



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO**

Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

**SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO**

Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación Periódica.

Permiso Núm. 0080921.

Características 117252816.

Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 6 DE FEBRERO
DE 2001**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X X V I I





GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0080921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO**

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre
del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110 y 115 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto N° 17,575, expedido el 15 de octubre de 1998 aprobado por el II. Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción II y III y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos en Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto No. 17128 publicado el 17 de Enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" se expiden las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entrando éstas en vigor el 17 de Febrero del mismo año. Los Artículos 43 fracción II inciso a, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91 y 92 precisan la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

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 para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, en sesión de fecha 17 de Nov. de 2000, el Cabildo de Zapopan expide el.

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre
del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", 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-3 "Los Robles".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco,

Ayuntamiento: el Ayuntamiento de Zapopan, Jal.;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles";

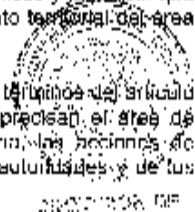
Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre;

Distrito Urbano: la unidad territorial, ZPN-3 "Los Robles", que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara;

Subdistrito Urbano ZPN-3/02: unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles". Área sujeta a zonificación secundaria para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Documento técnico: el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, regulación y ordenamiento territorial del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Documento básico: la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 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 sus particulares derivadas del mismo;



Plano de Zonificación Z3-02: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre; y

Dependencia Municipal: la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 26 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de Zonificación Z3-02 y los archivos de datos, 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 y ecológico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presenta.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles".

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios, y comprende:

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- II. La zonificación secundaria que determina el aprovechamiento específico utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y
- III. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana, así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 133 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

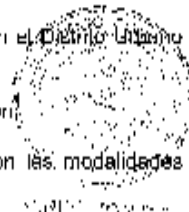
Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas *MN=2'297,016.29* y *ME=663,559.80*, partiendo con rumbo noroeste colindando con el límite del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Toluca hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas *MN=2'297,628.00* y *ME=664,465.23* y, continuando con rumbo sur de forma irregular, colindando con el Subdistrito ZPN-3/03 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas *MN=2'296,054.18* y *ME=664,804.70*, para continuar con rumbo suroeste, colindando con Subdistrito ZPN-3/05 hasta localizar al **vértice 4**, en las coordenadas *MN=2'296,852.09* y *ME=663,850.61*, partiendo finalmente con rumbo noroeste, colindando con mismo Subdistrito anterior hasta localizar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.

CAPÍTULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

Artículo 8. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles";
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanísticas; y



- IV. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

CAPÍTULO III De la zonificación.

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los lineamientos, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación descrita en el artículo 7 de este documento, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueban y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- c) 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;
- 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 vitalidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables;
- 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.

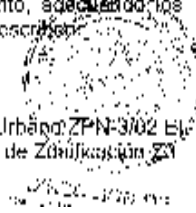
Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

La clasificación de áreas, la zonificación secundaria y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z3-02.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z3-02, que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen las normas específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 18 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación, mismas que a continuación se describen:

Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z3-02.



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 de renovación urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN 3/02 y que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos; como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, con la clave **AU-RN**

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, según Artículo 146 de la Ley Estatal, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, subdividiéndose en las siguientes:

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el Artículo 146 de la Ley Estatal, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del Artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de la Ley Estatal y por tanto, procede su autorización conforme al mismo título.

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, 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 cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente, sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 369 de la Ley Estatal, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con las claves **RU-MP**

c) Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (LP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables porque no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley Estatal, y no es posible realizarlas inmediatamente sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro lleguen a contar con las obras de urbanización básica. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite y se prohíbe promover modalidad alguna de acción urbanística.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-03, con las claves **RU-LP**

III. Áreas de Restricción por el paso de Infraestructuras (RI)



Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma:

a) **Áreas de restricción por paso 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 y reparación 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.

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, con la clave RI-EL1 / RI-EL2

IV. Áreas de conservación ecológica (AC)

Son las áreas en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley Estatal, en los términos del Reglamento, siendo estas:

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, con las claves AC

V. 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 escorrentías y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como 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 (Oficio No. BOO.09.R12.07.1/175).

