GACETA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 23 Segunda Época
Fecha de publicación: 15 de julio de 2003

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.
Editor Responsable:
Lina Rendón García,
Registro en trámite.
Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,
Dr. Luis Farah No. 1080,
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. DE C.V.,
Nueva Galicia 988 S. J.,
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax. 3614-7365.
Tiraje 500 ejemplares.
Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN - 4 / 08 Valle Real, Municipio de Zapopan, Jalisco.

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real
del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 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-4 La Tuzanía, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 la Tuzanía, cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto Nº 17 575, expedido el 15 de octubre de 1998, aprobado por el H. Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción II y III y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*

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-4/08 Valle Real, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos en Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto 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, entrando éstas en vigor el 17 de Febrero del mismo año. Los Artículos: 43 fracción II inciso a, 84, 85, 86,87,88,90,91 y 92 precisan la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* con fundamento en las atribuciones que otorgan 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 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 __ de _____ del 2000, el Cabildo de Zapopan expide el:

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real
del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I
Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real, del Distrito Urbano ZPN4 La Tuzanía, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real 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, Jal.;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real;

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

Subdistrito Urbano ZPN-4/08: unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía. Area sujeta a zonificación secundaría para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Documento técnico: el conjunto de elementos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, regulación y ordenamiento territorial del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

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

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

Plano de Zonificación Z4-08: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real; 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 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte integral el plano de zonificación Z4-08 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 presente.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real, es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.

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:

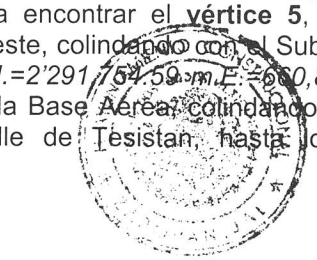
I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

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

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'293,158.84 m.E.= 661,233.17,* en la intersección de los viales: vial colector VC-6 Carretera a la Base Aérea y el vial principal VP-1 Prolongación Av. Sta. Margarita, partiendo con rumbo sureste sobre el eje del vial principal VP-1 Prolongación Av. Sta. Margarita, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/05 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas *m.N.=2'293,043.69 m.E.= 663,370.09,* continuando con rumbo sureste sobre el eje del vial principal VP-2 Calz. del Servidor Público, en colindancia con los Subdistritos Urbanos ZPN-4/06 y ZPN-4/09 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas m.N.=*2'292,085.95 m.E.=663,436.48,* continua con rumbo suroeste sobre el eje del vial colector VCm-6 Av. Paseo San Arturo, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/09 hasta encontrar el **vértice 4**, en las coordenadas m.N.=*2'291,935.82 m.E.= 662,341.28,* sigue con rumbo suroreste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/09 hasta encontrar el **vértice 5**, en las coordenadas *m.N.=2'291,627.41 m.E.=662,267.57,* sigue con rumbo noroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/10 hasta encontrar el **vértice 6**, en las coordenadas *m.N.=2'291,764.59 m.E.=660,849.31,* sigue con rumbo noreste sobre el eje del vial colector VC-6 Carretera a la Base Aérea, colindando con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, hasta localizar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.



CAPITULO II
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real.

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

I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía 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 Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía;

III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

IV. Regular en forma especifica 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 articulo 7 de este documento, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de Equilibrio Ecológico y mejoramiento del ambiente;

g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la 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 Z4-08.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z4-08, que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen las normas específicas de *Zonificación Secundaria,* que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 18 del Reglamento, mismas que a continuación se describen:

Clasificación de Areas

De acuerdo con lo señalado en el capitulo II del Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-4/08, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z4-08.

I. Areas 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) Areas incorporadas (AU)

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

La señalada en el plano de zonificación Z4-08, con la clave **AU**

II. Areas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, según Art. 146 de la Ley Estatal, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, siendo las siguientes:

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el Art. 146 de la Ley Estatal, 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 Estatal y por tanto, procede su autorización conforme al mismo título.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-08, con la clave **RU-CP**

b) Areas 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 Z4-08, con la clave **RU-MP**

III. Areas de restricción de instalaciones especiales (IE)

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

a) Areas de restricción de aeropuertos (AV)

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

La señalada en el plano de zonificación Z4-08, con la clave **IE-AV1.**

IV. Areas de conservación ecológica (AC)

Son las áreas en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos del reglamento, siendo esta la siguiente:

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

V. Areas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su Reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua (Oficio No. BOO.00.R12.07.1/175).

