



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

SÁBADO 24 DE FEBRERO
DE 2001

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

37

SECCIÓN XVI



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 9/04
TESISTAN NORTE
DISTRITO URBANO
ZPN-9
VALLE DE TESISTAN
MUNICIPIO DE ZAPOPAN**

DOCUMENTO BASICO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
SEPTIEMBRE 2000



DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistan Norte del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan 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 de 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 25 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.

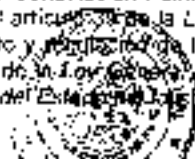
Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 86, 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y grupos para una zona del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan, 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-9/04 Tesistan Norte.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistan Norte es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto N° 18 020, expedido el 5 de octubre de 1990, aprobado por el H. Congreso de Jalisco con fundamento en los artículos 9 fracción I y 11 y 82 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones I, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, sin perjuicio de la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistan Norte del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan, integrándose a mismo las recomendaciones técnicas que se dictaminaron precedentes por la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos en Materia de Desarrollo Urbano de 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 expedieron 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 I inciso a, 64, 65, 86, 87, 88, 90, 91 y 92 precisan la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan por el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a centros de población.

Para dar cumplimiento al mandato de párrafo tercero de 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 I, II, 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 9º 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 9º y 25 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 febrero del 2001, el Cabildo de Zapopan expide el.



**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistán Norte
del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistán Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistán Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, son de orden público e interés social. Se aplican 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-9/04 Tesistán Norte, 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, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistán Norte.

Distrito Urbano: la unidad territorial, ZPN-9 Valle de Tesistán, que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Subdistrito Urbano ZPN-9/04: unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán. Área sujeta a zonificación secundaria para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Documento técnico: el conjunto de elementos que integran la información, como estudios, recomendaciones y propuestas relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y culturales, 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 abrevada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que prevalecen en el área de



aplicación de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo.

Plano de Zonificación Z9-04: plano impreso que integra el anexo gráfico de presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistán Norte, y

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

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de que forma parte integral el plano de zonificación Z9-04 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-9/04 Tesistán Norte, es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

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 115.84 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, cuencando delimitada de la siguiente manera:

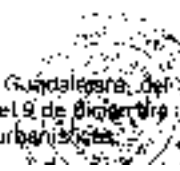
Empezando en el vértice 1, localizado en las coordenadas m.N.=2'302,007.93 m.E.= 657,589.02, en la intersección de los viales vial colector VC-4 Lugo Blanco Torino y vial principal VP-1 Tramo propuesto, partiendo con rumbo sur este sobre el eje del vial principal VP-1 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas m.N.=2'301,539.77 m.E.= 659,212.14, continuando con rumbo sur este sobre el eje del vial principal Tramo propuesto VP-1 con rumbo sur este con el Subdistrito Urbano ZPN-9/02 hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas m.N.=2'300,691.21 m.E.= 656,489.47, continuando con rumbo oeste sobre el eje del vial colector VC-11 Melchor Coarcho-Puente Chico, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/01, hasta encontrar el vértice 4 en las coordenadas m.N.=2'300,885.55 m.E.= 657,979.71, sigue con rumbo noroeste sobre el eje de vial colector VC-4 Lugo Blanco, hasta finalizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/04 Tesistán Norte.

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-9 Valle de Tesistán publicada en el Periódico Oficial de Estado el 9 de diciembre de 1999, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.



II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previas en el Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

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 de ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este II Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la calidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables; y
- j) Las normas y disposiciones de 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 de 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 79-04.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme al Plano de Zonificación 79-04, que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberán sujetarse a las normas específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas en las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 18 del Reglamento. Las áreas que en continuación se describen:



Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/04, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se muestran en el plano de Zonificación Z9-04:

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 estén en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas de urbanización espontánea, pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-9/04 y que el Ayuntamiento deberá de autorizar y regularización, mediante acuerdo de cabildo, según los tramites que señalan las leyes en materia, y para complementar sus obras de urbanización se sujetarán a lo establecido por objetivo social, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación ZPN-9-04, con la clave **AU-UP**

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-9/04 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 servicios del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requiera su incorporación municipal, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-04 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, en 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 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 permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-04, con la clave **RU-MP**

b) Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP)

Son pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica que se refieren en Art. 146 de la Ley, y no es posible realizarlas inmediatamente, sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro, egue a contar con las obras de urbanización básica.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-04, con la clave **RU-LP**

