

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 75 Segunda Época  
Fecha de publicación: 5 de diciembre 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 / 05 Jardín Real  
del Distrito Urbano ZPN - 4 La Tuzanía,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real

### del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

**Primero:** Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Segundo:** Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

**Tercero:** Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

**Cuarto:** Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, disposición de la que emanó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Quinto:** Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan la de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

**Sexto:** Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17 896, con fecha 27 de Mayo de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania.

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

**Octavo:** Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-4/05 Jardín Real, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero del 2001.

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero del 2001, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero del 2001, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Décimo Segundo:** Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real, en el periodo comprendido del 23 de Junio al 18 de Julio del 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que 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 del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 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 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



# Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real

del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

### CAPITULO I

#### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, 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 Tuzania.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real, se designará como:

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

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

**Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;

**Reglamento :** el Reglamento Municipal de Zonificación;

**Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;

**Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

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

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real;

**Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-4 La Tuzania, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

**Subdistrito Urbano ZPN-4/05:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, 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;

**Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.

**Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**Plano de Zonificación Z4-05:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real; y

**Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y 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 en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

**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. Tiene una superficie de 281.85 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'294,635.08$   $m.E.=661,635.07$ , en el vial conocido como Libramiento de la Base Aérea, partiendo con rumbo sureste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/03 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas  $m.N.=2'294,537.72$   $m.E.=662,030.55$ , continuando con rumbo sureste, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-4/03 hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas  $m.N.=2'294,421.37$   $m.E.=662,022.59$ , continua con rumbo noreste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/03 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas  $m.N.=2'294,514.79$   $m.E.=663,207.93$ , sigue con rumbo suroeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/03, hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas  $m.N.=2'294,382.67$   $m.E.=663,176.62$  continuando con rumbo sureste sobre el eje del vial Valle de Atemajac, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/03 hasta llegar al vértice 6, en las coordenadas  $m.N.=2'294,346.89$   $m.E.=663,391.29$ , continuando con rumbo sur sobre el eje del vial (Tramo propuesto), colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/06 hasta llegar al

vértice 7, en las coordenadas *m.N.=2'293,043.38 m.E.=663,367.61*, continuando con rumbo noroeste sobre el del vial Prolongación Av. Santa Margarita, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-4/08, hasta llegar con el vértice 8, en las coordenadas *m.N.=2'293,159.30 m.E.=661,235.62*, continuando con rumbo noreste sobre el eje del vial Libramiento de la Base Aérea, colindando con el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán, hasta localizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/05 Jardín Real.

Artículo 7. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.

Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- 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 y fisonomía urbana;
- 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;
- 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;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 9.** Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

### CAPITULO III

#### De la zonificación.

**Artículo 10.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

- I. La determinación de áreas;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

**Artículo 11.** La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z4-05, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA	
ZONA		ZONA		ZONA	
hab./ha.	viv./ha.	sup/mín.	frente mínimo	sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (índice de edificación)	Frente mínimo				
C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	Altura	cajones autos	altura	Cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación		modo edificación		Modo Edificación	

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

Artículo 13. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z4-05 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACION DE AREAS / ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el Plano Z4-05 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-4/05, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z4-05.

#### 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 acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

##### a) Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley.

La señalada en el plano de zonificación Z4-05, con la clave AU

##### b) Áreas de Renovación Urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo.

La señalada en el plano de zonificación Z4-05, con la clave AU-RN

### Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

#### a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con la clave RU-CP

#### b) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con la clave RU-MP

## II. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI).

#### a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo, alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción: una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado *zona III de ruidos*, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115 (PNdB, decibeles). En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

2. El segundo nivel, corresponde a la *zona II de ruidos*. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con las claves IE-AV1 / IE-AV4.

b) Áreas de restricción por paso de instalaciones de riesgo (RG):

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la *Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)*, en base a la *Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la *Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con la clave: RI-RG.

c) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con la clave: RI-AB

d) Áreas de restricción para Vialidad:

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con la clave: RI-VL

e) Áreas de restricción por Nodo Vial:

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-05, con la clave: RI-NV

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-4/05, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales

Las zonas determinadas para el uso habitacional por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

**H3-(3)**

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
* <b>H3-(3);</b>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR  DENSIDAD MEDIA H3-U	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación Unifamiliar Habitación plurifamiliar horizontal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. * Turístico Hotelero, Densidad Media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
* Aplica solo para la zona H3-3				

H3-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad media;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número: **H3-(3); H3-(5); H3-(8); H3-(10); H3-(11); H3-(12); H3-(13); H3-(14); H3-(15); H3 (17); H3-(18); H3-(19); H3-(22); H3-(24); H3-(29).**

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
* <i>H3-(3);</i>  <i>H3-(5);</i> <i>H3-(8);</i> <i>H3-(10);</i> <i>H3-(11);</i> <i>H3-(12);</i> <i>H3-(13);</i> <i>H3-(14);</i> <i>H3-(15);</i> <i>H3-(17);</i> <i>H3-(18);</i> <i>H3-(19);</i> <i>H3-(22);</i> <i>H3-(24);</i> <i>H3-(29).</i>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL  DENSIDAD MEDIA H3-H	◆ Habitación.	• O O  O Δ Δ Δ Δ Δ	Habitación plurifamiliar horizontal.  Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.  Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.  * Turístico Hotelero, Densidad Media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				
* Aplica solo para la zona H3-3				

### III. Zonas Comerciales y de Servicios

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

**CS-B3** Comercios y Servicios Barrial, intensidad media.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

*CS-B3(1) (CB "Jardín Real").*

**CS-D3** Comercios y Servicios Distrital, intensidad media.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

*CS-D3(23); CS-D3(25);*

**CS-C3** Comercios y Servicios Central, intensidad media

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

*CS-C3(2); CS-C3(4); CS-C3(6); CS-C3(7); CS-C3(9); CS-C3(16); CS-C3(30).*

**SI** Servicios a la Industria y al Comercio

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

*SI-(20).*

Para las zonas comerciales y de servicios enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:









---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 4 / 05 Jardín Real  
del Distrito Urbano ZPN - 4 La Tuzanía,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



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 a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-4/05 "Jardín Real", el cual fue modificado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 06 (seis) de noviembre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 30 (treinta) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 17 (diecisiete) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres)-----



LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO

COMERCIAL Y DE SERVICIOS							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
CS-D3(23); CS-D3(25)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL  INTENSIDAD: MEDIA CS-D3	<p><i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Reparación de equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>◆ Restaurantes y bares.</li> <li>◆ Salas de baile.</li> <li>◆ Salón de eventos.</li> <li>◆ Servicio de grúas.</li> <li>◆ Talabartería.</li> <li>◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares.</li> <li>◆ Talleres de impresión.</li> <li>◆ Veterinaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>0</li> <li>Δ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio y Servicios distrital.</li> <li>Comercio y Servicios barrial.</li> <li>Comercio y Servicios vecinales.</li> <li>*Turístico Hotelero de densidad media</li> <li>Equipamiento barrial.</li> <li>Equipamiento distrital.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.</li> <li>Habitación unifamiliar.</li> <li>Habitación plurifamiliar horizontal.</li> <li>Habitación plurifamiliar vertical.</li> <li>Manufacturas menores.</li> </ul>			
			SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
			• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				
			* Todos los del grupo, Excepto Moteles				

COMERCIAL Y DE SERVICIOS							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
CS-C3(2); CS-C3(4); CS-C3(6); CS-C3(7); CS-C3(9); CS-C3(16); CS-C3(30).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL  CS-C3 INTENSIDAD: MEDIA	<p><i>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abarrotes.</li> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Equipos de sonido y vídeo.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados.</li> <li>◆ Vídeo bares</li> <li>◆ Centrales Televisoras</li> <li>◆ Centros Financieros</li> <li>◆ Cines</li> <li>◆ Oficinas corporativas</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio y Servicios central</li> <li>Comercio y Servicios barrial.</li> <li>Comercio y Servicios distrital.</li> <li>* Turístico Hotelero de densidad media</li> <li>Equipamiento barrial.</li> <li>Equipamiento distrital.</li> <li>Equipamiento central</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.</li> <li>Habitación unifamiliar.</li> <li>Habitación plurifamiliar horizontal.</li> <li>Habitación plurifamiliar vertical.</li> </ul>			
			SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
			• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				
			* Todos los del grupo, Excepto Moteles				

En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<i>SI-(20).</i>	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO  SI	<i>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>◆ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>◆ Almacenes de madera.</li> <li>◆ Bodega de granos y silos.</li> <li>◆ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	Servicios a la industria y al comercio. Servicios Regionales. Industria ligera y de riesgo bajo. *Turístico Hotelero Equipamiento Central. Equipamiento Regional. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b>				
● PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				
* Todos los del grupo, Excepto Moteles				

#### IV. Zonas Industriales

##### a) Industria ligera y de riesgo bajo, I1:

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

*I1-(21).*

Para las zonas de Industria Ligera y de Riesgo Bajo, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
11-(21)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I1  Y/O  PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN IJ	<i>Fabricación de:</i> ♦ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). ♦ Aislantes y empaques de poliestireno. ♦ Alfombras y tapetes. ♦ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ♦ Aparatos eléctricos. ♦ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.	● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	Industria ligera y de riesgo bajo. Servicios centrales. Servicios regionales. Servicios a la industria y al comercio. *Turístico hotelero Equipamiento central Equipamiento regional Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b>				
● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   △ CONDICIONADO				
* Todos los del grupo, Excepto Moteles				

#### V. Zonas de Espacios verdes, Abiertos y Recreativos.

Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V) ;

EV-V (26) (franja de amortiguamiento entre usos, no compatibles).

#### VI. Zonas de Instalaciones Especiales e infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana.

IE-U Instalaciones Especiales Urbanas

IE-U [27] correspondiente al área de reserva del Parque Funeral Recinto de la Paz.

IE-U [28] correspondiente a las instalaciones del Parque Funeral Recinto de la Paz.

IN-U Infraestructura Urbana.

IN-U [1] Correspondiente al Pozo profundo No. 61 del SIAPA, ubicado en la avenida aviación (al sur del parque Integral Flextronic);

IN-U [2] Correspondiente al Pozo profundo No. 69 del SIAPA, ubicado en la avenida aviación (al norte del Parque Funeral Recinto de la Paz);

IN-U [3] Correspondiente al Pozo profundo No. 46 del SIAPA, ubicado en la avenida Santa Margarita (al sureste del área de aplicación);

IN-U [4] Correspondiente al Tanque de almacenamiento de Agua Potable de 1,600 m<sup>3</sup>, ubicado al interior del fraccionamiento Jardín Real.

IN-U [5] Correspondiente a una antena de comunicación de TELMEX, ubicado en la avenida Santa Margarita (al sur del área de aplicación);

IN-U [6] Correspondiente al Pozo profundo No. 67, ubicado al interior del fraccionamiento Jardín Real (sobre el polígono señalado con la clave RU-CP/H3-H (13), al norte del área de aplicación.

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

**Equipamiento Institucional Vecinal (EI-V) ;**

**EI-V [1]**

Superficie aproximada: 11,606.23 m2.

Destino: Jardín de Niños y Primaria

(comparte superficie con Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel Vecinal EV-V [18]).

**Equipamiento Institucional barrial (EI-B);**

**EI-B [1]**

Superficie aproximada: 45,664.76 m2.

Destino: Jardín de Niños, escuela Primaria, Modulo de Seguridad Pública, Centro de Desarrollo Comunitario. DIF. (de Acuerdo al análisis de Equipamiento para la Unidad Urbana Jardín Real).

comparte superficie con Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial EV-B [2]).

**Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V) ;**

EV-V [1] Limita: Al norte: con calle Jardín de los Geranios ;  
Al sur: con calle Jardín de los Geranios ;  
Al este: con calle Jardín de los Geranios ; y  
Al oeste: con calle Jardín de los Geranios .

Superficie aproximada: 5,930.07 m2

Destino: Jardín vecinal.

EV-V [2] Limita: Al norte: con calle Jardín de los Jazmines Norte ;  
Al sur: con calle Jardín de los Jazmines Sur ;  
Al este: con calle Jardín de los Jazmines Oriente ; y  
Al oeste: con calle Jardín de los Jazmines.

Superficie aproximada: 4,709.65 m2

Destino: Jardín vecinal

EV-V [3] Limita: Al norte: con calle Jardín de los Tulipanes Norte;  
Al sur: con calle Jardín de los Tulipanes Sur ;  
Al este: con calle Jardín de los Tulipanes Oriente ; y  
Al oeste: con calle Jardín de los Tulipanes .

Superficie aproximada: 5,969.42 m2

Destino: Jardín vecinal.