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-08, con la clave: **CA**

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z4-08, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos:

ZONAS HABITACIONALES

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION
hab./ha.	viv/ha..	
sup/mín.	Frente mínimo	
C.O.S.	C.U.S.	
cajones autos	Altura	
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION
modo edificación		

ZONA MIXTA / COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTO

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION
sup/mín.	frente mínimo	
C.O.S.	C.U.S.	
cajones autos	altura	
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION
modo edificación		

SERVICIIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION
sup/mín.	Frente mínimo	
C.O.S.	C.U.S. M3	
Cajones autos	**Altura M3**	
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION
Modo Edificación		

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 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 existentes en el contexto urbano; y

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

5. En lo referente a las actividades o giros permitidos en las diferentes zonas que se establecen, se estará en lo dispuesto por el Reglamento.

Artículo 14. La zonificación referida en el articulo anterior contiene las zonas que a continuación se enuncian, correspondientes para el Subdistrito Urbano ZPN-4/08:

I. Zonas Turísticas

TH-2 Turístico Hotelero de densidad baja.

II. Zonas Habitacionales

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

H1-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad mínima;

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

H2-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad baja;

H2-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad baja.

III. Zonas Mixtas

MC-2 Mixto Central intensidad baja.

IV. Zonas Comercial y de Servicios

CD-2 Comercial y de Servicios Distrital intensidad baja.

CR Comercial y de Servicios Regional.

SI Servicios a la Industria y al Comercio.

V. Zonas de Equipamiento Urbano

EI Equipamiento Institucional;

EV Espacios Verdes y Abiertos;

IN Equipamiento de Infraestructura.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z4-08, estando condicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN - 4 / 08 Valle Real, Municipio de Zapopan, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/08 *VALLE REAL*

DISTRITO URBANO
ZPN-4 *LA TUZANIA*

PLAN DE DESARROLLO URBANO
PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL VALLE DE TESISTAN

SUBDISTRITO URBANO
ZPN 4/05

SUBDISTRITO URBANO
ZPN 4/06

SUBDISTRITO URBANO
ZPN 4/09

SUBDISTRITO URBANO
ZPN 4/10

ZONA DE PROTECCION A LOS COLOMOS
RESTRINGIDA AL ESTABLECIMIENTO DE
GASOLINERIAS Y ESTACIONES DE SERVICIO.

FALLA GEOLOGICA
NOTA: Toda acción urbanística a realizarse en áreas y predios afectados por la falla geológica, estará presente el estudio geológico correspondiente.

restriccion frontal
Fx s
SUJETO A RESTRICCION PREDOMINATE EN LA ZONA

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO

CLASIFICACION DE AREAS

AU	AREA URBANIZADA	AU	Incorporada
		LP	Areas de Urbanización Progresiva
		RN	Areas de Reinserción Urbana
		R1D	Areas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo
PP	AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL	PH	Areas de Protección al Patrimonio Histórico
		PC	Areas de Protección al Patrimonio Cultural
		PF	Areas de Protección a la Fisonomía Urbana
		E1D	Areas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo
RU	AREAS DE RESERVA URBANA	CP	a Corto Plazo
		MP	a Mediano Plazo
		LP	a Largo Plazo
IE	AREAS DE RESTRICCION DE INSTALACIONES ESPECIALES	AV	de Aeropuertos
		FR	de Inst. Ferroviarias
		IE	de Inst. Militares
		RG	de Inst. de Riesgo
RI	AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AB	de Agua Potable
		DR	de Drenaje
		EL	de Electricidad
		VI	de Vialidad
AT	AREAS DE TENSION		
AP	AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA		
AC	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA		
CA	AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA		a Cuerpos de Agua
			a Cauces
			a Escurrimientos
PA	AREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS	I	Areas Directas de Protección al Acuífero
		II	Areas Inmediatas de Protección al Acuífero
		III	Areas Generales de Protección al Acuífero