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z9-04 que se establecieron en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación mediante métodos de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos



ZONAS HABITACIONALES

ZONA	
hab. Alta	hab. Baja
supr/min.	Fronte mínimo
C.O.S.	C.O.S.
colores azules	colores azules
restricciones Frontal	restricciones Frontal
restricciones Laterales	restricciones Laterales
restricciones Posterior	restricciones Posterior
modo edificación	modo edificación

ZONA MIXTA - COMERCIO - SERVICIOS - PATRIMONIO

ZONA	
supr/min.	fronte mínimo
C.O.S.	C.O.S.
colores azules	colores azules
restricciones Frontal	restricciones Frontal
restricciones Laterales	restricciones Laterales
restricciones Posterior	restricciones Posterior
modo edificación	modo edificación

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO - INDUSTRIA

ZONA	
supr/min.	fronte mínimo
C.O.S.	C.O.S.
colores azules	colores azules
restricciones Frontal	restricciones Frontal
restricciones Laterales	restricciones Laterales
restricciones Posterior	restricciones Posterior
modo edificación	modo edificación

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

1. Las densidades señaladas son máximas, quedarán sujetas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, lotes 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 señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas, si bien no son 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 contemplados 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 usos permitidos en las diferentes zonas que se establecen, 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 Municipio Urbano ZAPATÓN.

I. Zonas Habitacionales

H4-U Habitacional Urbano (alta densidad alta)

H4-U* Habitacional Urbano (alta densidad alta con características especiales)

II. Zonas Mixtas

MB-4 Mixto Barrial (intensidad alta)

MB-4* Mixto Barrial (intensidad alta con características especiales)

MD-4* Mixto Distrital (intensidad alta con características especiales)

III. Zonas Comerciales y de Servicios

SI Servicios a la Industria y al Comercio



IV. Zonas Industriales

II Industria ligera y de riesgo bajo

V. Zonas de Equipamiento Urbano

EI Equipamiento Institucional

EV Espacios Verdes y Asentados

Quedan contempladas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivos claves en el plano de zonificación Z9-04, estando condicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.

Artículo 15. La estructura urbana, define las características, modo de operar y abecada 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 Z9-04.

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 al sistema de estructura territorial y la zonificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de unidades básicas:

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN 5/04, está confirmada por el centro de barrio CB "Tezistán Norte", localizado al centro del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a las vialidad Libertad y a vial colector propuesta VC-12, el área que rodea a dicho centro barrial es de aproximadamente de 1'15'84 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considerará una población de aproximadamente 23 282 habitantes.

II. La estructura vial de Subdistrito Urbano ZPN 5/04, está integrada en forma jerarquizada por las siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Tramo propuesto"

b) Vialidad Colectoras:

VC-4 "Luzo Blanco";

VC-5 "Libertad";

VC-11 "Melitón Ocampo - Puerto Chico";

VC-12 "Tramo propuesto";

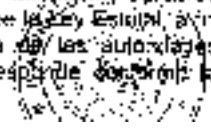
VC-14 "Tramo propuesto"

c) Calles locales y arriadas, comprenden las vialidades cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z9-04.

CAPÍTULO IV

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 17. En relación con las áreas y procesos para los que se proponen acciones de conservación ecológica, preservación de bienes ajenos 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 86, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, con el fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde de conformidad a la legislación federal y estatal vigente.



Artículo 18. Las acciones de conservación y mejoramiento a las 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 terrenos y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 286 al 294 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 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 53 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

CAPITULO V

De las acciones de crecimiento.

Artículo 21. Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se autorizará y regulará 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;

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 ZPH-9 Valle de Tesistán, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
1 Planeación del desarrollo urbano					
1.1	Aprobar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPH 304 Tesistán Norte, de Distrito Urbano ZPH 9 Valle de Tesistán	Ayuntamiento	X		
1.2	Aprobar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPH 304 Tesistán Norte, de Distrito Urbano ZPH 9 Valle de Tesistán	Ayuntamiento	X		
2 Suelo urbano y Reservas Territoriales y Vivienda					
2.1	Adquirir suelo para Urbanar e equipamiento básico en el Subdistrito Urbano ZPH 304 Tesistán Norte	Ayuntamiento			



