



GOBIERNO  
DEL ESTADO  
DE JALISCO  
PODER EJECUTIVO

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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

**JUEVES 8 DE FEBRERO  
DE 2001**

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

**E L E S T A D O**

*de Jalisco*  
PERIÓDICO OFICIAL

**30**

SECCIÓN IX



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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

PLAN PARCIAL

**PLAN PARCIAL  
DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO  
URBANO ZPN 4/03  
*COLEGIO DEL AIRE /  
COLEGIO DEL AIRE  
SUR / JARDINES DEL  
VALLE***

**MUNICIPIO DE ZAPOPAN**

**DOCUMENTO BASICO**  
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire /**  
**Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle**  
**del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía**  
**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 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 2º, 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-4 La Tuzanía, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directivos y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto N° 17 575, expedido el 15 de octubre de 1998, aprobado por el H. Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción II y III y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

**Quarto:** 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-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, de Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, 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 Nu. 17128 publicado el 17 de Enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" se expidieron 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 el Cabildo 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 2º de la fracción I de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento territorial de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha 17 de ~~Nov~~, del 2000, el Cabildo de Zapopan expide el



## CAPITULO I

### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, del Distrito Urbano ZPN4 La Tuzanía, 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-4 La Tuzanía.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, 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-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, 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;

**Municipal:** 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-4 La Tuzanía,

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle;

**Distrito Urbano:** la unidad territorial, ZPN 4 La Tuzanía, que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara;

**Subdistrito Urbano ZPN-4/03:** unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía. 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 4º 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 las particulares derivadas del mismo;

**Plano de Zonificación Z4-03:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle; 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 2º del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación Z4-03 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-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzantla.

**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, o 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 223.74 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  $m.N.=2'295,324.61$   $m.E.=662,344.06$  en la intersección de los viales: vial colector VC-3 y el vial colector VC-1 Antiguo Camino a Tezistlan, partiendo con rumbo sureste sobre el eje del Antiguo Camino a Tezistlan colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/02 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'295,309.13$   $m.E.=663,848.95$ , continuando con rumbo suroeste sobre el eje del vial principal VP-2 Valle de las Palmas en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-4/04 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas  $m.N.=2'294,346.89$   $m.E.=663,397.29$ , continúa con rumbo noroeste sobre el eje del vial colector VCM-3, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/05 hasta encontrar el **vértice 4**, en las coordenadas  $m.N.=2'294,382.67$   $m.E.=663,176.82$ , sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/05, hasta llegar al **vértice 5**, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'294,514.79$   $m.E.=663,207.93$ , sigue con rumbo suroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/05, hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'294,421.37$   $m.E.=662,022.59$ , sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/05, hasta llegar al **vértice 7**, en las coordenadas  $m.N.=2'294,527.77$   $m.E.=662,035.55$ , sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/05 hasta llegar al **vértice 8**, en las coordenadas  $m.N.=2'294,635.07$   $m.E.=661,635.07$ , sigue con rumbo noroeste, colindando con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tezistlan, hasta localizar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.



## CAPITULO II

**De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.**

**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-4 La Tuzantia publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1988, 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-4 La Tuzantia;

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

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

## CAPITULO 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 las normas de zonificación, 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 de Desarrollo Urbano que se aprueba 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 planeación urbana y otros ordenamientos aplicables; y
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos en coordinación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer 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 Z4-03.

**Artículo 12.** La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z4-03, 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, 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 4/03, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z4-03.

#### **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 incorporarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

##### **a) Áreas incorporadas (AU)**

Son las áreas urbanizadas que han sido debidamente incorporadas al municipio en los términos señalados en la Ley y el Reglamento de Zonificación, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z4-03, con la clave **AU**

##### **b) 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-4/03 y que se refieren 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 Z4-03, 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 Art. 146 de la Ley Estatal, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, siendo la siguiente:

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables, no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el Art. 146 de la Ley Estatal, no se puede realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento en el momento de los estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permitan tener parte de la reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-03, con la clave **RU-MP**





### III. Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE)

Las áreas próximas o dentro de un radio de influencia de instalaciones especiales que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas.