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, con la clave CA

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z3-02, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos:

ZONAS HABITACIONALES		ZONA MIXTA / COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTO		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		ZONA		ZONA			
habita.	vivita.	sup./mín.	Frente Mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./mín.	frente mínimo	
sup./mín.	frente mínimo						
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.
cajonera autos	alturas		cajonera autos	Alturas		cajonera autos	alturas
% frente jardineado	Restricción: F=Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardineado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardineado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación			modo edificación			modo edificación	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento deberán, además de lo antes establecido apearse a los siguientes lineamientos generales:

1. Las densidades señaladas son indicativas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de céntrica y normas de ingeniería vial.

2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, debiendo ser congruentes con las alturas prevalocientes en el contexto urbano.

3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural, deberán obligatoriamente seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.

4. En lo referente a las actividades o usos permitidos en las diferentes zonas que se establezcan, se estará en lo dispuesto por el Reglamento.

Artículo 14. La zonificación referida en el artículo anterior, contiene las zonas que a continuación se enuncian, correspondientes para el Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre:

I. Zonas Habitacionales

- H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;
- H2-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad baja;
- H2-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad baja;
- H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;
- H3-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad media;
- H3-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad media;
- H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;
- H4-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta;
- H4-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad alta.

III. Zonas Mixtas

- MB-2 Mixto Barrial intensidad baja.
- MB-3 Mixto Barrial intensidad media;
- MD-2 Mixto Distrital intensidad baja;
- MD-3 Mixto Distrital intensidad media;
- MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.

IV. Zonas de Equipamiento Urbano

- EI Equipamiento Institucional;
- EV Espacios Verdes y Abiertos;



Quedan mantenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z3-02, estando condicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.

Artículo 15. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación Z3-02.

Artículo 16. En relación con sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dotación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN 3/02 El Tigre, está conformada por el Centro Barrial denominado "El Tigre"

CB. Centro Barrial "El Tigre", localizado al oeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla alrededor de la confluencia de los viales Av. Cuadalejara y 16 de Septiembre, el terreno que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 100.22 has. para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 19,280 habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de viales:

a) Vialidades Colectoras:

VC-1 "Av. Cuadalejara/Profr. Dr. Angel Leaño"
VCm-3 (tramo propuesto) "Profr. Calle 16 de Septiembre"

b) Calles locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z3-02.

CAPITULO IV

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 17. 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 planos parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 18. 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 uniforme al Plan Parcial Urbanización correspondiente.

Artículo 19. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y áreas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción III, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que al Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano anterior mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

CAPITULO V

De las acciones de crecimiento.

Artículo 21. Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, el Ayuntamiento aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 22. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las zonas de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 116 y 117 de la Ley Estatal.
- II. 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; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VI

De las propuestas de acción urbana

Artículo 23. Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, y agrupadas en los siguientes tipos de sub programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

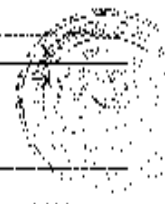
ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
1. Planeación del desarrollo urbano			
1.1. Aplicar las potestades de control de Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"	Ayuntamiento	X	
1.2. Eliminación de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre.	Ayuntamiento	X	
1.3. Optimizar la ordenación en vivienda urbana, promoviendo el asentamiento en lotes, desdoblamiento de especulación, e impulsar los desarrollos de vivienda social.	Ayuntamiento	X	
1.4. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda			
2.1. Promover decreto como área natural protegida de las áreas de conservación AC.	Ayuntamiento	X	X
2.2. Promover la construcción en viviendas sociales.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios		X
2.3. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento para el Centro Escolar El Tigre.	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura			