ZONIFICACION SECUNDARIA

HABITACIONALES	Densidad	Granjas y Huertos	GH
	Densidad	Hotelera densidad media	TH3
	Densidad	Hotelera densidad alta	TH4
	1 Nivel	Unifamiliar	H1-U
	1 Nivel	Plurifamiliar Horizontal	H1-H
	1 Nivel	Plurifamiliar Vertical	H1-V
	2 Niveles	Unifamiliar	H2-U
	2 Niveles	Plurifamiliar Horizontal	H2-H
	2 Niveles	Plurifamiliar Vertical	H2-V
	3 Niveles	Unifamiliar	H3-U
	3 Niveles	Plurifamiliar Horizontal	H3-H
	3 Niveles	Plurifamiliar Vertical	H3-V
	4 Niveles	Unifamiliar	H4-U
	4 Niveles	Plurifamiliar Horizontal	H4-H
	4 Niveles	Plurifamiliar Vertical	H4-V
MIXTOS Hab.Com./Serv./Ind.	Densidad	Intensidad Mínima	MD-1
	Densidad	Intensidad Baja	MD-2
	Densidad	Intensidad Media	MD-3
	Densidad	Intensidad Alta	MD-4
	Densidad	Intensidad Máxima	MD-5
	Central	Intensidad Mínima	MC-1
	Central	Intensidad Baja	MC-2
	Central	Intensidad Media	MC-3
	Central	Intensidad Alta	MC-4
	Central	Intensidad Máxima	MC-5
COMERCIO Y SERVICIOS		Barrial	CB-x
		Distrital	Dx-x
		Central	CC-x
		Regional	CR
		Serv. a la Ind. y al Comercio	SI
INDUSTRIA		Industria Ligera, Riesgo Bajo	I-1
		Industria Media, Riesgo Medio	I-2
		Industria Pesada, Riesgo Alto	I-3
EQUIPAMIENTO		Equipamiento Institucional	EI
		Equipamiento Regional	ER
		Espacios Verdes	EV
		Equipamiento Especial	EE
		Infraestructura	IN

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

CUADRO 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco retenido al Art. 13 del P.P.D.U.

EJEMPLO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha	viv./ha
Sup. mín. lote	frente mín.
C.O.S.	C.U.S.
Cajones autos	altura
% frente ajardinado	restricción Fx Frontal Lx Lateral Px Posterior
modo de edificación	☐ Abierto ■ Cerrado ☐ Semicerrado ☐ Semiabierto

RESTRICCION Fx = SUJETO A RESTRICCION PREDOMINATE EN LA ZONA

VIALIDAD

VR	Vialidad Regional
VP	Vialidad Principal
VC	Vialidad Colectora
Vcm	Vialidad Colectora Menor

ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACION DE OPERACION

CLAVE	NIVEL	JERARQUIA	NIVEL DE SERVICIO	DISTANCIA DE VIAJE	CAPACIDAD DE VIAJES
CBC	Barrial	Hab. x Ha.	CB Centro Barrial	1.5 Km.	CC, EV, ET
CDC	Distrital	Hab. x Ha.	CD Centro Distrital	3.5 Km.	CC, EV, ET
CCC	Central	Hab. x Ha.	CC Centro Central	7.5 Km.	CC, EV, ET
CRC	Regional	Hab. x Ha.	CR Centro Regional	15 Km.	CC, EV, ET, I, SI, IE

Límite de Subdistrito Urbano
Límite de Zona
CV — Límite del Centro Urbano
SU — Límite del Subcentro Urbano
CB — Límite del Centro Barrial
Límite de Unidad Territorial
PH/AV — Límite de Protección al Patrimonio Histórico
PC/AV — Límite de Protección al Patrimonio Cultural
PF/AV — Límite de Protección a la Fisonomía Urbana
LDAP — Límite Zona de Amortiguamiento al Bosque de la Primavera
LDRAT — Línea de Distribución Eléctrica (Alta Tensión)
Red de Distribución de Energéticos
Vías Ferroviarias
Línea de Conducción de Agua Potable
Línea de Conducción de Drenaje Sanitario
Arroyos y Escurrimientos

Restricción por Nodo Vial

Vialidad Existente

Vialidad Propuesta

PLANO DE ZONIFICACION Z4-08

DISTRITO URBANO ZPN-4 | SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/08

