

LEY QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN PARA LA PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE LA ZONA DE LOS COLOMOS



AMBIENTAL

1984

Al margen un sello que dice: Gobierno de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno, Estados Unidos Mexicanos.

Enrique Alvarez del Castillo, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber:

Que por la Secretaría del H. Congreso del Estado, se me ha comunicado el siguiente

DECRETO

Número 11605. El Congreso del Estado Decreta:

Ley que aprueba el Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la Protección Ecológica de la Zona de los Colomos

CAPITULO I Objetivos y Ubicación del Plan Parcial

Art. 1º. Se aprueba el Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la protección Ecológica de la Zona de los Colomos.

Art. 2º. Las disposiciones de este Plan son de orden público e interés social y se aplicarán a las personas físicas o morales y a las entidades públicas, privadas, propietarios, poseedores y, en general, a quienes ejerzan derechos reales o personales sobre los inmuebles afectados con la aplicación de este ordenamiento.

Art. 3º. Las normas contenidas en este cuerpo legal son reglamentarias de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y regulan la actividad de los municipios y organismos descentralizados, en la realización de los objetivos del Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la protección Ecológica de la Zona de los Colomos.

Art. 4º. Este Plan Parcial contiene las disposiciones para lograr el desarrollo urbano de la Zona de los Colomos, definida en el Art. 8.º y está sujeta a lo dispuesto en los Arts. 54, 55, 60 y 61 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Art. 5º. Son objetivos de este Plan Parcial:

- I. Integrar la Zona de los Colomos al proceso de desarrollo de la Zona Conurbada de Guadalajara;
- II. Definir las reservas, usos y destinos del suelo para favorecer su desarrollo racional;
- III. Proteger dicha zona de los efectos negativos de la urbanización no reglamentada, mediante la aplicación de normas de dosificación y ubicación de vivienda, servicios públicos y equipamiento;
- IV. Conservar y preservar al máximo sus condiciones naturales, mediante la implementación de un sistema de espacios abiertos, que aproveche y complemente la propiedad pública y que dote a la comunidad de lugares de diversión y esparcimiento; y
- V. Diseñar e implementar el sistema vial local que estructure la urbanización del área, y que complemente y dé fluidez al sistema vial primario de la Zona Conurbada; y
- VI. Llevar a cabo acciones tendientes a la conservación y mejoramiento del sistema ecológico de la Zona; a la regeneración del medio ambiente, y a la protección del acuífero para mejor aprovechamiento de los recursos naturales.

Art. 6.º El Plan Parcial de Urbanización y control de la Edificación para la Protección Ecológica de la Zona de los Colomos está inscrito dentro del marco de la planeación nacional y estatal, de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo, se busca el establecimiento de convenios con el sector privado y

social para realizar proyectos conjuntos de mejoramiento urbano y promover la conservación y regeneración de los recursos naturales, así como la dotación de espacios verdes a las grandes concentraciones urbanas. Asimismo, en congruencia con el Plan Jalisco, se pretende la reordenación de la urbanización, a partir del control del suelo y el aprovechamiento de las redes de infraestructura, conjuntamente con la integración de un sistema metropolitano de vialidad.

Art. 7º. La zonificación territorial, y las normas complementarias de este Plan Parcial, son congruentes con las propuestas del Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara, encuentran su fundamento en la relación física, funcional y ecológica que mantiene el lugar con el área urbana actual, con su entorno inmediato, y con sus condiciones naturales.

CAPITULO II

Delimitación del área aplicación y criterios que llevaron a su determinación

Art. 8º. En los términos del Art. 60, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, el Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la Preservación Ecológica de la Zona de los Colomos tendrá un Área de Aplicación que se señala en el plano II, del anexo gráfico de esta Ley y se delimita de la siguiente manera:

Se inicia al poniente, en el cruce de la carretera a Tepic con la carretera a la Base Aérea Militar de Zapopan (1), por la se continúa hasta el cruce con la prolongación de la av. Sta. Margarita (2), la cual constituye el límite hasta el cruce con el Anillo Periférico (3) y, de ahí, por la av. Las Torres, al sur hasta la av. Sta. Laura (4), continuando por ésta hasta la calle Martín de Jesús (5), y por dicha calle, hasta el entronque con Toribio de Motolinía (6), continuando por ella hasta la calle Bellavista (7) y, por esta última, hasta encontrar la av. Javier Mina (8), por la que se continúa hasta el cruce con la av. Américas (9), siguiendo por ella hasta el cruce con la av. Pablo Neruda (10), por la cual se continúa hasta entroncar con av. Acueducto (11), por la que se continúa hasta la calle Bosque (12), que forma límite hasta su cruce con la av. Circuito Madrigal (13), por la cual sigue hasta entroncar la av. Patria (14) y, por ésta, hasta llegar a la av. Vallarta (15), para continuar por ella hasta el punto inicial de esta descripción (1).

