



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
P O D E R E J E C U T I V O

E L E S T A D O

de Jalisco

P E R I Ó D I C O O F I C I A L

**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 08 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**

**PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO
URBANO ZPN 6/01
*TEPEYAC***

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac
del Distrito Urbano ZPN-6 Las Aguilas
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 8º 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-6 Las Aguilas, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión públicas, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-6 Las Aguilas, cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto N° 17576, 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*.

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-6/01 Tepeyac, del Distrito Urbano ZPN-6 Las Aguilas, integrándose el mismo a 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, mirando 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 8º 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:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN- 6/01 Tepeyac
del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac, del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas, define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las zonas, 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-6 Las Águilas.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac, del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas, 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-6/01 Tepeyac, 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, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac.

Distrito Urbano: la unidad territorial, ZPN-6 Las Águilas, que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Subdistrito Urbano ZPN-6/01: unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas. 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, natural, transformado, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento 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 de la Ley Estatal, que integran el conjunto de disposiciones reglamentarias que proveen a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las normas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades municipales particulares derivadas del mismo.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plano de Zonificación Z6-01: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac; 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 28 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el Plano de Zonificación 7-01 y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo 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-6/01 Tepeyac, es congruente y es derivado del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas.

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 usas en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 129 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional (INEGI-UTM), quedando delimitada de la siguiente manera:

Inicio en el vértice 1, localizado en las coordenadas N= 2'254,588.4 E= 661,935.04, en la intersección de los viales Anillo Periférico y Av. Tepeyac, partiendo con rumbo Suroeste y haciendo un quincón, sobre el eje de la Av. Tepeyac, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN- 5 /15, hasta encontrarse con el vértice 2, localizado en las coordenadas N= 2'284,605.31 E= 663,311.50 continuando con rumbo Sur, sobre el eje de la Av. Copacabana, colindando con los Subdistrito Urbano ZPN 6 /02, ZPN 6 /08, hasta encontrar el vértice 3, localizado en las coordenadas N= 2'283,243.11 E= 663,260.58, continuando con rumbo Noroeste, sobre el eje del Anillo Periférico colindando con el Subdistrito Urbano ZPN 7/03, hasta encontrar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPÍTULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepeyac.

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-6 Las Águilas 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 Plan de Desarrollo Urbano ZPN 6 Las Águilas;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.



**DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

- 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 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 aprueben 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; y
- 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 utilización específicas del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z6-01.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas, conforme que en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Plano de Zonificación Z6-01, contiene las categorías específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas, la clasificación establecida en el artículo 18 del Reglamento, mismas que a continuación se describen:



**DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento Subdistrito Urbano ZPN-6/01 se establecen la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z6-01.

I. Área 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-6/01 Tepic 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 las siguientes:

La señalada en el plano de zonificación Z6-01, con la clave: **AU-RN**

b) Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)

Son las áreas urbanizadas a las que se les estableció la posibilidad de recibir las transferencias de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos del Reglamento de Zonificación del Estado, siendo las siguientes:

La señalada en el plano de zonificación Z6-01, con la clave: **AU-RN(RTD)**

II. Área 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 básicas, según Art. 146 de la Ley de Desarrollo Urbano, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, siendo la siguiente:

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básicas que se refiere el Art. 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del Art. 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 y por tanto, procede su autorización conforme al mismo título.

La señalada en el plano de zonificación Z6-01, con la clave **RU-CP**

III. Área de restricción de instalaciones especiales (IR)

Estas zonas quedan sujetas a las siguientes normas básicas y demás lineamientos señalados en el Capítulo XI del Reglamento, especialmente los contenidos en el artículo 117 siendo la señalada en el plano de zonificación Z6-01, siendo la siguiente:

a) Área de restricción de instalaciones de riesgo (RC)

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de gas, gasolineras, gaseras, cementeros, industrias peligrosas y demás usos del suelo que en su operación representan peligro para la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán cumplir las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

La señalada en el plano de zonificación Z6-01, con la clave: IE-RG9

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 el 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 de Infraestructura vial (VL)