ESCALA 1: 2,500 — 0 — 50 — 100 m — SEPTIEMBRE 2000

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR

I

Desarrollo Económico y Social

1. **Disposiciones Generales para la Exposición y Comercio de Arte en la Glorieta Chapalita del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VI N° 11 (5 de julio de 1999).
2. **Manual de Funcionamiento del Gabinete Económico del Consejo de Promoción Económica del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VI N° 17 (17 de diciembre de 1999).
3. **Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VII N° 5 (13 de diciembre de 2000) y sus modificaciones Vol. VIII N° 14 (19 de septiembre de 2001), Vol. IX N° 1 (14 de enero de 2002) y Vol. IX N° 34 (23 de agosto de 2002).
4. **Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VII N° 7 (22 de diciembre de 2000) y sus modificaciones Vol. VIII N° 4 (19 de marzo de 2001), Vol. VIII N° 5 (23 de mayo de 2001), Vol. VIII N° 7 (7 de junio de 2001), Vol. VIII N° 16 (15 de octubre de 2001), Vol. IX N° 8 (27 de marzo de 2002), Vol. IX N° 23 (18 de junio de 2002), Vol. IX N° 45 (13 de diciembre de 2002), Vol. X N° 2 (7 de febrero de 2003) y Vol. X N° 5 (5 de marzo de 2003).
5. **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VI N° 10 (15 de junio de 1999).
6. **Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.**
   Gaceta Municipal Vol. IV N° 41 (21 de noviembre de 1997) y su modificación Vol. VIII N° 2 (7 de marzo de 2001).
7. **Reglamento para la Atención a los Minusválidos en el Municipio de Zapopan.**
   Gaceta Municipal Vol. II N° 1 (abril – junio 1999).
8. **Reglamento para los Fumadores en la Ciudad de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. II N° 2 (julio – septiembre 1992).
9. **Reglamento que Norma el Funcionamiento de Aparatos de Sonido.**
   Periódico Oficial (24 de julio 1971).
10. **Reglamento que Norma la Participación Ciudadana a través de las Organizaciones Jurídicas Previstas en las Leyes de Aplicación Municipal.**
    Gaceta Municipal Vol. VI N° 4 (19 de marzo de 1999).
11. **Se Aprueba la Integración del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**
    Gaceta Municipal Vol. VI N° 9 (15 de junio de 1999) y su Adémum Vol. VIII N° 6 (22 de mayo de 2001).

Artículo 15. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación Z4-08.

Artículo 16. En relación con sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-4/08, esta conformada por una unidad territorial que no cuenta con Centro Barrial.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-4/08, esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

a) Vialidad Principal:
VP-1 "Prolongación Av. Santa Margarita"
VP-2 "Calz. Del Servidor Público"

b) Vialidad Colectora:
VC-6 "Carretera a la Base Aérea";
VCm-5 "Av. Paseo San Arturo";
VCm-6 "Av. Paseo San Arturo";

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z4-08

d) Nodos viales:
VC-6 cruce con **VP-1** (Carretera a la Base Aérea / Prolongación Av. Santa Margarita), **75.00 mts**. de radio;
VP-1 cruce con **VP-2** (Carretera a la Base Aérea / Calz. Del Servidor Público), **75.00 mts**. de radio;
VP-2 cruce con **VCm-6** (Calz. Del Servidor Público / Av. Paseo San Arturo), **150.00 mts**. de radio.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

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 estatales y federales 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 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, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, el Ayuntamiento aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 22. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal.

II. Ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VI
De las propuestas de acción urbana

Artículo 23. Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, 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 las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía	Ayuntamiento	X	
1.2.	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X	
1.3.	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía	Ayuntamiento	X	
1.4.	Elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento Ecológico Territorial, correspondiente al área consignada como AC-2	Ayuntamiento	X	X
1.5.	Aplicar lo establecido en las leyes federales y estatales del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, en el área consignada como AC-2	Ayuntamiento	X	X
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Promover decreto como área natural protegida la siguiente área consignada como AG-2.	Ayuntamiento	X	X
2.2	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial del Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real	Ayuntamiento	X	X
2.3	Promover la adquisición del área de conservación ecológica, consignada como AC-2	Ayuntamiento	X	X