Art. 9º. Los criterios en los que se fundamenta la determinación del área de aplicación del Plan, descrita en el Art. 8.º son los siguientes:

I. Las tendencias que sigue el proceso de urbanización en la Zona Conurbada, mismas que ejercen fuertes presiones sobre el área señalada, en su mayor parte libre de urbanización.

II. El deterioro de las extraordinarias condiciones naturales que presta la cuenta [sic] hidrológica de los Colomos, agudizado en el área delimitada;

III. El aprovechamiento y el mejoramiento del potencial ecológico y recreativo que ofrece esta área para el conjunto de la Zona Conurbada;

IV. La necesidad de complementar el sistema vial metropolitano, interrumpido hasta ahora en esta área;

V. El imperativo de preservar y aprovechar en beneficio social la propiedad pública existente en la zona; y

VI. La urgencia de establecer y aplicar las normas adecuadas, para que la propiedad privada de la zona garantice las prioridades sociales del proceso de desarrollo urbano.

CAPITULO III

Memoria Descriptiva de la Estructuración Territorial

A) Propositiones de Urbanización; determinación de usos y destinos; compatibilidad con las obras de urbanización.

Art. 10º. Las proposiciones de urbanización de este Plan se fundamentan en los siguientes criterios:

I. Criterios ecológicos:

- a) La regeneración y preservación de los manantiales ubicados en la zona.
- b) La preservación del potencial del territorio para la infiltración hídrica y la recarga de los acuíferos de la zona.
- c) La preservación y mejoramiento de los recursos forestales existentes.

II. Criterios sociales:

El aprovechamiento bajo criterios de prioridad social, de los predios de propiedad pública que se localizan en la zona, mediante su utilización y accesibilidad adecuada.

III. Criterios urbanísticos:

- a) La integración de la vialidad metropolitana.
- b) La integración de las redes de infraestructura básica en forma eficiente.

Art. 11. Para los efectos del ordenamiento del área de aplicación, y de acuerdo a los criterios señalados en el artículo 10, el territorio comprendido se clasifica en la forma siguiente:

Area Urbanizada. Es la ocupada actualmente por actividades urbanas tales como habitación, industria, comercio, educación, servicios o recreación.

Area de Reserva Urbana. Es la señalada para alojar actividades urbanas, siempre bajo las modalidades señaladas y los lineamientos de usos y destinos contenidos en este Plan Parcial, y en las disposiciones emitidas por los Ayuntamientos involucrados y por el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado.

Area de Conservación. Son las áreas que se destinarán a mantener el equilibrio ecológico-ambiental, por sus características naturales y paisajísticas que, por su vulnerabilidad, requieren de una atención específica. En ella solo se permitirán acciones de apoyo al mejoramiento y preservación de los sistemas de infiltración hidráulica, de acuerdo a los señalamientos del Art. 20 de esta Ley.

Area de Transición. Es la que se establece como separadora entre las áreas urbanas y las no urbanas, permitiendo el cambio paulatino de ellas y aminorando la confrontación directa entre sus particulares condiciones físicas. Dicha área está sujeta a usos restringidos y solo se permitirán aquellas instalaciones con muy baja densidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura y no causen impactos negativos al entorno.

Art. 12. Los usos y destinos señalados en este Plan son los siguientes:

Habitacional. Es el uso o destino señalado para las áreas de vivienda, incluyendo las actividades complementarias, tales como el comercio y los servicios de consumo doméstico de ámbito local, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 17, 18 y 19 de esta Ley.