La señalada en el plano de zonificación Z6-01, con la clave: RI-VL1

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z6-01, que se establece en el presente Plan, para el 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 INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA	
ZONA		ZONA		ZONA	
hab. ind.	vivienda	superviv.	fronte urbano	superviv.	fronte urbano
Control de la Urbanización	Control de la Urbanización	Control de la Urbanización	Control de la Urbanización	Control de la Urbanización	Control de la Urbanización
Control de la Edificación	Control de la Edificación	Control de la Edificación	Control de la Edificación	Control de la Edificación	Control de la Edificación
Control de la Altura	Control de la Altura	Control de la Altura	Control de la Altura	Control de la Altura	Control de la Altura
Control de la Densidad	Control de la Densidad	Control de la Densidad	Control de la Densidad	Control de la Densidad	Control de la Densidad
Control de la Forma	Control de la Forma	Control de la Forma	Control de la Forma	Control de la Forma	Control de la Forma
Control de la Infraestructura	Control de la Infraestructura	Control de la Infraestructura	Control de la Infraestructura	Control de la Infraestructura	Control de la Infraestructura

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento, deberán además de lo antes establecido apegarse 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 cesión 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 señale las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas. Debiendo 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 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 de restricción, 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 ZIPN-6/01:

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 Comerciales y de Servicios

- CD-4 Comercial Distrital, intensidad alta;
- CR Comercial Regional;
- SI Servicio a la industria y el comercio.

IV. Zonas Industriales

- I1 Industria ligera y de riesgo bajo

V. Zonas de Equipamiento Urbano

- EI Equipamiento Institucional;
- EV Espacios Verdes y abiertos,
- EÉ Equipamiento Especial.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z6 01, 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

Artículo 16. En relación a sus funciones regionales, el centro de población corresponde al nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento de Estructura Territorial y la zonificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a



**DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-6/01, esta conformada por el Centro Barrial Tepeyac;

CB Centro Barrial "Tepeyac", localizado al Norte, del Subdistrito Urbano se desarrolla en torno a los viales Av. Tepeyac y Av. Moctezuma, el área que reconoce a dicho centro barrial es de 129 has. para el cálculo de equipamiento se considera una población de 26,070 habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-6/01, esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de viales;

Vialidad Regional
VR-1 Anillo Periférico

Vías Principales
VP-3 Av. Nicolás Copernico / Volcán de Barú

Arterias Colectoras
VC-1 Av. Tepeyac
VC-2 Av. Moctezuma
VC-3 Av. El Colli
VC-4 Av. Felipe Ruvalcaba / Volcán Quinceo

Calleas locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación 76-01.

Nodos viales:

VR-1 cruce con **VC-4** (Anillo Periférico / Av. Felipe Ruvalcaba / Volcán Quinceo)
Solución vial, contenida dentro del derecho de vía de 120 mt. sobre Anillo Periférico.

VP-3 cruce con **VC-1** (Av. Nicolás Copernico / Volcán de Barú) **75.00 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 Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades federales y estatales 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 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 por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que en las áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Urbanización, autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.



**DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL**

CAPÍTULO 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 el artículo 146 y 147 de la Ley Estatal.

II. Ejercer coordinación con el Ejecutivo Estatal ejercer 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

CAPÍTULO 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-6 Las Águilas, 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 los políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-601 Tepic, del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas	Ayuntamiento	X	
1.2	Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias, excluidas en el Subdistrito Urbano ZPN-601 Tepic y consignadas como AU-Ed.	Ayuntamiento	X	
1.3	Optimizar la redensificación 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-601 Tepic del Distrito Urbano ZPN-6 Las Águilas	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo	Ayuntamiento	X	X
2.2	Promover la construcción de viviendas populares.	Ayuntamiento	X	X
2.3	Adquirir suelo para utilizar el equipamiento básico en el Subdistrito Urbano ZPN-601 Tepic.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X	X
2.4	Elaborar los Planes Parciales de Urbanización respectivas en las zonas clasificadas como Áreas Receptoras de Derechos de Transferencia de Desarrollo, consignadas como AU-RTD.	Ayuntamiento	X	



**DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

3. Infraestructura				
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento SIAPA	X	X
3.1.1	Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas de SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA		
3.1.2	Promover el desarrollo de obras de infraestructura básica en las áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento		X
3.2	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento SIAPA	X	X
3.2.1	Construcción de colectores, contenidos en vialidad propuesta.	Ayuntamiento SIAPA	X	X
3.3	Completar la red de alumbrado público en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.3.1	Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento	X	X
3.3.2	Implementar alumbrado en áreas públicas.	Ayuntamiento	X	X
4. Vialidad y transporte.				
4.1	Completar la pavimentación en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.1.1	Rehabilitación (reconstrucción) en las colonias contenidas en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento	X	X
4.1.2	Pavimentación a base de concreto hidráulico en las vialidades principales del subdistrito urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento	X	X
4.2	Complementar y reparar estructuras en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.3	Complementar y reparar estructuras en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.4	Mecanización del sistema de semáforos en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	SVT/Ayuntamiento	X	X
4.4.1	Fortalecer y ampliar el sistema de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	SVT/Ayuntamiento	X	X
4.4.2	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	SVT/SISTEC	X	X
4.4.3	Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	SVT/Ayuntamiento	X	X

4.5	Vialidad:			
	4.5.1 Establecimiento de servidumbres en zonas pedregosas y restricciones por nodos viales en los siguientes ejes viales:	SEDULUR/ Ayuntamiento	X	X
	4.5.2 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes ejes viales: VR 1 cruce con VC-4 VP 3 cruce con VC-1 Solución vial en todas aquellas intersecciones de vialidades con jerarquía a colectoras (VC) y (VCM)	SEDULUR/ Ayuntamiento	X	X
	4.5.3 Elaboración de proyectos y construcción de puentes peatonales sobre vialidades de jerarquía mayor	SEDULUR/ Ayuntamiento	X	X
6. Equipamiento urbano.				
5.1	Educación			
	Construcción, rehabilitación y mantenimiento de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	CAPECE/ Ayuntamiento	X	X
5.2	Cultura			
	Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones existentes en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	CAPICOL/ Ayuntamiento	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública			
	5.3.1 Rehabilitación o construcción de guarderías en el Subdistrito Urbano.	IMSS/ISSSTE Ayuntamiento	X	X
	5.3.2 Construcción o rehabilitación de centros de salud	SSA		
	5.3.3 Mantenimiento de la Unidad de servicios de emergencia Cruz Verde, dirección de servicios municipales.	Ayuntamiento	X	X
5.4	Recreación y Deporte.			
	5.4.1 Construcción y mantenimiento de parques y jardines en áreas de cesación, en el Subdistrito urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento	X	X
	5.4.2 Construcción y mantenimiento de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento	X	X
5.5	Servicios Públicos			
	5.5.1 Construcción y mantenimiento de módulos de servicios públicos en edificios públicos y puntos de reunión masiva	Ayuntamiento	X	X
	5.5.2 Mantenimiento de mercados existentes en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento	X	X
	5.5.3 Proceso de la implementación de adecuamientos públicos en zonas de tránsito para vehículos.	DIPSA Ayuntamiento	X	X
5.6	Seguridad			
	Construcción y mantenimiento de módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento / Acd. de vialidad	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1	Preparación y servicio de recolección, transporte, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno sanitario	Ayuntamiento	X	X
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana				
7.1	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
7.2	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques	Ayuntamiento	X	X
7.3	Uso de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano ZPN-6/01 Tepic, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X

8. Participación de la Comunidad.				
8.1	Programa de canalización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, existiendo 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 Cooperación Municipal	X	X
8.2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X	X
8.3	Continuar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	X
8.4	Promover la organización comunitaria mediante la formación de la Junta de Vecinos, en el Centro Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X	X
8.5	Promover la participación de la ciudadanía en la consulta y aplicación, de reglamentos y normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X	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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Topatlán, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus 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 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, 308 y 398 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 presente 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 aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus fincas 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 otros específicos de equipamiento urbano.



**DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL**

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. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del presente 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 a la aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII, 10, 12, último párrafo, y 41 de la Ley General.

Artículo 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZHN-001 Tonayuc, del Distrito Urbano 7PN 6 Las Agullas, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará 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 aprueben 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 17de 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-----

-----**CERTIFICA**-----

- - - Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-6/01 "Tepeyac", 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 comprueba 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 |

Atentamente

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 VIII

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

G O B I E R N O

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

de Jalisco

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano
ZPN-6/01 Tepeyac del Distrito Urbano ZPN-6 Las
Aguilas 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