



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

**JUEVES 8 DE FEBRERO
DE 2001**

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

30
SECCIÓN XV



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

**PLAN PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO
URBANO ZPN 4/09
(AP-1)**

DOCUMENTO BASICO
Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-4/09 (AP-1)
del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania
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 41 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; facultados que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 3º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos 30, 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, 85, 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco autorizó 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 Tuzania, 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-4/09 (AP-1).

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 (AP-1) es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Comunal de Cuacalejara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, 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 I y II y 82 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 32, fracciones I, II, y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó a consulta pública de proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 (AP-1) del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Especial de Cab de Sobre Asuntos en Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto N° 17124 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 precisaron la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de formar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a centros 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 Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General y el precepto que en materia de Asentamientos Humanos se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones de inciso 2º de la fracción I del artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y crecimiento de centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 3º 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 Noviembre del 2001, el Cabildo de Zapopan expide el:



DECLARACION DE

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 4:06 (AP-1), del Distrito Urbano ZPN4 La Tuzanía, refina:

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-4:06 (AP-1), 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 de presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 4:06 (AP-1) 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, Jalisco.

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 4:06 (AP-1).

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-4:06: unidad territorial producto de la subdivisión de 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, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, regulación y ordenamiento urbano de la zona de aplicación 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 configuran la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación, una **COPIA AUTÉNTICA** de



conservación, mejoramiento y tratamiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo.

Plano de Zonificación Z4-09: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-409 (AP-1), y

Dependencia Municipal: a 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 20 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación Z4-09 y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los terrenos 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-409 (AP-1), es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalupe, de Distrito Urbano ZPN-4 La Tijera.

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 determine 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 191.33 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.=2292.704.74 m.E = 683,085.35, en la intersección de los viales: vial principal VP-2 Calz. del Servidor Público y el vial Circ. Federalistas Jaliscienses de 1823, partiendo con rumbo suroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-406 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas m.N.=2292.655.46 m.E = 684,625.13, continuando con rumbo suroeste sobre el eje del vial principal VP-3 Av. Acueducto, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-406 hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas m.N.=2292.500.15 m.E = 684,640.96, continúa con rumbo suroeste sobre el eje del vial regional VR-3 Anillo Periférico, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-401 y ZPN-402 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas m.N.=2292,639.54 m.E = 682,420.59 sigue con rumbo noroeste sobre el eje del vial colector VC-4.5 de Mayo, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-410 hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas m.N.=2290,893.57 m.E = 682,241.83 sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-410 hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas m.N.=2291,485.89 m.E = 562,536.31 sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-410, hasta encontrar el vértice 7, en las coordenadas m.N.=2291,627.41 m.E = 562,536.31 sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-409 hasta encontrar el vértice 8, en las coordenadas m.N.=2291,935.62 m.E = 682,341.25, sigue con rumbo noroeste sobre el vial colector VC-6 Paseo de San Arturo, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-408, hasta encontrar el vértice 9, en las coordenadas m.N.=2292,005.95 m.E = 683,435.48, sigue con rumbo noroeste sobre el vial principal VP-2 Calz. del Servidor Público, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-406 hasta finalizar nuevamente el vértice 1, origen de polígono.



CAPÍTULO II

De los objetivos del Plan Parcelal de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 (AP-1).

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

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Comutada de Guadalupe, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzantla publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1996, 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 Tuzantla.
- 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.

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 Parcelal de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 198 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para edificarlas.

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 Parcelal 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 de 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 vivienda, el desarrollo urbano y otros ordenamientos aplicables; y
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos por el Poder Judicial de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y autorizar las zonas territoriales.

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV y 35 de la Ley General de Planeación, las disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de planeación del Distrito Urbano:



La clasificación de áreas, la zonificación secundaria, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z4-09.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z4-09 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 de Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-409 se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z4-09.

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 de Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas incorporadas (AU)

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

La señalada en el plano de zonificación Z4-09 con la clave AU.

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento de 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 las siguientes:

a) 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 refiere el Art. 146 de la Ley Estatal, y no es factible realizarlas inmediatamente, sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permite pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-09, con la clave RU-MP.

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 el buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no existan puentes o una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma, subdividiéndose en:

a) Área de restricción por paso de infraestructura vial (VL)

La señalada en el plano de zonificación Z4-09, con la clave RI-VL3; Anillo Periférico, con destino para vialidad con un derecho de vía a respetar de 120.00 m. (60.00 m. a cada lado del eje de vía); de los cuales los (8) 00 m. corresponden al cuerpo central bajo jurisdicción estatal y los 20.00 m. a cada lado son de jurisdicción municipal.