EV-V [4] Limita: Al norte: con calle Jardín de la Diligencia ;

- Al sur: con calle Jardín del Carruaje ;  
 Al este: con calle Jardín del Wagon ; y  
 Al oeste: con calle Jardín de las Carretas .  
 Superficie aproximada: 5,005.00 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [5] Limita: Al norte: con avenida Valle de Atemajac ;  
 Al este: con boulevard Jardín Real Oriente ; y  
 Al oeste: con boulevard Jardín Real Oriente.  
 Superficie aproximada: 4,131.57 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [6] Limita: Al noreste: con avenida Valle de Atemajac ;  
 Al sureste: con avenida Valle de Atemajac ; y  
 Al oeste: con boulevard Jardín Real Poniente.  
 Superficie aproximada: 3,277.06 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [7] Limita: Al norte: con calle Marquesa ;  
 Al sur: con calle Conde;  
 Al este: con calle Condesa; y  
 Al oeste: con calle El Marques.  
 Superficie aproximada: 9,359.38 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [8] Limita: Al norte: con calle Gavilán (en Proyecto) ;  
 Al sur: con calle Garza (en proyecto);  
 Al este: con calle Águila (en proyecto); y  
 Al oeste: con calle Paloma (en proyecto).  
 Superficie aproximada: 8,939.91 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [9] Limita: Al norte: con boulevard Jardín Real Oriente ;  
 Al sureste: con boulevard Jardín Real Oriente; y  
 Al oeste: con boulevard Jardín Real.  
 Superficie aproximada: 3,968.80 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [10] Limita: Al norte: con calle Jardín de los Granados Norte (en Proyecto);  
 Al sur: con calle Jardín de los Granados Sur (en Proyecto);;  
 Al este: con calle Jardín de los Granados Este (en Proyecto); y  
 Al oeste: con calle Jardín de los Granados Oeste (en Proyecto); .  
 Superficie aproximada: 4,945.08 m<sup>2</sup>  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [11] Limita: Al norte: con calle Jardín de los Cerezos Norte (en Proyecto);  
 Al sur: con calle Jardín de los Cerezos Sur (en Proyecto);;  
 Al este: con calle Jardín de los Cerezos Este (en Proyecto); y  
 Al oeste: con calle Jardín de los Cerezos Oeste (en Proyecto); .  
 Superficie aproximada: 4,835.84 m<sup>2</sup>.  
 Destino: Jardín vecinal.
- EV-V [12] Limita: Al norte: con calle Jardín del Álamo (en Proyecto);  
 Al sur: con calle Jardín del Abedul (en Proyecto);  
 Al este: con calle Jardín del Trueno (en Proyecto); y  
 Al oeste: con calle Jardín del Sabino (en Proyecto); .  
 Superficie aproximada: 5,708.89 m<sup>2</sup>.

EV-V [13] Limita: Al norte: con propiedad particular (condominio Novaterra);  
Al sur: con avenida Santa Margarita;  
Al este: con calle condominal privada (acceso al fraccionamiento Novaterra); y  
Al oeste: con propiedad Particular .

Superficie aproximada: 837.08 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal.

EV-V [14] Limita: Al norte: con propiedad particular (condominio Novaterra);  
Al sur: con avenida Santa Margarita;  
Al este: con propiedad Particular; y  
Al oeste: con calle condominal privada (acceso al fraccionamiento Novaterra).

Superficie aproximada: 921.78 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal.

EV-V [15]

Superficie aproximada: 4,118.22 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal, (franja de amortiguamiento, entre el uso habitacional e industrial).

EV-V [16]

Superficie aproximada: 2,525.27 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal, (franja de amortiguamiento, entre el uso habitacional e industrial).

EV-V [17]

Superficie aproximada: 7,773.13 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal, (franja de amortiguamiento, entre el uso habitacional e industrial).

EV-V [18]

Superficie aproximada: 11,606.23 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal (comparte superficie con Equipamiento Institucional de nivel Vecinal El-V [1]).

EV-V [19]

Superficie aproximada: 1,383.54 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal.

EV-V [20]

Superficie aproximada: 1,967.79 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal.

### Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales (EV-B)

EV-B [1] Limita: Al norte: con límite del área de aplicación;  
Al sur: con avenida Valle de Atemajac ;  
Al este: con límite del área de aplicación (fraccionamiento Jardines de Valle); y  
Al oeste: con propiedad particular (Condominio "Paseo de la Reyna"

Superficie aproximada: 26,156.49 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín y/o Plaza.

EV-B [2]

Superficie aproximada: 45,664.76 m<sup>2</sup>. (comparte superficie con Equipamiento Institucional de nivel barrial El-B [1]).

Destino: Parque de barrio.

#### De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

Artículo 19. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

*Usos y destinos predominantes:* el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

*Usos y destinos compatibles:* el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

*Usos y destinos condicionados:* usos que desarrollan sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 20. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Artículo 21. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z4-05.

Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

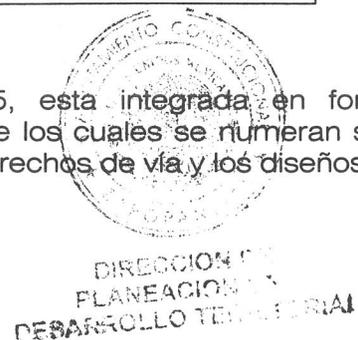
I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-4/05, se conforma por las unidades urbanas: "Jardín Real" y "Novaterra", así mismo cuenta con un centro de barrio con el mismo nombre que le precede "*Jardín Real*".

*CB "Jardín Real"*, localizado al Este del subdistrito Urbano, se desarrolla en torno al vial colector avenida Valle de Atemajac y el vial en proyecto Avenida federalistas, el área con uso habitacional que reconoce al centro de barrio es de aproximadamente 165.23 hectáreas, y para el calculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 32,008 habitantes.

UNIDAD URBANA JARDIN REAL										
POBLACIÓN	32,008	HABITANTES								
Elemento	Unidad Básica Serv. (UBS)	Pob. Usuaría Potencial	población demandante (usuarios)	usuarios por UBS/o pob. Benef	UBS requeridas	UBS recomendable por modulo	m2 de terreno por habitante	m2 de terreno demandante	m2 de terreno por modulo	Modulo requerido
Centro de Asist. de Des. Inf. DIF. (guardería)	Aula	1.4%	448	16	28.0	6.0	0.173	5537.384	1195	4.63
Jardín de Niños.	Aula	5.30%	1696	35	48.5	6.0	0.3947	12,633.56	1,575.00	8.02
Escuela Primaria	Aula	18.00%	5761	70	82.3	12.0	0.72	23,045.76	3,630.00	6.35
Secundaria General	Aula	4.55%	1456	80	18.2	10.0	0.5215	16,692.17	9,180.00	1.82
Biblioteca	silla	80.00%	25606	475	67.4	48.0	0.0236	755.39	540.00	1.40
Centro Des. Com. DIF	Aula	52.00%	16644	1400	22.9	7.0	0.245	7,841.96	2,400.00	3.27
Centro de Salud Urbano (SSA)	Consult.	40.00%	12803	12500	2.56	3.0	0.032	1,024.26	1,200.00	0.85
Mercado Público	Puestos	100.00%	32008	121	264.5	60.0	0.247	7,905.98	1,800.00	4.39
Modulo de Seg. Pública	M2	100.00%	32008	165	194.0	60.0	0.015	480.120	150.00	3.20
Jardín vecinal	M2	100.00%	32008	u/m2	32008.0	2500.0	1.00	32,008.00	2,500.00	12.80
Parque de Barrio	M2	100.00%	32008	u/m2	32008.0	28000.0	0.3246	10,389.80	30,800.00	0.34
Modulo Deportivo	m2 cancha	60.00%	19205	u/m2 cancha	5487	8396.0	0.3234	10,351.39	9,505.00	1.09

Sistema Normativo de Equipamiento SEDESOL

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-4/05, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z4-05:



## Sistema Vial Primario.

### Vialidad Principal.

VP-1 Avenida Aviación, con un derecho de vía de 20.00 m. a partir del eje vial.

VP-2 Avenida Santa Margarita, con un derecho de vía de 13.65 m. a partir del eje vial.

VP-3 Prol. Avenida del Servidor Público, hasta su conexión con, Avenida Federalistas, (Vial propuesto) en el tramo comprendido de la Avenida Santa Margarita a Avenida Valle de Atemajac, con un derecho de vía de 30.00 m, (15.00 m. a cada lado a partir del eje vial).

### Sistema Vial Secundario.

#### a) Vialidad Colectora:

##### VC-1

Tramo: Boulevard Jardín Real / Boulevard Jardín Real Poniente, con un derecho de vía de 35.00 m./ 30.00 m. respectivamente.

Tramo: Boulevard Jardín Real Oriente, con un derecho de vía de 30.00 m.

Tramo: Avenida Valle de Atemajac, con un derecho de vía de 30.00 m.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z4-05.

#### d) Nodos Viales:

En la intersección de la avenida aviación con la avenida Santa Margarita:

Solución vial a nivel con vueltas derechas, sujeta a elaboración y autorización de proyecto;

En la intersección de la avenida Santa Margarita y el vial propuesto avenida Federalistas ( en su entronque con la calzada del Servidor Público):

Solución vial a nivel con vueltas derechas, sujeta a elaboración y autorización de proyecto.

- II. La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos o centros de equipamiento, y permite el establecimiento de los corredores urbanos:

**Corredores Barriales:** localizados en torno al vial:

“Avenida Valle de Atemajac”

**Corredores Principales,** localizados en torno a los viales:

“ Avenida Aviación”, esta con características regionales, en torno a este vial se desarrollan actividades de tipo industrial y de servicios a la industria y al comercio;

“Avenida Santa Margarita”; y

“Avenida Federalistas-Calzada del Servidor Público (vial en proyecto)”

## CAPITULO IV

### De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

**Artículo 23.** 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 24.** 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.

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

- I. Las relacionadas directamente con la conservación de la infraestructura hidrológica existentes en el Subdistrito urbano.
- II. La urbanización de la avenida Aviación.
- III. La demarcación del derecho de vía de la vialidad propuesta "Avenida Federalistas".
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje, sobre el vial en proyecto "Avenida Federalistas".
- VI. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos, sobre áreas de reserva urbana a corto y mediano plazo.

**Artículo 25.** Las áreas urbanizadas en las que se pretendan realizar obras de urbanización para la renovación urbana, deberán de sujetarse a los señalado en el artículo 209 de la Ley Estatal y a los artículos 17, fracción II, inciso c; y al 131 fracción II del Reglamento Estatal.

**Artículo 26.** Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

**Artículo 27.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de 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*, para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Parcial Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.

## CAPITULO V

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 28.** Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzania, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>				
1.1.	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1.	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN 4/05 Jardín Real.	Ayuntamiento		
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 4/05 Jardín Real:	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.1.1	Construcción de líneas de conducción sobre el vial en proyecto Avenida Federalistas, de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA		X
3.1.2	Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento		
3.2.	Drenaje Introducción de red de drenaje sobre la Avenida Aviación y sobre el vial en proyecto avenida Federalistas.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.3	Alumbrado	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.3.1	Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general, sobre avenida Aviación.			
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>				
4.1	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.		X	X
4.4.2	Implementar el sistema de semaforización entorno a los viales: avenida Santa Margarita y calzada del Servidor Público.		X	X
4.4.3	Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN 4/05 Jardín Real.		X	X
4.2	Vialidad:	Ayuntamiento/ SEDEUR	X	X
4.5.1	Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: Avenida Aviación y Avenida Federalistas.			
4.5.2.	Elaboración de los proyectos para la solución de los nodos viales: Avenida Aviación intersección con avenida Santa Margarita; Avenida Santa Margarita intersección con el vial principal propuesto Avenida Federalistas/Calzada del Servidor Público			
<b>5. Equipamiento Urbano.</b>				
5.1	Educación:	Ayuntamiento/ SEP	X	
5.1.1.	Construcción del equipamiento escolar, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.2	Cultura:	Ayuntamiento	X	X
	Construcción de Centro de Desarrollo Comunitario DIF, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			

5.3	Salud y Asistencia Pública: 5.3.1 Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.	Ayuntamiento/ SEDEUR/ Secretaria de Salud en Jalisco.	X	X
5.4.	Recreación y Deporte: 5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.	Ayuntamiento/ SEDEUR	X	X
5.5.	Seguridad: Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en los nodos de servicio barriales, para beneficio de la población.	Ayuntamiento	X	X
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario	Ayuntamiento	X	X
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
<b>7. Imagen Urbana.</b>				
7.1.	Reglamentación de anuncios espectaculares sobre las avenidas Aviación y Santa Margarita.	Ayuntamiento	X	
7.2.	Reforestación de calles, así como plazas y jardines.	Ayuntamiento	X	
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales 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 Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisión en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal	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 Colonos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	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 Colaboración Municipal	X	

## CAPITULO VI

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

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/05 La Tuzania, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá 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 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** 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 con fundamento en el artículo 87 y 89 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.

## CAPITULO VII

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

**Artículo 32.** 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 33.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 34.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415

**Artículo 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 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 36.** 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 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 37.** 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 diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

**Artículo 38.** Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

## CAPITULO VIII De las Sanciones

Artículo 39. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

### TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

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, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-4/05 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 08 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

Quinto. En tanto no entre en vigor el Reglamento, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

Sexto. Se establece la clave CS para determinar las zonas de: "Uso Comercial y de Servicios", correspondiente y equivalente a las claves C "Uso o Zona Comercial" y S "Uso o Zona Servicios" del Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 6 de noviembre de 2003



---

## 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).
-

---

## 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).