Servicios Especiales. Son los usos y destinos para servicios como alcance local y regional, que demandan una infraestructura especial o una ocupación extensiva del espacio, generando condiciones adversas o restricciones en el entorno inmediato, por lo que guardan cierta incompatibilidad con las funciones habitacionales.

Destino Institucional. Es el fin público que se establece para el área de propiedad estatal localizada en la zona.

Art. 13. La vialidad mínima obligatoria será la siguiente: de: [sic]

I. Avenida Patria, desde el cruce con la Avenida Acueducto hasta la Avenida Américas; y

II. Prolongación de Avenida Inglaterra, desde los fraccionamientos jardines Vallarta y Jardines de la Patria hasta la carretera a la Base Aérea. La vialidad descrita, y la que fuere necesaria para absorber los movimientos vehiculares y peatonales generados por los diferentes usos del suelo, se apegará a los lineamientos señalados en los Arts. 14 y 15 de esta Ley. Dicha vialidad será congruente con el trazo general propuesto en la lámina II, del anexo gráfico, con los ajustes requeridos en funciones de su adecuación al terreno.

Art. 14. Para la protección de la vialidad [sic] primaria de la zona, se establecen las siguientes normas:

I. En la Avenida Vallarta, Anillo Periférico y Vía del Ferrocarril:

a) Del eje y hasta 40 m a cada lado del mismo, será para derecho de vía, quedando esta franja libre de cualquier instalación o edificación de carácter permanente; y

b) A partir del límite de esta servidumbre, se mantendrán 20 m para la vialidad municipal. Dichas franjas quedarán igualmente libres de instalaciones y edificaciones permanentes.

II. En los cruces del Anillo Periférico con la avenida Vallarta y con la Avenida Acueducto:

a) Un circuito de 150 m de radio, con centro en el cruce de sus ejes respectivos, será de servidumbre para el nodo vial y quedará libre de instalaciones y edificaciones permanentes; y

b) Una corona que tendrá como límite interior el círculo de 150 m de radio y como límite exterior un círculo con radio de 150 m con el mismo centro, será de protección, en el cual se permitirán usos e instalaciones que se consideren de servicio, para el nodo vial.

Art. 15. Para garantizar la integración ecológica y la calidad de los sistemas hidráulicos, [sic] la construcción de la vialidad seguirá los siguientes lineamientos:

I. No se permitirán entronques de acceso a la Avenida Patria, en el tramo comprendido dentro del área de conservación de los manantiales Las Amarillas, Los Barrenos y el Chochocate. Para tal efecto, se deberán tener Avenidas Colectoras que conduzcan el tráfico vehicular por ambas márgenes de la zona a puntos de entronque con la Avenida Acueducto y con la misma Avenida Patria;

II. En esta [sic] mismo tramo, el Departamento de Tránsito, y de acuerdo al reglamento en vigor, tomará las medidas para evitar la circulación de vehículos que transporten líquidos, que puedan afectar negativamente los mantos acuíferos y manantiales, tales como petróleo y sus derivados, combustibles, ácidos o solventes;

III. La construcción de la vialidad en la zona deberá garantizar que las aguas pluviales de las superficies de rodamiento se canalicen a los colectores y se conduzcan fuera de la cuenca, evitando su filtración en la misma;

IV. En las áreas de reserva urbana, el área destinada para el tráfico vehicular –calles y estacionamientos– en ningún caso, deberá ser mayor al 15% de la superficie urbanizada;

V. La construcción de la vialidad en la zona deberá garantizar, asimismo, la preservación del sistema de galerías de recolección y conducción de agua existente, así como de los escurrimientos naturales, para lo cual las acciones sujetas [sic] a dictaminación deberán incluir el diseño y especificaciones de las obras, para su evaluación por las autoridades correspondientes;

VI. En la vialidad secundaria, y local, sólo podrán ser de material impermeable las guarniciones, banquetas y rampas de acceso; el resto de la superficie se deberá tratar con materiales que

permitan la infiltración de las aguas pluviales;

VII. El trazo de la vialidad secundaria deberá minimizar las pendientes de las corrientes superficiales de agua y conducirlos a las áreas de infiltración inmediata, o a los cauces de los escurrimientos naturales; y

VIII. La construcción de la Avenida Patria tomará las medidas siguientes:

- a) El proceso constructivo deberá disponer las acciones necesarias para evitar la contaminación de los mantos acuíferos;
- b) En la elaboración del pavimento de éste tramo estará prohibido el uso de asfalto y chapopote; y
- c) En los márgenes de la Avenida, deberán construirse elementos protectores, que eviten la incursión de personas en las áreas de conservación de los manantiales.

Art. 16. Las redes de drenaje, en las áreas de reserva urbana, seguirán los siguientes lineamientos:

I. La urbanización de las áreas de reserva urbana deberá incluir un sistema doble de drenaje: uno para las aguas servidas, construido con asbesto o cualquier otro material que evite la infiltración de desechos, y otro para las aguas pluviales que serán canalizadas hacia pozos de absorción o el escurrimiento más próximo;

II. El diseño y construcción de los colectores deberá tomar en cuenta las conexiones y caudales de las redes de drenaje en las áreas inmediatas, que arrojan los desechos a los cauces naturales;

III. No será permitido el vertido de los desechos a los cauces naturales, ni en forma temporal;

IV. No se permitirá la canalización, la modificación, ni el revestimiento de los cauces de los escurrimientos naturales, ni el depósito de materiales de relleno en los mismos;

Por el contrario, será obligatorio el tratamiento de los taludes, con su pendiente natural, con césped y vegetación como protección de la erosión. y

V. Para mejorar la captación de las aguas pluviales, se construirán como mínimo las represas de infiltración señaladas en el plano II, del anexo gráfico, las cuales serán ejecutadas y costeadas por los promotores del predio a urbanizar, en el que estén indicadas dichas represas y conforme a las especificaciones técnicas que señale, para cada caso, el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado.

B) Criterios y normas relativos a la densidad de edificación.

Art. 17. Las normas relativas a la densidad tienen como criterios básicos las exigencias ecológicas del sitio, las necesidades de áreas libres de la población, el potencial natural de infiltración de la cuenca y la integración del equipamiento institucional necesario.

Art. 18. Las áreas de reserva urbana deberán ajustarse a las siguientes normas de edificación:

Densidad máxima: Relación entre el número de viviendas permisibles y la superficie del terreno.

Coeficiente máximo de ocupación: (CO): relación entre el área de desplante de la construcción y la superficie del predio.

Índice de Edificación (IE): Relación entre el área construida y la superficie del predio.

Superficie mínima del lote.

Franja de servidumbre: Área al frente del terreno, libre de toda edificación, con la función de separar la vía pública del área construida.

Conforme a lo señalado en el plano II, del anexo gráfico de este ordenamiento, estas normas son las siguientes:

A) Areas de Densidad Baja (DB)

A.1. Vivienda Unifamiliar:

Densidad máxima: 14 viviendas/hectárea. (85 habitantes/hectárea). Coeficiente máximo de ocupación 0.20. Índice máximo de edificación =0.40. Superficie mínima de lote =500 metros cuadrados con 12.50 metros de frente, como mínimo. Servidumbre mínima =5.00 metros.

A.2. Vivienda Plurifamiliar:

Densidad máxima: 40 viviendas/hectárea (240 habitantes/hectárea). Coeficiente máximo de ocupación 0.1. Índice de edificación =0.4. Superficie mínima de lote =2000 metros cuadrados. Servidumbre mínima 10.00 metros.

B). Areas de Media Densidad.

B.1. Vivienda Unifamiliar:

Densidad máxima: 24 viviendas/hectárea (144 habitantes/hectárea). Coeficiente máximo de ocupación: 0.7. Índice de edificación: 1; Superficie mínima de lote: 300 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10.00 metros. Servidumbre mínima =3.00 metros.

B.2. Vivienda Plurifamiliar:

Densidad máxima: 60 viviendas/hectárea (360 habitantes/hectárea). Coeficiente máximo de ocupación 0.2. Índice máximo de edificación: 0.7. Superficie mínima de lote: 1500 metros cuadrados. Servidumbre mínima =10.00 metros.

Art. 19. Adicionalmente, la edificación se sujetará a las siguientes normas:

I. Las áreas de estacionamiento para vivienda plurifamiliar ocuparán una superficie máxima, sin exceder del 15% del predio, en el caso de las áreas de baja densidad, y del 20%, en las de media densidad y deberán ser tratadas con pavimentos impermeables. La superficie excedente a este porcentaje, o aquella que sea tratada con pavimentos impermeables, se considerará como área de desplante del edificio;

II. Las superficies libres de los predios deberán ser tratadas con césped y vegetación. El Ayuntamiento respectivo podrá señalar, en estos casos, las disposiciones de forestación adecuadas para el tratamiento de estos espacios;

III. Las densidades permitidas para la vivienda plurifamiliar y los índices de ocupación y de edificación señalados, no podrán ser alterados por posteriores subdivisiones del predio con el que se relacionan dichos índices;

IV. Las densidades señaladas como permisibles se darán en relación con la superficie urbanizable en el área de reserva urbana; y

V. La utilización del predio en el que se ubique la construcción, y en relación al cual se cumple con lo anotado para densidades e índices de ocupación y edificación será tal, que ninguna de ellas obstaculicen los cauces de los escurrimientos y las servidumbres por ello generadas;

Art. 20. Las áreas de conservación se regirán por las siguientes normas:

I. Conservación Intensa:

Se establece en el área comprendida dentro del círculo generado por un radio de 100 metros, a partir del borde natural de los manantiales existentes, y en la franja de 20.00 metros, a partir del límite natural de los cauces de los arroyos y escurrimientos, y a ambos lados del mismo. (gráfica 2). En dicha área, no se permitirá ninguna alteración negativa de las condiciones naturales existentes, siendo obligatorio el tratamiento de sus superficies con césped y vegetación apropiada. Estarán prohibidas todo tipo de instalaciones permanentes o temporales y quedará totalmente restringido el acceso del público a las áreas de conservación intensa, en el caso de los manantiales.

II. Conservación Media:

Se establece en la corona comprendida entre el área de conservación intensa de los manantiales y el círculo generado por un radio de 250.00 metros, a partir del borde natural de los manantiales existentes.

Asimismo, en las áreas señaladas en el plano II, del anexo gráfico, y que comprenden las áreas arboladas y las zonas con pendientes de terreno mayores del 25%.

En estas áreas, solo se permitirán funciones de recuperación [sic] y esparcimiento al aire libre, tales como campos deportivos, campos de golf, parques y jardines, siempre que garanticen la infiltración de las aguas pluviales y el desalojo adecuado de los desechos hacia fuera de la cuenca. Quedan restringidas, igualmente, las edificaciones e instalaciones permanentes y temporales, a excepción de las de carácter estrictamente sanitario para servicio de los usuarios de estas áreas.

Art. 21. En el tiradero de basura clausurado, no se permitirá la edificación. Dicha área, señalada en el plano II, será objeto de un tratamiento sanitario de acuerdo a las normas que, en su momento, dicten las autoridades competentes y de un programa de reforestación que garantice su utilización más adecuada en el mediano plazo. Se le considera, por lo tanto, como área de conservación media, sujetándola a todas las normas previstas en este plan para el caso.

Art. 22. El área urbana actual de San Juan de Ocotán, estará sujeta a políticas de consolidación y de estricto control de su crecimiento horizontal.

CAPITULO IV

Plazos máximos de iniciación y determinación de las etapas de realización

Art. 23. La ejecución de las acciones determinadas por el presente Plan Parcial se orientarán por las siguientes etapas de urbanización:

I. El área comprendida al sur del trazo propuesto de Avenida Patria, incluyendo ésta, entre las zonas urbanizadas de Santa Isabel, Lomas del Valle, Colinas de San Javier y las zonas de conservación de los manantiales; y el área comprendida entre la Av. Vallarta, la vía del F.C., Jocotán y Jardines Vallarta.

II. El área limitada al norte y sur por las zonas de conservación de los manantiales y, al poniente, por la Av. Acueducto; y el área de reserva limitada al norte por el Anillo Periférico, al sur por la Av. Patria, al oriente por la Av. Acueducto y, al poniente, por el área de conservación.

III. El área de reserva ubicada entre el ejido de San Juan de Ocotán y la comunidad agraria del mismo nombre; y el área ubicada al norte de la vía del F.C. adyacente al área urbanizada de Jardines Universidad.

IV. El área urbanizada comprendida entre la carretera a la Base Aérea Militar de Zapopan. La Av. Vallarta, el área urbanizada de Jocotán y la vía del F.C.

Dichas etapas no están sujetas a un calendario programático preciso, debido a las características especiales de la zona.

Las etapas están identificadas geográficamente en el Plano II, del anexo gráfico de este

ordenamiento, y no podrán ser aplicadas en un orden distinto al establecido, a menos de que se garantice, por parte del ejecutor, la realización de las obras de vialidad e infraestructura necesaria, para complementar y suplir a las que deberían realizarse en el orden estipulado, en función de su conexión a las existentes.

CAPITULO V

Relación de áreas y predios afectados

Art. 24. Están sujetos a los lineamientos del presente Plan Parcial todas las áreas y predios comprendidos dentro del área de aplicación definida con precisión en el Art. 8º., así como en los planos I y II, del anexo gráfico, que forman parte de esta ley.

Art. 25. Corresponde a los Ayuntamientos involucrados en este Plan Parcial, conjuntamente con el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado, investigar y determinar la relación específica de predios y propietarios, que se desprenda de las distintas etapas o partes de ésta, cuando fuere necesaria por naturaleza de las obras a realizar.

CAPITULO VI

Plazos para que los afectados presenten sus inconformidades

Art. 26. Las resoluciones dictadas por las autoridades encargadas de aplicar este Plan serán recurribles, a través de los medios de impugnación establecidos por los Arts. 63 y 64 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos y la Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado, según sea el caso.

Art. 27. Los términos para la interposición y tramitación de los recursos serán los mismos que señalan los Arts. 65, 66, 67, 68 y 69 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos.

CAPITULO VII

Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos de Áreas y Predios

Art. 28. En cumplimiento a lo ordenado por el Art. 27 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco, se decreta que forman parte de este Plan los planos I y II y el cuadro I, que constituye su anexo gráfico.

Art. 29. Se aprueba el contenido de los planos y del cuadro a que se refiere el artículo anterior, y se les otorga, conjuntamente, con este Decreto afectos [sic] de Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la protección ecológica de los Colomos, en relación a las áreas que en los mismos se especifican; en el concepto de que ambos contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, socioeconómicos, físicos y geográficos sobre la planeación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano de la zona mencionada, mismos que se estiman aptos para conseguir los objetivos que se determinan en este Plan.

Art. 30. Los planos del anexo gráfico de este plan contienen los siguientes aspectos obligatorios:

- I. La demarcación del área de aplicación;
- II. Los señalamientos de uso, y su respectiva clasificación con letras y números;
- III. Las limitaciones de utilización; y
- IV. La vialidad mínima señalada;

Art. 31. La duración de las limitaciones de utilización que en esta Declaratoria se establecen, será por todo el tiempo de la vigencia de esta ley. Su aplicación no será retroactiva y las obras que se ejecuten, con base en las declaratorias respectivas, quedarán sujetas a las limitaciones y condiciones que se fijan en las mismas.

CAPITULO VIII

De la Ejecución del Plan

Art. 32. La ejecución del Plan se efectuará conforme a los Arts. 6.º y 7.º fracs. II y VII, y 20 fracs. I, IV y V, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Art. 33. Conforme al Art. 20, fracs. IV y VII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco, cualquier acción que altere la fisonomía a las condiciones naturales del área de aplicación del Plan, deberá contar con la aprobación de los Ayuntamientos involucrados y del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado.

Art. 34. Los Ayuntamientos involucrados, el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado, y el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, en sus respectivas atribuciones, serán competentes para dictaminar en lo que a la aplicación del Plan se refiere, así como para complementarlo, mediante criterios técnicos y administrativos, pudiéndose apoyar, cuando el caso lo amerite, en estudios específicos que juzgue convenientes.

Art. 35. La utilización del suelo, dentro del área de aplicación, se sujetará a las normas del Plan que se aprueba y, además, a lo establecido por:

I. La Ley General de Asentamientos Humanos;

II. La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;

III. La Ley Federal de Reforma Agraria;

IV. Las normas y disposiciones Federales, Estatales y Municipales, en materia de Edificación y Mejoramiento Ambiental, y para servidumbre y limitaciones de dominio para líneas eléctricas, ductos, líneas y redes de infraestructura de cualquier tipo, ya sea subterráneas, superficiales o aéreas;

V. Los señalamientos adicionales dados por los dictámenes técnicos del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado y del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;

VI. Los lineamientos que los Ayuntamientos de Guadalajara y Zapopan, en consecuencia con este Plan, juzguen necesarios formular; y

VII. Las disposiciones del Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Art. 36. En caso de duda, respecto de áreas contenidas dentro del Plan Parcial, corresponderá al Ejecutivo, por conducto del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado, y en coordinación con el Ayuntamiento respectivo, su interpretación y definición.

Art. 37. El Registro Público de la Propiedad deberá, en cumplimiento del *Art. 28* de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado:

I. Registrar el Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la protección ecológica de la zona de los Colomos;

II. Inscribir la declaratoria contenida en este ordenamiento y las que, complementariamente, se establezcan en lo futuro para mayor detalle del Plan;

III. Proporcionar, a quien lo solicite, la información correspondiente sobre el Plan Parcial;

IV. Proceder, conforme a lo dispuesto en el *Art. 20* de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, en lo referente a la traslación de dominio y gravamen, de los predios comprendidos dentro

del área de aplicación del Plan; y

V. Ajustar sus prácticas y disposiciones al Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la protección ecológica de la zona de los Colomos, acorde a la *frac.* XVIII, del *Art.* 7.º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Art. 38. En los términos y para los efectos del *Art.* 61 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco, las obras de urbanización desprendidas de este Plan Parcial se realizarán mediante cualquiera de los sistemas establecidos en dicha ley en forma autónoma, conjunta o separadamente.

Art. 39. En la revisión de las tablas catastrales, la comisión correspondiente deberá ajustar los valores del suelo a las disposiciones contenidas en este Plan, buscando la correspondencia entre los mismos y las restricciones o posibilidades de utilización señaladas.

TRANSITORIOS

Primero. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente.

Segundo. Esta ley entrará en vigor tres días después de su publicación en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Tercero. Inscribáse la presente ley en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los diez días siguientes a su publicación.

Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado
Guadalajara, Jal., a 2 de agosto de 1984

Dip. Presidente
Gabriel Ponce Miranda

Dip. Secretario
Profra. Lic. Ma. Dolores Guzmán Cervantes

Dip. Secretario
Profr. J. Dolores Mártir Velázquez

Los suscritos diputados secretarios del Congreso del Estado Libre y Soberano de Jalisco,

CERTIFICAN

Que las presentes fotocopias y copias heliográficas de los cuadros 1 y 2 y planos I y II, son copia fiel de los originales que se tuvieron a la vista y que obran en los archivos de este Congreso de Jalisco, formando parte del expediente que contiene la ley que aprueba el Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la protección ecológica de la zona de los Colomos, aprobado en sesión de esta fecha mediante Decreto número 11605.

Se extiende la presente certificación a los dos días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, para los fines y usos legales que correspondan.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
Guadalajara, Jalisco. México

Dip. Srio.
Profra. Lic. Ma. Dolores Guzmán Cervantes

Dip. Srio.
Profr. J. Dolores Mártir Velázquez

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, a los cuatro días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.

El Gobernador Constitucional del Estado
Lic. Enrique Alvarez del Castillo

El Secretario General de Gobierno
Lic. Eugenio Ruiz Orozco

**LEY QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION Y CONTROL DE LA
EDIFICACION PARA LA PROTECCION ECOLOGICA DE LA ZONA DE LOS COLOMOS**

APROBACION: 2 DE AGOSTO DE 1984.

PUBLICACION: 21 DE AGOSTO DE 1984.

VIGENCIA: 24 DE AGOSTO DE 1984.

Referencias

Fuente original:

https://congresoweb.congresoal.gob.mx/bibliotecavirtual/legislacion/Leyes/Documentos_PDF-Leyes/Ley%20que%20aprueba%20el%20Plan%20Parcial%20de%20Urbanizaci%C3%B3n%20y%20Control%20de%20la%20Edificaci%C3%B3n%20para%20la%20Protecci%C3%B3n%20Ecol%C3%B3gica%20de%20la%20Zona%20de%20Los%20Colomos-310323.pdf

IUSera no es la fuente oficial de esta legislación; este documento se ofrece únicamente con fines de referencia. Para efectos legales, consulta siempre la fuente oficial citada arriba.