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

3. Infraestructura				
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	DOPM / SIAPA	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA		
	3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas.	Ayuntamiento / Promotor		X
3.2.	Drenaje	DOPM / SIAPA	X	X
	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real			
	3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales propuestos por el SIAPA	DOPM / DSM		
3.3	Alumbrado	DOPM / Consejo Colab.	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas			
4. Vialidad y transporte.				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
	4.1.1 Empedrado en las calles que faltan en los fraccionamientos con estas características.			
	4.1.2 Bacheo en todas las colonias del Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real			
	4.1.3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales principales (VP)			
4.2	Complementar los machuelos, en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
4.3.	Complementar y reponer las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
4.4	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento		
	4.4.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas	DOPM	X	X
	4.4.2 Modernización del sistema de semaforización en las principales avenidas.		X	X
	4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real..		X	X
	4.4.4 Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.			
4.5	Vialidad:	Ayuntamiento	X	X
	4.5.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes nodos viales:	SEDEUR		
	4.5.1.1 Nodos Viales: VP-1 cruce con VP-2 VP-1 cruce con VC-6 VP-2 cruce con VCm-6			
5. Equipamiento urbano.				
5.1	Educación	Ayuntamiento	X	
	Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	SEP		
5.2	Cultura:	Ayuntamiento	X	X
	Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas del Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	SEP		
5.3	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento	X	X
	5.3.1 Rehabilitación o construcción de guarderías en en Subdistrito Urbano.	SEDEUR		

DESARROLLO TERRITORIAL

5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de cesión. 5.4.2. Construcción o rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN 4/08 Valle Real.	DOPM SEDEUR	X	X
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva. 5.5.2 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehícular.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.6.	Seguridad. Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar servicio barriales:	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, 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 4/08.	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento	X	X
7.3.	Preservación y reforestación de zonas ecológicas que han sido depredadas.	SARH/SEDEUR/DOPM/Consejo de Colab.		
7.4.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	X
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	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 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-4 La Tuzanía, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como 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 dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 27. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 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 legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPITULO VIII

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

Artículo 28. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 29. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su articulo 115.

Artículo 30. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 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 7°, 9°, 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.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/08 Valle Real del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a __ de _____ de 2000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y ----------

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 (veinticuatro) de mayo de 2001 (dos mil uno), el que compulso 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 al Archivo Municipal, para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 18 (dieciocho) días del mes de junio de 2003 (dos mil tres). ----------

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

Administración

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. IV N° 38 (17 de septiembre de 1997).
2. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VI N° 14 (16 de agosto de 1999).
3. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**
   Gaceta Municipal Vol. IV N° 1 (2 de agosto de 1995) y su modificación Vol. VIII N° 9 (28 de junio de 2001).
4. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. IV N° 37 (18 de septiembre de 1997).
5. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco (COPLADEMUN-Zapopan).**
   Gaceta Municipal Vol. VIII N° 48 (25 de junio de 2001).
6. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. V N° 7 (17 de julio de 1998).
7. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. V N° 16 (25 de enero de 1999).
8. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. VII N° 3 (2 de junio de 2000).
9. **Reglamento Orgánico del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
   Gaceta Municipal Vol. V N° 2 (30 de enero de 1998) y sus modificaciones Vol. VI N° 3 (24 de febrero de 1999), Vol. VI N° 15 (6 de septiembre de 1999), Vol. VIII N° 1 (26 de enero de 2001), Vol. VIII N° 12 (12 de septiembre de 2001), VIII N° 19 (7 de noviembre de 2001), Vol. IX N° 4 (27 de febrero de 2002), Vol. IX N° 26 (16 de julio de 2002) y Vol. IX N° 27 (16 de julio de 2002).
10. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
    Gaceta Municipal Vol. IV N° 17 (25 de septiembre de 1998) y su modificación Vol. X N° 6 (5 de marzo de 2003).
11. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
    Gaceta Municipal Vol. N° 11 (26 de julio de 1996).
12. **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Nomenclatura.**
    Gaceta Municipal Vol. I N° 3 (octubre – diciembre 1992).
13. **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Visitaduría.**
    Gaceta Municipal Vol. II N° 1 (abril – junio 1993).
14. **Se Adopta como Lema Oficial del Municipio la Leyenda *"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto".***
    Gaceta Municipal Vol. N° 33 (4 de febrero de 1997).