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

IV. Áreas de Transición (AT)

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

La señalada en el plano de zonificación Z4-UI con la clave AT

V. Áreas de prevención ecológica (AP)

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 preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evita cualquier tipo de urbanización y el asentamiento 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 prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VII del artículo 132 de la Ley, en los términos de reglamento, siendo esta:

La señalada en el plano de zonificación Z4-O9 con la clave AP

VI. Áreas de conservación ecológica (AC)

Son las áreas en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada y el asentamiento 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 VII del artículo 132 de la Ley, en los términos de reglamento, siendo esta la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z4-08 con la clave AC

a) Áreas generadoras de derechos de desarrollo (GTD)

Son las áreas 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 Reglamento de Zonificación, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z4-03 con la clave AC-GTD

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 sus escorrentías, así como para la explotación de los recursos hídricos tanto para su conservación natural, como para los fines de explotación agrícola, ganadera y urbana, sumando a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces prevista en los artículos 3, 113 a 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. BCO.01 R12 del 11/75).



Las señaladas en el plano de zonificación Z1-09 con la clave: CA.

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z4-09, 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	
Habitación	ventos	CONTROL DE LA URBANIZACION		CONTROL DE LA URBANIZACION	
suplín.	Fronte mínimo	suplín.	fronte mínimo	suplín.	Fronte mínimo
CA-1	CA-1-MI	CA-1	CA-1-MI	CA-1	CA-1-MI
CA-2	CA-2-MI	CA-2	CA-2-MI	CA-2	CA-2-MI
CA-3	CA-3-MI	CA-3	CA-3-MI	CA-3	CA-3-MI
CA-4	CA-4-MI	CA-4	CA-4-MI	CA-4	CA-4-MI
CA-5	CA-5-MI	CA-5	CA-5-MI	CA-5	CA-5-MI
CA-6	CA-6-MI	CA-6	CA-6-MI	CA-6	CA-6-MI
CA-7	CA-7-MI	CA-7	CA-7-MI	CA-7	CA-7-MI
CA-8	CA-8-MI	CA-8	CA-8-MI	CA-8	CA-8-MI
CA-9	CA-9-MI	CA-9	CA-9-MI	CA-9	CA-9-MI
CA-10	CA-10-MI	CA-10	CA-10-MI	CA-10	CA-10-MI

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

1. Las densidades señaladas son indicativas. Quedar supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y zonas 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. Deben ser congruentes con las alturas prevalecientes 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 raras vistas, serán temporales y estarán condicionados a la solución vial respectiva.
5. En lo referente a las actividades o usos permitidos en las diferentes zonas que se establecen, estará en lo dispuesto por el Reglamento.

Artículo 14. La zonificación referida en el artículo anterior contiene las zonas que se detallan en el anexo correspondientes para el Subsector Urbano ZPN-409.

I. Zonas Habitacionales

- H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima
- H1-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad mínima;

II. Zonas de Equipamiento Urbano

- EI Equipamiento Institucional;
- EV Espacios Verdes y Atercios



Quedan contenidos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z4-09, 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 Z4-09.

Artículo 16. En relación con sus funciones regionales, el 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 impactos parciales.

I La estructura urbana de Subdistrito Urbano ZPN-4/09, está conformada por una unidad territorial que no cuenta con Centro Barrial.

I La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-4/09, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad Regional.
 - VR-3 "Anillo Periférico"
- b) Vialidad Principal.
 - VP-2 "Calle Del Servicio Público / Federalistas Jaliscienses (tramo propuesto)"
 - VP-3 "Av. Acueducto"
- c) Vialidad Colectora.
 - VC-4 "5 de Mayo"
 - VCm-6 "Pasaje de San Arturo / Calle Del Servicio Público",
- d) Calles locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z4-09.
- e) Nodos viales:
 - VR-3 cruce con VC-4 (Anillo Periférico / 5 de Mayo), 170.00 mts. de radio;
 - VR-3 cruce con VP-2 (Anillo Periférico / Federalistas Jaliscienses), 170.00 mts. de radio;
 - VR-3 cruce con VP-3 (Anillo Periférico / Av. Acueducto), 170.00 mts. de radio.

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 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Federal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes para que fomenten la participación que les corresponde de acuerdo a 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 los predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística que se determine.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
TERRITORIO

atendiendo las disposiciones de los artículos 396 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 91 fracción I inciso (b) del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan 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 63 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, el alcalde 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 Tuzanía, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

	ACCIONES	Responsables	Plazas	
			CP	MP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1	Actualizar los planes de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subordinado Urbano ZPN-4 La Tuzanía, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.	Ayuntamiento	X	
1.2	Optimizar la reordenación del suelo urbano, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X	
1.3	Actualizar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subordinado Urbano ZPN-4 La Tuzanía, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.	Ayuntamiento	X	
1.4	Elaboración de los Planes Parciales de Ordenamiento Ecológico Territorial, correspondientes a los ámbitos de Protección y Conservación Ecológica, correspondientes a los AP y AC.	Ayuntamiento		
1.5	Aplicar la legislación en las leyes federales y estatales del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, en los ámbitos correspondientes a los AP y AC.	Ayuntamiento		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Proteger aquellos áreas de reserva ecológica la siguiente Área de Protección Ecológica AP y AC.	Ayuntamiento		
2.2	Proteger la integridad de las áreas de prevención ecológica, correspondientes a los AP y AC.	Ayuntamiento	X	X