3. Infraestructura			
31	Agua Potable		
	31.1 Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	GOPE, SIAPE	X
	31.2 Promover el desarrollo de infraestructura de abastecimiento de reservas urbanas	Ayuntamiento Promotor	X
32	Energía		
	32.1 Complementar la red de energía en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	GOPE/DSU	X
	32.2 Construcción de tendidos conductores en las zonas propuestas	S.A.P.A.	X
33	Alumbrado		
	33.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general	HOPE/Consejo Cebal	X X
4. Vialidad y Transporte.			
4.1	Complementación y rehabilitación de pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte.	HOPE/Consejo Cebal	X
4.2	Complementar los módulos viales al Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	HOPE/Consejo Cebal	X X
4.3	Complementar y reparar las banquetas en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte.	HOPE/Consejo Cebal	X X
4.4	Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	Ayuntamiento HOPE	X X
4.5	Vialidad		
	4.5.1 Elaboración de proyectos y construcción de elementos viales		
	VP (Programa propio)		X X X
	VU (Programa propio)		
	VIA (Programa propio)		
5. Equipamiento Urbano			
51	Educación		
	Construcción de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	Ayuntamiento S.P.	X
52	Cultura		
	5.2.1 Construcción de bibliotecas en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	Ayuntamiento SEP	X
53	Salud y Asistencia Pública		
	5.3.1 Construcción de guarderías en la ciudad de Tlaxiela Norte	Ayuntamiento SEFINR	X
54	Recreación y Deporte		
	5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de recreación 5.4.2 Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN 904 Tlaxiela Norte	HOPE SEDFOR	X
55	Servicios Públicos		
	5.5.1 Elaboración de módulos de servicios Sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	Ayuntamiento SEDFOR	X
	5.5.3 Construcción de Centros de Salud		
56	Seguridad		
	Construcción de módulos de seguridad e implementación de sistemas de seguridad en las colonias e asentamientos	Ayuntamiento	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.			
6.1	Proporcionar el servicio de recolección, instalación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el sistema sanitario	Ayuntamiento	
6.2	Limpieza y control de caudales y cuerpos de agua existentes	Ayuntamiento SEDFOR	



6.3	Ajustamiento de sendas, muros de vallas, puentes para el drenaje de las manzanas en los corredores de vía	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
7. Patrimonio Histórico o Imagen Urbana.				
7.1	Construir parques, jardines y áreas verdes	Ayuntamiento Consejo de Colab.		X
7.2	Datos de nomenclatura y señalamiento a todo el Ayuntamiento con apoyo y orientación a la población	Ayuntamiento		X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1	Programa de concientización y difusión de los planes. Proyectos de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, en áreas verdes y áreas de recreación	Ayuntamiento Consejo de Colab.		X
8.2	Promover grupos de ciudadanos o instituciones interesadas en la participación de la zona de desarrollo urbano en el programa de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X
8.3	Organizar el cuerpo voluntario de Protección Civil	Ayuntamiento	X	
8.4	Promover la equidad en el acceso a los servicios de mantenimiento de la Junta de Vecinos de los Centros Benéficos.	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	
8.5	Fomentar la participación de la ciudadanía en la aplicación, actualización o proyección de reglamentos y/o normas ambientales municipales	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	

CAPÍTULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-6 Val de las Torres, sea que sobre 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 los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 26. La Dependencia Municipal es la autoridad competente para discriminar 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 el cumplimiento de las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, os señalamientos y mixtilineos contenidos en este ordenamiento y el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos, ega en 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, a vialidad y otras 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 estos, 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 contratos, 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 45, 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 dispone en los artículos 183 al 195 y 199 al 206 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 11, 11 bis, fracción III, 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 32. Los arrendatarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población o suburbios de un plaza de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano ZPN-004 Resstan Norte del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tlacamán, 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 periodos 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 y las Declaraciones 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.

Salida de Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento

Zapopan Jalisco a 17 de Noviembre _____ de 2000.




DIRECCION DE
PLANACION DEL

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 es original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-905 "Resistán Norte", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que compulsa y doy fe tener a la vista, y que consta de 13 (trece) 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 (veintiuno) 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](mailto:publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx)

S U M A R I O

SÁBADO 24 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 37. SECCIÓN XVI

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-9/04 Tesistán Norte del Distrito
Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán 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