28 de Febrero de 2006). Vol. XIII No. 32 (20 de Septiembre de 2006); Gaceta XIV No. 6 (23 de febrero de 2007).
8. **Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo.**  
Gaceta Municipal Vol. IX No. 31 (21 de Agosto de 2002), y sus Modificaciones Vol. X No. 66 (13 de Noviembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XI No. 40 (06 de Diciembre de 2004) Gaceta Vol. XIV No. 34 (24 de octubre de 2007)



9. **Reglamento de Estacionamientos y Estacionómetros del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XI No 22 (25 de Agosto de 2004).
10. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997)
11. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IX No. 29 (25 de Julio de 2002), y Modificación en Gaceta Municipal Vol. XII No. 9 de 16 de (Marzo de 2005)
12. **Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 10 (5 de Julio de 2001).
13. **Reglamento de Sanidad y Protección a los Animales para el municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XIV No. 11 (15 de junio de 2007).
14. **Reglamento de Transparencia e Información Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 39 (11 de Noviembre de 2005).
15. **Reglamento del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre-Diciembre 1992).
16. **Reglamento del Comité de Apoyo para la Conservación y Desarrollo del Archivo Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. III No. 1 (Abril-Junio 1994).
17. **Reglamento del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XIV No. 41 el 28 de noviembre de 2007.
18. **Reglamento del Consejo de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 50 (15 de Diciembre de 2006).
19. **Reglamento del Consejo de la Crónica e Historia del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IX No. 42 (21 de Noviembre de 2002). Gaceta Vol. XI No. 10 (14 de Abril de 2004).
20. **Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 13 (25 de Mayo de 2005).
21. **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 10 (15 de Junio de 1999). Modificaciones: Gaceta Vol. XIII No. 36 de 21 de Noviembre de 2006; Gaceta Vol XIV No. 12 (15 de junio de 2007) Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007), Gaceta Vol. XV No 9 (30 de enero 2008.).**Derogada.**

### 3. Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Aprobada 23 de Agosto de 2000

Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 5 de Octubre de 2000 No. 26

#### Secc. III

- ◀ Abril 21 del 2001, No. 11 Secc. II Decreto No. 18986
- ◀ Abril 21 del 2001, No. 11 Secc. II Decreto No. 1898.
- ◀ Abril 21 del 2001, No. 11 Secc. II Decreto No. 18988
- ◀ Abril 21 del 2001, No. 11 Secc. II Decreto No. 18989
- ◀ Abril 21 del 2001, No. 11 Secc. II Decreto No. 18990
- ◀ Julio 28 del 2001, No. 3 Secc. III Decreto No. 19122
- ◀ Enero 19 del 2002, 28 No. Decreto No. 19427.
- ◀ Febrero 12 del 2002, 38 No. Secc. II Decreto No. 19453.
- ◀ Julio 27 de 2002, No. 9 Decreto No. 19507.
- ◀ Octubre 18 de 2003, No. 1 Secc. II Decreto No. 20119.
- ◀ Diciembre 16 de 2003, No. 26 Decreto No. 20253.
- ◀ Diciembre 30 de 2003, No. 32 Sección IX Decreto No. 20371.
- ◀ Marzo 6 de 2004, No. 12 Secc. II Decreto No. 20500.
- ◀ Agosto 26 de 2004 No. 36 Secc. II Decreto No. 20566.
- ◀ 14 de Septiembre de 2006 No. 7 Secc. II Decreto No. 21432-LVII/06.
- ◀ Decreto No. 21482/LVII/06
- ◀ Enero 25 de 2007 No. 15 Secc. V Decreto No. 21706/LVII/06
- ◀ Marzo 1° de 2007 Sec II Decreto No. 21732/LVII/06.
- ◀ Abril 3 de 2008 Sec. III Decreto No. 22190/LVIII/08
- ◀ Abril 10 de 2008. Sec IV Decreto No. 22213/LVIII/08
- ◀ Mayo 27 de 2008 Sec. II decreto 22219/LVIII/08