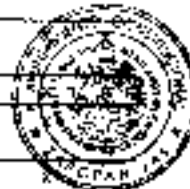


**DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL**

3. Infraestructura				
3.1	Complementar red de agua potable en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.	COJUM / S.A.P.A.	X	X
	3.1.1 Construcción de trazo de conducción de las manzanas de acuerdo a los programas del S.A.P.A.	Ayuntamiento S.A.P.A.		
	3.1.2 Promover el cesante de la línea de urbanización básica en manzanas urbanas.	Ayuntamiento Municipal		X
3.2	Drainaje	COJUM / S.A.P.A.	X	X
	Complementar red de drenaje en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.			
	3.2.1 Construcción de instalaciones contenidas en los planes preparatorios por S.A.P.A.	COJUM / OSU		
3.3	Alumbrado	COJUM / Consejo de Coahuila	X	X
	3.3.1 Instalación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.			
4. Vialidad y transporte				
4.1	Construcción de puentes en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.	COJUM / Consejo de Coahuila	X	X
	4.1.1 Embebiado en las calles que forman los fraccionamientos con estas características.			
	4.1.2 Potholes en todas las colonias del Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.			
	4.1.3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en las vialidades principales (PI).			
4.2	Completar las instalaciones en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.	COJUM / Consejo de Coahuila	X	X
4.3	Completar y reponer las banquetas en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.	COJUM / Consejo de Coahuila	X	X
4.4	Señalización y semáforización	Ayuntamiento		
	4.4.1 Instalación y amarrar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas respectivas e informativas.	COJUM	X	X
	4.4.2 Modernización de sistema de semáforización en las principales avenidas.		X	X
	4.4.3 Estudio de los usos del transporte urbano en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.			
	4.4.4 Implementar la señalización en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.			
4.5	Vialidad	Ayuntamiento S.H.U.C.R.	X	X
	4.5.1 Ejecución de proyectos y construcción de las siguientes vialidades y accesos viales:			
	4.5.1.1 Viales VP-2 (tramo preproyecto) / VP-3 (tramo preproyecto)			
	4.5.1.2 Viales Viales			
	VP-2 grupo con VP-2			
	VP-3 grupo con VP-3			
	VP-2 grupo con VP-4			
	VP-2 grupo con VP-4			
5. Equipamiento urbano.				
5.1	Educación	Ayuntamiento SEP		
	Construcción de infraestructura de escuelas en el Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.			
5.2	Cultura	Ayuntamiento SEP		
	Construcción de infraestructura de UN ejes en las instalaciones educativas del Subsitio Urbano ZPN 400 AP-1.			



5.3	Salud y Asistencia Pública 5.3.1 Rehabilitación o construcción de guarderías en el Suburbio	Ayuntamiento SULULUR	X	X
5.4	Recreación y Deporte 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de cesion. 5.4.2 Construcción o Rehabilitación de Unidades Deportivas en el Suburbio Urbano ZONA DE GUAPIL	DIRIMA SEDEUR	X	X
5.5	Servicios Públicos 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en viviendas públicas y zonas de vivienda mixta. 5.5.2 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular. 5.5.3 Construcción o remodelación de Centros de Salud	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.6	Seguridad Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o hábitats mixtos	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano				
6.1	Propiciar la red de servicios de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el entorno Urbano	Ayuntamiento	X	X
6.2	Accesamiento de servicios urbanos en zonas propuestas para evitar posibles invasiones en las derechos de vía	Ayuntamiento / SEDEUR	X	
6.3	Limpieza y control en cauces y cuerpos de agua residuales	Ayuntamiento / DOPM	X	X
6.4	Elaboración y seguimiento de proyectos de pasos peatonales sobre vía regional.	Ayuntamiento / SEDFUR	X	X
6.5	Establecimiento de servidumbres para protección ambiental en el entorno urbano	Ayuntamiento / SEDEUR		X
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana				
7.1	Conceder parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subsistema Urbano	Ayuntamiento Consejo de Casas	X	X
7.2	Rehabilitación de plazas, jardines, calles y parques	Ayuntamiento	X	X
7.3	Identificación y rehabilitación de zonas ecológicas que han sido degradadas.	NATURAS LEURICO PMD Consejo de Ciudad		
7.4	Dotar de identificación y señalización a la zona de Subsistema Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento SECTUR	X	X
8. Participación de la Comunidad				
8.1	Programa de concientización y difusión del Plan Urbano de Desarrollo Urbano señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua de las viviendas y unidades de desarrollo	Ayuntamiento Consejo de Casas	X	X
8.2	Fomentar grupos de guarderías e instituciones involucradas en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Ciudad		
8.3	Conformar el cuerpo estudiantil de Protección Civil	Ayuntamiento		
8.4	Promover la organización comunitaria mediante la formación de la Junta de Vecinos.	Ayuntamiento Consejo de Ciudad		
8.5	Promover la participación de la ciudadanía en la selección, modificación o propuestas de reglamentos o normas municipales vigentes.	Ayuntamiento Consejo de Casas		