3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre. 3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento / SIAPA / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.2	Desage Complementar la red de desage en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre 3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los planes propuestos por el SIAPA.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA / SLDLUR	X	X
3.3	Alumbrado 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general. 3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.4	Electrificación Complementar redes de electrificación en las colonias que no están en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / CII	X	X
4. Vialidad y transporte.				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre. 4.1.1 Empedrado en las calles que faltan en las fraccionamientos con calles cerradas idóneas. 4.1.2 Pavimentar en todas las colonias de Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre 4.1.3 Complementar las canalizaciones en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre 4.1.4 Complementar y reparar las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.2	Señalización y sematización 4.2.1 Instalar y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. 4.2.2 Modernización del sistema de sematización en las principales avenidas. 4.2.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre.	Ayuntamiento SVI	X	X
4.3	Vialidad 4.3.1 Elaboración de proyecto y construcción del vial VCM-3 (Itremo Propuesto)	Ayuntamiento / SREUR SVT	X	X
5. Equipamiento urbano.				
5.1	Educación Construcción, Rehabilitación y mantenimiento de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre.	Ayuntamiento SEP	X	
5.2	Cultura. Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas del Subdistrito Urbano ZPN-302 El Tigre.	Ayuntamiento SEP	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública. 5.3.1 Construcción o rehabilitación de guarderías en el Centro Banial. 5.3.2 Construcción o remodelación de Centros de Salud. 5.3.3 Financiar la construcción de Centros de Urgencias Médicas en el Subdistrito Urbano ZPN-302.	Ayuntamiento SEP Secretaría de Salud en Jalisco	X	X



5.4.	Recreación y Deporte: 5.4.1. Construcción o rehabilitación de parques y jardines en áreas ociosas y en los espacios verdes LV. 5.4.2. Construcción o rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN JKSZ LI Tigre.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
5.5.	Servicios Públicos 5.5.1. Fijación de normas de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masivos. 5.5.2. Propagación, mantenimiento e infraestructura de los mercados del Subdistrito. 5.5.3. Promover la implementación de edificaciones públicas en zonas de mayor concentración vializada.	Ayuntamiento	X	X
5.6.	Seguridad 5.6.1. Mejorar y construir unidades de seguridad e implementar acciones de seguridad en los cuatros o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los modos de servicio barrial.	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno sanitario.	Ayuntamiento	X	X
6.2.	Acordamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
6.3.	Elaborar servidumbres técnicas de zonas de protección a canales y cuerpas de agua.	Ayuntamiento CNA	X	X
7. Patrimonio Histórico, Diseño e Imagen Urbana.				
7.1.	Complementar señalización y provisiones en vías de uso público para personas con padecimientos de discapacidades.	Ayuntamiento	X	X
7.2.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano. 7.2.1. Restauración de plazas, jardines, calles y parques. 7.2.2. Preservación y rehabilitación de zonas ecológicas que han sido degradadas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / COPRAF / SIFMARINAP	X	X
7.3.	Dar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo a la población.	Ayuntamiento SECTUR	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Programas de sensibilización y difusión del Plan Parcela de Desarrollo Urbano, considerando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el mensaje de desarrollo.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesadas en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en el Centro Barrial.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		



B.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Asesoramiento / Consejo de Colaboración Municipal	X
------	--	---	---

CAPÍTULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZI'N-3 "Los Robles", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sujetadas a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que comprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán 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 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

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

Artículo 27. 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 el artículo 116 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, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPÍTULO VIII

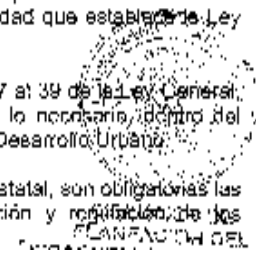
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 28. 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 29. 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 119.

Artículo 30. 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.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligaciones las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y modificación 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 31. 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 V.I; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 32. 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 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZIN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN 3 "Los Robles", del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de veinte días siguientes a su publicación.

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, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 17 de Noviembre de 2000

EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

----- CERTIFICA -----

Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-3/02 "El Tigre", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 14 (catorce) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 21 (veintiún) días del mes de noviembre de 2000 -----


LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

S U M A R I O

MARTES 6 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 29. SECCIÓN XXXII

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

**GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**

de Jalisco

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano
ZPN-3/02 El Tigre del Distrito Urbano ZPN-3
Los Robles Municipio de Zapopan del Estado de
Jalisco.**

Pág. 3



**G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O**

www.jalisco.gob.mx