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

Son las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos, señaladas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en base a la Ley de Vías de Comunicación, demás leyes y reglamentos en la materia, y tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional, siendo esta la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z4-03, con las claves **IE-AV1 / IE-AV3.**

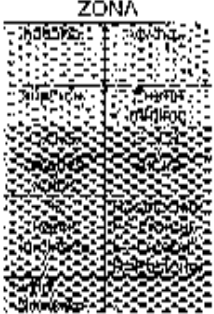
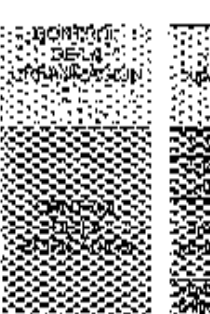
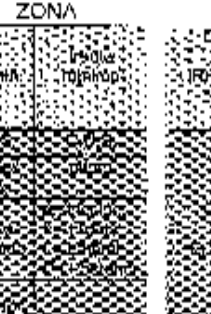
### IV. Áreas de Restricción por el paso de Infraestructuras (RI)

Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y al 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, subdividiéndose en las siguientes:

#### a) Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable (AB)

La señalada en el plano de zonificación Z4-03, con las claves **RI-AB1 / RI-AB2 / RI-AB3 / RI-AB5 / RI-AB6 / RI-AB7.**

1. **Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z4-03, que se establece en el presente Plan Parcela de Desarrollo Urbano, preceda 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
<p style="text-align: center;"><b>ZONA</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ZONA</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ZONA</b></p> 

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, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial.

2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, dependencias municipales, Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual, particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para esa zona. Debiendo ser congruentes con las alturas prevalentes 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; y

4. Los usos contenidos en las áreas de restricción por nodos viales, serán temporales y estarán condicionados a la solución vial respectiva.

5. En lo referente a las actividades o giros permitidos en las diferentes zonas que se establezcan, se estará en lo después 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-4/03:

**I. Zonas Habitacionales**

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

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

**H4-V** Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad alta

**II. Zonas Mixtas**

**MB-4** Mixto Barrial intensidad alta;

**MD-4** Mixto Distrital intensidad alta;

**MC-4** Mixto Central intensidad alta.

**III. Zonas Industriales**

**I1** Industria ligera y de riesgo bajo.

**IV. Zonas de Equipamiento Urbano**

**E1** Equipamiento Institucional,

**EV** Espacios Verdes y Abiertos;

**IN** Equipamiento de Infraestructura.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z4-03, 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 Z4-03.

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-4/03, está conformada por los Colegios de Barriales Colegio del Aire, Colegio del Aire Sur y Jardines del Valle.



**CB Centro Barrial "Colegio del Aire"**, localizado al noroeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales colectores VC-7 Av. Prolongación Guadalajara y VC-2 Valle de Tezistlán, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente de 96.28 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 28,884 habitantes.

**CB Centro Barrial "Colegio del Aire Sur"**, localizado al suroeste Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial colector VC 7 Av. Prolongación Guadalajara, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente de 51.90 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 15,570 habitantes.

**CB Centro Barrial "Jardines del Valle"**, localizado al sureste Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales colectores VCm 1 Valle de México y al VCm-13 Valle de Bravo, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente de 60.00 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 18,000 habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN 4/03, esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Principal:
  - VP-2 "Valle de Las Palmas"
- b) Vialidad Colectoras:
  - VC-1 "Antiguo Camino a Tezistlán";
  - VC-2 "Av. Valle de Tezistlán";
  - VC-6 "Llramiento a la Base Aérea"
  - VC-7 "Av. Prolongación Guadalajara tramo propuesto";
  - VCm-1 "Valle de México / Tramo propuesto";
  - VCm-2 "Valle de Ameca / Tramo propuesto";
  - VCm-3 "Calle sin nombre";
  - VCm-13 "Valle de Bravo"

d) Calles locales y andadores, comprenden las vías cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z1-03

## 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 planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 80, 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 lumen 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 conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

**Artículo 19.** 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 y el Plan Parcial, atendiendo las disposiciones de los artículos 388 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 13 del Reglamento.

**Artículo 20.** Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se desarrollan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice 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 emita el



**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 obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 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 Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzantia, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>			
1.1. Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzantia	Ayuntamiento	X	
1.2. Elaboración de sus Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, con asignados como AU11-RN y AU12-RN.	Ayuntamiento	X	
1.3. Optimizar la reordenación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación, e impulsar los desarrollos de objetivo social	Ayuntamiento	X	
1.4. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzantia	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>			
2.1. Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento-Ejrcos)	Ayuntamiento	X	X
2.2. Promover la construcción de vivienda popular.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE		
2.3. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento básico del Subdistrito Jalisco ZPN 4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle	Ayuntamiento		
<b>3. Infraestructura</b>			
3.1. Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 4/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle. § 1.1 Construcción de líneas de conducción de los conductos de concreto a los programas del SIAPA. § 1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas.	DOPM / SIAPA Ayuntamiento SIAPA Ayuntamiento Proceder		



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

3.2.	Drenaje	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle	DOPM / SIAPA	X	X
		3.2.1 Construcción de colectores contenidos en las vialidades por el SIAPA	DOPM / DPM		
3.3	Alumbrado	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
		3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas			
<b>4 Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X	
	4.1.1 Limpieza en las calles que forman los fraccionamientos con estas características.				
	4.1.2 Uchetas en todas las colonias del Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle				
	4.1.3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en las vialidades principales (VP).				
4.2	Complementar las madruallas, en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X	
	Complementar y reparar las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X	
	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento			
	4.4.1 Establecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas	DOPM	X	X	
	4.4.2 Modernización del sistema de semaforización en las principales avenidas.		X	X	
	4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.				
	4.4.4 Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle				
4.5	Vialidad:	Ayuntamiento	X	X	
	4.5.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes vales:	SEDEJR			
	VC-7 (tramo propuesto) / VCM-1 (tramo propuesto) / VCM-2 (tramo propuesto)				
<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	Educación	Ayuntamiento	X		
	Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle	SEP			
5.2	Cultura:	Ayuntamiento	X	X	
	Construcción o rehabilitación de Bibliotecas en las instituciones educativas del Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle.	SEP			
5.3	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento			
	5.3.1 Rehabilitación o construcción de guarderías en las zonas de los Centros Barriales.	SEDEJR			
5.4.	Recreación y Deporte.	DOPM			
	5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de ociosidad	SEDEJR			
	5.4.2 Construcción o rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN 4003 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle				



**DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 DESARROLLO TERRITORIAL**

6.6	<b>Servicios Públicos</b> 6.6.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva. 6.6.2 Construcción o rehabilitación de manzanas en el Subdistrito. 6.6.3 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 6.6.4 Construcción o rehabilitación de los Centros de Salud existentes.	Ayuntamiento SUEUR	X	X
6.8	<b>Seguridad.</b> Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretende implementar los nodos de servicio básicos.	Ayuntamiento	X	X
<b>5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
5.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el Sistema Sanitario.	Ayuntamiento	X	X
5.2.	Adaptamiento de servidumbres en vías propiamente para evitar posibles invasiones en los desarrollos de vía.	Ayuntamiento SEDEJR	X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>				
7.1.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN 403.	Ayuntamiento Consejo de Calab.	X	X
	Restauración de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento SANTISLDELURIDO IM/Consejo de Calab.	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1	Programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Calab.	X	X
8.2	Promover grupos de ciudadanos o instituciones interesadas en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Calab.	X	X
8.3.	Reforzar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos en Centros Urbanos.	Ayuntamiento Consejo de Calab.	X	
8.5	Promover la participación de la ciudadanía en la creación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales urbanas.	Ayuntamiento Consejo de Calab.	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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano ZPN-4 La Luzania, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas 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 emprendan los particulares, organismos federativos, estatales y municipales, así como los particulares, se deberá observar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condiciones para la aprobación de sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, de acuerdo a lo establecido en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 306 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 118 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.

## CAPITULO 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.** Las 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 115.

**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 200 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 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, 8º, fracción VII, 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 421 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdivisión Urbana Z1°N-1/03 Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle, del Distrito Urbano 029N-4 La Tuzanía, 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


DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO



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-4/03 "Colegio del Aire/Colegio del Aire Sur/Jardines del Valle", 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 15 (quince) 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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

**Quejas y sugerencias:** [publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx](mailto:publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx)

# S U M A R I O

JUEVES 8 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 30. SECCIÓN IX

TOMO CCCXXVII

# E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO

URBANO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN 4/03 Colegio  
del Aire, Colegio del Aire Sur,  
Jardines del Valle, municipio de  
Zapopan, Jalisco. Pág. 3



GOBIERNO  
DEL ESTADO  
DE JALISCO

[www.jalisco.gob.mx](http://www.jalisco.gob.mx)