DIRECCIÓN DE
DESENVOLLO URBANO

CAPÍTULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas

Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de las líneas del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-4 La Tizania, 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 las dependencias y organismos federales, estatales y municipales así como las 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 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 de Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 115 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 establece en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus fincas y de terrenos, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórica patrimonial y determinación de predios y fincas identificadas por su fisonomía y valores naturales o culturales, y

I. Determinación de terrenos para elementos de la infraestructura, lealtad 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 señalamientos que autorizan 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 de 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 115.

Artículo 30. Conforme a lo dispuesto en los artículos 19, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer o garantizar el ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento de Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como dispone los artículos 193 al 195 y 199 a 206 de la Ley Estatal, se aplicarán las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en cuanto a la planeación y señalamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas que por sus acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 31. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, esta dependencia a partir de las propuestas que se formulan, se celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades estatales y federales, como también se celebrará convenios de coordinación con grupos, personas y



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 32. Los propietarios y poseedores de predios y lincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habilitados de construcción de edificación 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 420 de la Ley Estatal

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 4019 (AP 1) del Distrito Urbano ZPN-La Tazar, 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. A publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se derogan las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprobaban para integrar su zonificación, así como 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 II Ayuntamiento

**DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DE
DESARROLLO TERRIT**

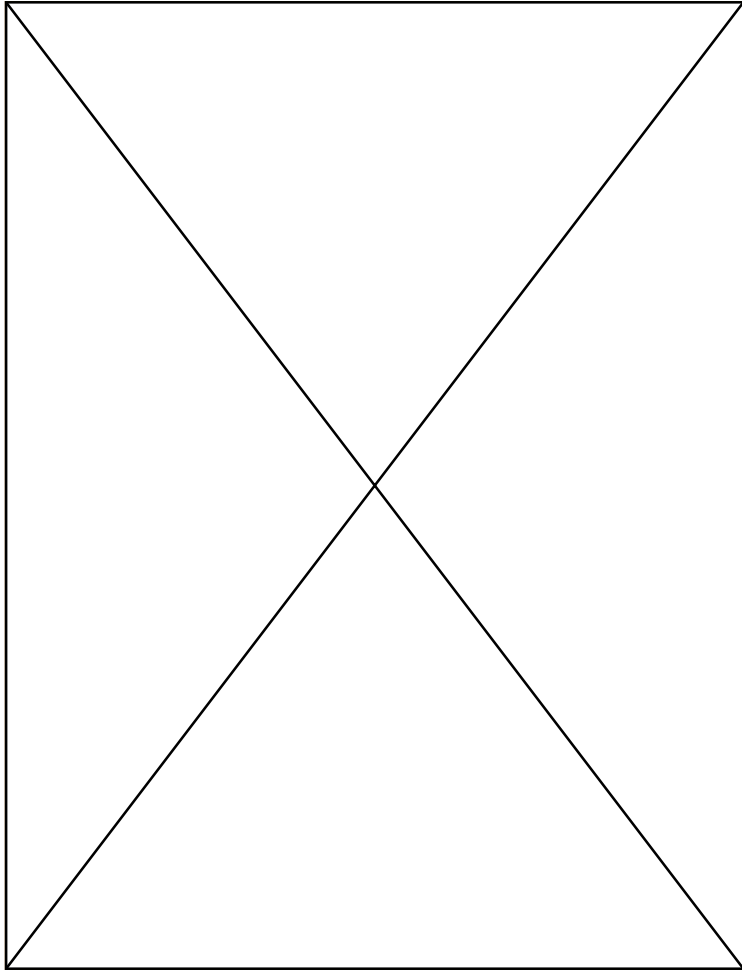
Zapopan, Jalisco, a 17 de Noviembre de 2000

EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. 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-----

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

Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de: SINDISTRITO ZPN 409 "AP 1", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, al que compareció 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 remítase 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 31 (treinta y uno) 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

JUEVES 8 DE FEBRERO DE 2001
NÚMERO 30. SECCIÓN XV
TOMO CCCXXXVII

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 4/09 (AP-
1), del municipio de Zapopan,
Jalisco.

Pág. 3



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx