



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](http://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 XVIII



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE JALISCO  
**Ing. Alberto Cárdenas Jiménez**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
**Dr. Mauricio Limón Aguirre**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES  
**Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez**

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

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

**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**

**PLAN PARCIAL  
DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO  
URBANO ZPN 9/07  
*EL HUMEDO*  
*DISTRITO URBANO*  
*ZPN-9*  
*VALLE DE TESISTAN***

**MUNICIPIO DE ZAPOPAN**

**DOCUMENTO BASICO**



**DOCUMENTO BASICO**  
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**Subdistrito Urbano ZPN-9/07 El Húmedo**  
**del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tescaman**  
**Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

El Cabildo del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones I, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con su correlativa en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos 38, fracción I, incisos 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 terrenos para una zona del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tescaman, que permita regular y controlar la urbanización y edificación aplicando las prioridades, criterios técnicos, directivos y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/07 El Húmedo.

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/07 El Húmedo, 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 Tescaman, cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto N° 10,020 expedido el 5 de octubre de 1998, aprobado por el II Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción II y III y 62 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 a consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/07 El Húmedo, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tescaman, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se determinaron procedentes por la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos de Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales.

**Quinto.** Que mediante el Decreto N° 17123 publicado el 17 de Enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" se expidieron las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entrando estas en vigor el 17 de Febrero del mismo año. Los Artículos 43 fracción II inciso a, 84, 88, 86, 87, 88, 90, 91 y 92 ordenan la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de cumplir 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 a 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 reitera en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones de inciso 27 de la fracción I de artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, y en particular en materia de ordenamiento y desarrollo de los centros de población, en ejercicio de las facultades delimitadas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 17 de Nov. de 2001, el Cabildo de Zapopan expide el:



**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-9/07 El Húmedo  
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-9/07 El Húmedo, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, delimita:

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-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-9/07 El Húmedo, 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-9/07 El Húmedo, se designará como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

**Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Reglamentar:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Municipal:** el Municipio de Zapopan Jalisco.

**Ayuntamiento:** el Ayuntamiento de Zapopan, Jal.

**Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/07 El Húmedo.

**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-9/07:** 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, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la concepción, programación, regulación y ordenamiento territorial de las áreas de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de



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

**Plano de Zonificación Z9-07:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-907 El Húmedo, 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, del que forma parte integral el plano de zonificación Z9-07 y los archivos de datos, contiene 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 constituirán los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-907 El Húmedo, es integrante 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 de 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 140 40 hectáreas aproximadamente a la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM quedando delimitada de la siguiente manera:

Comienza en el vértice 1, localizado en las coordenadas m N= 2300,930 44 m E = 658,559 72, en la deflexión del vial colector VC-8 Canelera a Nextizac / Juan Manuel Rubalcava partiendo con rumbo sureste sobre el eje del vial colector VC-8 Juan Manuel Rubalcava colindando con el Subdistrito ZPN-905 hasta encontrar el vértice 2 localizado en las coordenadas m N=2300,098 77 m E.= 557,985 03 continuando con rumbo sur sobre el eje del vial colector V-4 Lucio Blanco / Bella Vista colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-901 hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas m N=2300 106 89 m E.= 657 936 51 continuando con rumbo oeste sobre el eje de vial principal propuesto V9-1, hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas m N=2300,108 09 m E = 656,036 30, sigue con rumbo noreste sobre el eje del vial colector VC-8 Canelera a Nextizac hasta llegar nuevamente al vértice 1 origen del polígono.

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-907 El Húmedo,

**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 del Estado el 8 de mayo de 1999, 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-9 Valle de Tancitaro;
- 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;
- 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 públicos o privados, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 192, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para ejecutarlas.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de Equilibrio Ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, 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 la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación ZP-07.

**Artículo 12.** La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme a la Zonificación ZP-07, que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las normas específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas, así como las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 19 del Reglamento, sus reservas y contribución se describen:



### Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo I del Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-907 se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de zonificación Z9-07

#### I. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su reconocimiento 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 urbanización progresiva (UP)

Son las áreas de urbanización espontáneas, pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-907 y que el Ayuntamiento deberá de autorizar la regularización mediante acuerdo de cabildo, según los límites que señalen las leyes en materia, y para complementar sus obras de urbanización se sujetarán a lo estipulado por objetivo social, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación ZPN-9-07, 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-907 y que se refieren a las acciones técnicas de saneamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como lo son: redes de servicios o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su autorización municipal siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-07 con la clave AU-RN

#### II. Áreas de protección Histórico Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores patrimoniales, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requieren de su protección, según las leyes en la materia

##### a) Áreas de protección al patrimonio cultural (PP-PH)

Son las áreas pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-907, donde se localizan varios monumentos arquitectónicos inmuebles, o en que se presume su existencia o varios monumentos artísticos asociados entre sí con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto reviste valor estético en forma relevante, o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o los que no encuentran vinculadas a hechos prominentes de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos que ministerio de ley por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-07, con la clave PP-PH

Área sujeta a las disposiciones legales y normas técnicas complementarias establecidas por el Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Municipio de Zapotlán en fecha Febrero de 1996.

#### III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento de la población. En estas áreas corresponden a las autoridades municipales prerrogar el desarrollo de las obras de urbanización misma, según Art. 146 de la Ley Estatal, sin los cuales no se autorizará ninguna acción urbanística, siendo la siguiente:





### Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el artículo II del Reglamento para el Subdistrito Urbano ZPN-907, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z9-07.

#### I. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

##### a) Áreas de urbanización progresiva (LP)

Son las áreas de urbanización espontánea pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-907 y que el Ayuntamiento deberá de autorizar a regularización, mediante acuerdo de cabildo, según los trámites que señalen las leyes en materia, y para complementar a las obras de urbanización se sujetarán a lo estipulado por objetivo social, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación ZPN-9-07, 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-907 y que se refiere a las acciones de mejoramiento 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 requiera el consentimiento municipal siendo la siguiente.

La señalada en el plano de zonificación Z9-07, con la clave **AU-RN**

#### II. Áreas de protección Histórico Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya forma y valores patrimoniales tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requieren de su protección, según las leyes en la materia.

##### a) Áreas de protección al patrimonio cultural (PP-PH)

Son las áreas pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-907, donde se localizan varios monumentos arqueológicos notables o en que se preserva su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios al aire o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante, o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos prehistóricos de relevancia para el país. Es decir, comprenderán monumentos por ministerio de ley por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-07, con la clave **PP-PH**

Área sujeta a las disposiciones legales y normas técnicas complementarias establecidas por el Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Zepupán de fecha Febrero de 1990

#### III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento de la población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de la urbanización básica, según Art. 148 de la Ley Estatal, en las cuales no se autoriza ninguna acción urbanística, siendo la siguiente:



1. Las densidades señaladas son indicativas, quedan sujetas a las al densidades 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 permitidas 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, a las que señalen 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 exigentes 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 políticas o tipos 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 Subsector Urbano ZPH-9-07

#### I. Zonas Habitacionales

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

#### II. Zonas Mixtas

MB-4 Mixta Barrial intensidad alta;

MD-4 Mixta Distrital intensidad alta;

#### III. Zonas Comerciales y de Servicios

CD Comercial Distrital intensidad alta;

SI Servicios a la Industria y al Comercio

#### IV. Zonas Industriales

I1 Industria ligera y de riesgo bajo

#### V. Zonas de Equipamiento Urbano

E1 Equipamiento municipal;

EV Estaciones Verdes y Atercios

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z9-07 estando condicionadas a su permanencia a 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 su conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación.

**Artículo 16.** En relación con sus funciones regionales, el centro de población será de la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento,



el sistema de estructura territorial y a dotación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de unidades básicas.

1. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-907, está conformada por los centros Barrales Santa Mónica de los Chorrillos y Las Aguas.

**CB Centro Barrial "Santa Mónica de los Chorrillos"**, localizado al suroeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los vales Río Arizónes y Río Armería, e área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 65.79 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 9,175 habitantes.

**CB Centro Barrial "Las Aguas"**, localizado al noroeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los vales Hito Verde y Hito Blanco e área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 73.63 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 21,302 habitantes.

1. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-907, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Principal:  
 VP-1 "Tramo propuesto"

b) Vialidad Colectora:  
 VC-1 "Río Armería";  
 VC-2 "Río San Blas";  
 VC-3 "Hito Blanco";  
 VC-4 "Vista Hermosa";  
 VC-7 "Río Arizónes";  
 VC-8 "Carretera a Mexitpac - Juan Manuel Rodríguez"

c) Calles locales y anillos, comprenden las vías cuya ubicación se indica en el plano de zonificación ZPN-07.

d) Vías de acceso:  
 VP-1 "Tramo propuesto" que con VC-8 "Carretera a Mexitpac"

## CAPÍTULO IV

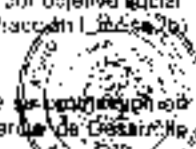
### De las acciones de conservación y mejoramiento

**Artículo 17.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica, preservación de bienes artísticos o 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 estatales y federales competentes para que tengan 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 localización 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 promoverá la acción de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social extendiendo las disposiciones de los artículos 385 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso II del Reglamento.

**Artículo 20.** Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se proponen en el área de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorizará en este Plan Parcial de Urbanización.



Urbano autónomo 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.

## CAPÍTULO V

### De las acciones de crecimiento

**Artículo 21.** Conforme a las disposiciones de 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 encomendará 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 161 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 identificar y proponer como acciones urbanas específicas o puntos, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-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
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>					
1.1	Revisar las políticas de desarrollo Urbano que se derivan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 907 El Húmece, del Distrito Urbano ZPN 9 Valle de Tesistán.	Ayuntamiento			
1.2	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 907 El Húmece del Distrito Urbano ZPN 9 Valle de Tesistán.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>					
2.1	Adaptar áreas para usos de ocupamiento urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 907 El Húmece.	Ayuntamiento	X	X	
<b>3. Infraestructura</b>					
3.1	3.1.1. Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 907 El Húmece.	DOFM / SIAPA	X	X	X
	3.1.2. Promover el desarrollo de unidades habitacionales en reservas urbanas.	Ayuntamiento Promotor			
3.2	3.2.1. Complementar red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN 907 El Húmece.	DOFM / DDM			
	3.2.2. Construcción de caminos rurales en las áreas propuestas.	SIAPA	X		
3.3	3.3.1. Rehabilitación y mantenimiento a fondo de caminos públicos rurales.	UDPM / Consejo CARR			
	3.3.2. Mejoramiento ambiental en áreas públicas.				



4. Vivienda y transporte.				
4.1	Complementación y rehabilitación de viviendas en el Subsitio Urbano ZPH 307 L. Humada.	DOPM / Consejo de Colap	X	X
4.2	Complementación de viviendas en el Subsitio Urbano ZPH 307 L. Humada.	DOPM / Consejo de Colap	X	X
4.3	Complementación y rehabilitación de viviendas en el Subsitio Urbano ZPH 307 L. Humada.	DOPM / Consejo de Colap	X	X
4.4	Implementación de vivienda en el Subsitio Urbano ZPH 307 E. Humada.	Ayuntamiento DOPM	X	X
Válida.				
4.5.1. Ejecución de proyectos y construcción de las siguientes obras:				
4.5	VO 1 (Tramo propuesto) VO 1 (Tramo propuesto) VO 2 (Tramo propuesto) VO 3 (Tramo propuesto) VO 4 (Tramo propuesto)		X	X
6. Equipamiento urbano				
Educativo				
6.1	Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subsitio Urbano ZPH 307 E. Humada.	Ayuntamiento SED	X	X
Cultura				
6.2	Construcción o rehabilitación de Bibliotecas y/o instalaciones culturales en el Subsitio Urbano ZPH 307 E. Humada.	Ayuntamiento SED	X	X
Salud y Asistencia Pública				
6.3	5.3.1. Construcción o rehabilitación de guarderías en el Subsitio las Casas Baratas.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
Recreación y Deporte				
6.4	5.4.1. Construcción o rehabilitación de parques y zonas de áreas de esparcimiento. 5.4.2. Construcción o mantenimiento de Unidades Deportivas en el Subsitio Urbano ZPH 307 E. Humada.	DOPM SEDEUR	X	X
Servicios Públicos				
6.5	5.5.1. Locación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión pública. 5.5.2. Construcción o rehabilitación de Centros de Salud.	Ayuntamiento SE-ULUM	X	X
Seguridad				
6.6	Mejorar y garantizar medidas de seguridad e implantación de sistemas de Seguridad en las colonias e instalaciones en las áreas de prioridad implementando los modos por ciclo.	Ayuntamiento	X	X
8. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
8.1	Proporcional e servicio de información, participación, difusión y tratamiento final de los residuos sólidos en el terreno sanitario.	Ayuntamiento	X	X
8.2	Tratamiento de aguas en cauces y cuerpos de agua naturales.	Ayuntamiento SEDEFUR	X	
8.3	Asistencia de actividades en los procesos para evitar posibles inundaciones en los beneficios de obra.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.				
7.1	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subsitio Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colap	X	
7.2	Rehabilitación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento		
7.3	Defensa del patrimonio y señalización a favor del Subsitio Urbano de apoyo y pertenencia a la población.	Ayuntamiento		



B Participación de la Comunidad			
81	Programa de compensación y colación de lotes Parciales de Desarrollo Urbano, respecto a aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección nacional del agua, de áreas verdes y el cuidado de arboledas.	Ayuntamiento Consejo de Colab	X X
82	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesadas en la participación de forma de coadyutor en materia de desarrollo urbano.	Consejo de Colab	X X
83	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil	Ayuntamiento	X
84	Promover la capacitación ciudadana mediante la formación de un grupo de Vecinos en los Centros Cometales	Ayuntamiento Consejo de Colab	X
85	Promover la participación de la ciudadanía en la gestión, modificación o proposición de reglamentos por vía de audiencias públicas.	Ayuntamiento Consejo de Colab	X

## CAPITULO VII

### Del control usos y destinos en predios y fincas

**Artículo 24.** La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 7PN-9 Vale de Jesús, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos 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 ejecutar las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 308 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 así como de conformidad con las disposiciones de la legislación municipal, estatal y federal.

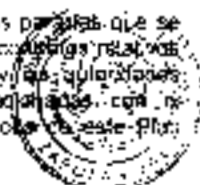
**Artículo 27.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y en artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal se promoverá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenas efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y áreas identificadas por su importancia y valores naturales o culturales; y
- II. Delimitación de caseros para el mejoramiento de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

## CAPITULO VIII

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

**Artículo 28.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas parciales que se determinan los usos, destinos y reservas, los incentivos que autorizan edificar, construir o conservar relaciones a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios, y los organismos administrativos 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 ordenamientos, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de 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 e 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 exponen los artículos 193 al 196 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todos 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 adopción del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las Autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º fracción VII, 10, 12, último párrafo, y 4º 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 427 de la Ley Estatal.

#### TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-00 del Húmedo, de Centro Urbano ZPN-9 Valle de Temascal 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 primeros de mayor circulación en la ciudad.

**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 determinaciones de usos, distintos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento

Zapopan, Jalisco, a 17 de Septiembre

\_\_\_ de 2005




DIRECCIÓN DE

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

-----CERTIFICA-----

--- Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPS-9-07 "El Hamedo", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que computo y doy fe tener a la vista, y que consta de 14 (catorce) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 25 (veinticinco) días del mes de noviembre de 2000.-----

  
LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ



## REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

### • PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

### • PARA EDICTOS

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

### • PARA LOS DOS CASOS

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

Que la letra sea tamaño normal.

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

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

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

---

## PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

### VENTA

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

### SUSCRIPCIÓN

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

A t e n t a m e n t e

**Dirección de Publicaciones**

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

**Punto de Venta y Contratación**

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

**Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966**

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

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

# S U M A R I O

SÁBADO 24 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 37. SECCIÓN XVIII

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-9/07 El Húmedo Distrito Urbano

ZPN-9 Valle de Tesistán municipio de Zapopan

del Estado de Jalisco.

Pág. 3

# de Jalisco



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