



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO

Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO

Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación Periódica.

Permiso Núm. 0080921.

Características 117252816.

Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

MARTES 6 DE FEBRERO
DE 2001

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

29

SECCIÓN VII



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO**

DOCUMENTO BASICO

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita
del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco**

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco

Considerando.

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 90 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 3º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos en los artículos 52 fracción I inciso 2º, 100, 110 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en su caso por los artículos 54, 88, 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona de Distrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto N° 17,575, expedido el 15 de octubre de 1999, aprobado por el H. Congreso del Estado con fundamento en los artículos I, fracción I y III y 82 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuarto: Que observando las disposiciones de artículo 52, fracciones II, I y V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, integrándose a tiempo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos de Materia de Desarrollo Urbano de Ayuntamiento y autoridades municipales.

Quinto: Que mediante la Decreto N° 17,206 publicado el 17 de Enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" se expidieron modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco entrando estas en vigor el 17 de Febrero del mismo año. Los Artículos 42, fracción II inciso a), 54-55-56-57, 68-70, 91 y 92 precisan la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de nombrar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicados a centros de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero de artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones I, II, V y VI de la misma Constitución General de la República precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 90 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, conforme las disposiciones del inciso 2º de la fracción I de artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades otorgadas en los artículos 3º 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, el Cabildo de Zapopan expide el:



Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita
del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento y utilización de 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-1 Zapopan Centro Urbano.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos de presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita, se designan como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

Municipio: el Municipio de Zapopan Jalisco;

Ayuntamiento: el Ayuntamiento de Zapopan Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1/03 Santa Margarita,

Distrito Urbano: la unidad territorial, ZPN-1 Zapopan Centro urbano, que integra la estructura urbana comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Subdistrito Urbano ZPN-1/03: unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro. Área sujeta a zonificación secundaria para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Documento básico: la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en la forma del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que establecen el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;



Plano de Zonificación Z1-03: plano índice que integra el anexo gráfico de presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita; y

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

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del que forma parte integral el plano de zonificación Z1-03 y los archivos de datos, contiene a expresión de los resultados de los estudios técnicos de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano y ecológico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para prevenir soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita, es concurrente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios, y comprende:

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- II. La zonificación secundaria que determina el aprovechamiento específico o utilización particular de suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y
- III. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana, así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 163 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional (SNGI-JTY), quedando delimitada de la siguiente manera:

inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas MN=2293 194.81 y ME=665,354.35, en la intersección de las vías Anillo Periférico y Av. Santa Margarita, partiendo con rumbo este sobre el eje de Av. Santa Margarita colindando con el Subdistrito ZPN-154 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas MN=2293,262.30 y ME=666,116.35, continuando con rumbo sudeste sobre el eje de la Av. Teztlahuacán, colindando con el mismo Subdistrito anterior hasta encontrar el vértice 3, en las coordenadas MN=2293,964.56 y ME=666 311.32, continúa con mismo rumbo sudeste en forma ligeramente curvada, colindando en toda su trayectoria con el subdistrito ZPN-174 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas MN=2292 332.72 y ME=666,554.57, siguiendo con rumbo sudeste sobre el trayecto de vial propuesto VC-3 (Prof. Av. Hidalgo), colindando con el Subdistrito ZPN-102 hasta encontrar el vértice 5, localizado en las coordenadas MN=2291 921.61 y ME=666,291.74, continuando con rumbo oeste sobre el trayecto del vial propuesto VCm-15 (Prof. Av. Las Palmas), colindando con el mismo subdistrito anterior hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas MN=2292,667.76 y ME=664 970.17, partiendo con rumbo noroeste sobre el eje de la Av. Acueducto colindando con el Subdistrito ZPN 501 hasta localizar el vértice 7 en las coordenadas MN=2295,509.15 y ME=664 646.96 partiendo finalmente con rumbo noreste sobre el eje de Anillo Periférico, colindando con el Subdistrito ZPN-406 hasta localizar nuevamente el vértice 1 origen del polígono.

CAPÍTULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita.

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



I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalupe, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998 garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano.

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

IV. Regular en forma específica la urbanización y a edificación, en relación con las modalidades urbanísticas y

V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

CAPÍTULO III

De la zonificación.

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los lineamientos, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV y 35 de la Ley General de Disposiciones Aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de zonificación urbana:

La clasificación de áreas, la zonificación secundaria, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z1-03.



Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z1-03, que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen las normas específicas de Zonificación Secundarias, que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 19 de Reglamento adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación, mismas que a continuación se describen:

Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-103, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z1-03.

I. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas urbanizadas 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 incorporarse. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, que hace referencia al capítulo XI del título sexto de la Ley Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley, o aquellas de urbanización espontáneas que el Ayuntamiento puede autorizar, mediante acuerdo de Cabildo, según los tramites que señalan las leyes en materia, y para completar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la acción urbanística de objetivo social, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z1-03 con la clave **AU-UP**

b) Áreas de renovación urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-103 y que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento de suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos: como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requieren su reincorporación municipal siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z1-03, con la clave **AU-RN**

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a las que se refiere el Art. 146 de la Ley Estatal, donde es factible realizarlas de inmediato en los términos de Art. 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de la Ley Estatal y por tanto, procede su autorización conforme al mismo Título.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-03 con la clave **RU-CP**

III. Áreas de Restricción por el paso de infraestructuras (RI)



Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma, subdividiéndose en las siguientes:

a) Áreas de restricción por paso instalaciones de electricidad (E1)

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben de dejar libres de edificación para permitir el acceso, registro y reparación de las mismas o como separador por el peligro que representan, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad con relación al tipo de instalación.

La señalación en el plano de zonificación Z1-03, con la clave RI-E11

b) Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL)

La señalación en el plano de zonificación Z1-03, con la clave:

RI-VL1 Anillo Periférico, constituye un anillo para vialidad con un derecho de vía a respetar de 120.00 m (60.00 m a cada lado a partir del eje vial) de las cuales los 60.00 m corresponden a cuerpo contra-carpas, jurisdicción estatal y los 20.00 m a cada lado son de jurisdicción municipal.

III. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los asentamientos y vestes hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su Reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua (Oficio No. 800-00 RI-07-11-75)

La señalación en el plano de zonificación Z1-03, con la clave CA

IV. Áreas de conservación ecológica (AC)

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

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción V II del artículo 132 de la Ley Estatal en los términos del Reglamento, a las cuales se agrega la sub-clave GTD, siendo estas:

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-03 con la clave: AC(GTD)

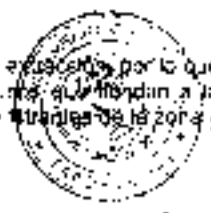
V. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)

Son las áreas requeridas para la conservación y mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera.

a) Áreas inmediatas de protección al acuífero (PA-II)

Son las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de explotación, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana, así mismo se prohíben aquellos usos que impliquen la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas plúvicas y **tránsito de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo, siendo las siguientes:**

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-03, con las claves PA-II



Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z1-03, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación mediante matrices de utilización del suelo aplicando los siguientes formatos.

ZONAS HABITACIONALES		ZONA MIXTA: COMERCIO Y SERVICIOS EQUIVALENTO	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO INDUSTRIAL
ZONA habita. y vial supm. C.U.S. cañones altura Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior		ZONA supm. C.U.S. cañones altura Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior	ZONA supm. C.U.S. cañones altura Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior
CONTROL DE LA URBANIZACIÓN		CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN
CONTROL DE LA EDIFICACION		CONTROL DE LA EDIFICACION	CONTROL DE LA EDIFICACION

De conformidad a la clasificación prevista en el artículo 19 de Reglamento Ceberan, además de lo antes establecido apegarán a los siguientes lineamientos generales:

- Las densidades señaladas son máximas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, fajas de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial.
- Las alturas máximas permitidas en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que a Dependencia Vial se señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano.
- Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán, obligatoriamente seguir con los lineamientos existentes en el contexto urbano.
- Los usos contenidos en las áreas de restricción por rotos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.
- En lo referente a las actividades o giros permitidos en las diferentes zonas que se establecen, se estará en lo dispuesto por el Reglamento.

Artículo 14. La zonificación referida en el artículo anterior, contiene las zonas que a continuación se enumeran correspondientes al Subdistrito Urbano ZPN 030.

I. Zonas Habitacionales.

- H1-U** Habitacional Unifamiliar de densidad media;
- H1-H** Habitacional Purifamiliar horizontal de densidad media;
- H2-U** Habitacional Unifamiliar de densidad baja;
- H2-H** Habitacional Purifamiliar horizontal de densidad baja;
- H4-U** Habitacional Unifamiliar de densidad alta;



H4-H Habitacional Fluj familiar horizontal de densidad alta

H4-V Habitacional Fluj familiar vertical de densidad alta.

II. Zonas Mixtas

MB-4 Mixto Barral intensidad alta.

MD-4 Mixto Distrital intensidad alta

MC-4 Mixto Central intensidad alta.

III. Zonas Comerciales y de Servicios

CD-2 Comercial y servicios distrital intensidad baja:

SI Servicios a la Industria y al Comercio.

V. Zonas Industriales

I1 Zonas de Industrias ligera y de riesgo bajo.

VI. Zonas de Equipamiento Urbano

EI Equipamiento Institucional

EV Espacios Verdes y Abiertos;

IN Equipamiento de Infraestructura

Quedan contempladas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes contemplados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z1-03, estando acondicionados a su permanencia todos aquellos no compatibles con la zona.

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

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y delimitan en el plano de zonificación Z1-03.

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-103, está conformada por el Centro Barrial denominados "Santa Margarita".

CB Centro Barrial "Santa Margarita", localizada al centro del Subdistrito Urbano, se cesaró a partir del vial Av. Santa Cecilia, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 124.92 hectáreas para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 24,944 habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vías Regionales:

VR-1 "Anillo Periférico"

b) Vías Principales

VP-1 "Av. Santa Margarita";
VP-7 "Av. Acapulco";

c) Vías de Acceso

VC-2 "Av. Tesistán";
VC-3 (tramo propuesto) "Prof. Av. Hidalgo";
VC-12 "Santa Esther";
VCm-7 "Santa Cecilia";
VCm-15 (tramo propuesto) "Pro. Av. Las Palmas";
VCm-19 "Calle Hidalgo";

d) Calles locales y alrededores comprender las vías cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z-03.

e) Noeas y vías:

VR-1 cruce con VP-7 (Anillo Periférico y Av. Acapulco), 150.00 mts. de radio;

VR-1 cruce con VP-1 (Anillo Periférico y Av. Santa Margarita), 150.00 mts. de radio;

CAPÍTULO IV

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 17. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica, preservación de bienes afines al patrimonio histórico y cultural, mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o pasaje 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 corresponda conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 18. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la municipalización de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

Artículo 19. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo sectorial, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 a 394 de la Ley Estatal y el artículo 8, fracción I inciso (a) del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización espontáneas que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

CAPÍTULO V

De las acciones de crecimiento.

Artículo 21. Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y copular acciones de crecimiento, el Ayuntamiento aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.



Artículo 22. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de

Promover el desarrollo de las zonas de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en los artículos 14E y 14F de la Ley Estatal.

Ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal el derecho de preferencia que se indica en el artículo 161 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y

1. Constatar reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPÍTULO VI

De las propuestas de acción urbana

Artículo 23. Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntales las acciones del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, agrupadas en los siguientes tipos de sub programas de desarrollo urbano y que se describen en forma de la siguiente:

	ACCIONES	Responsables	Módulos	
			CP	MP
1. Promoción del desarrollo urbano				
1.1	Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano	Ayuntamiento	X	
1.2	Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la redefinición de las zonas comprendidas en el Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita	Ayuntamiento	X	
1.3	Optimizar la infraestructura en el área urbana promoviendo el aprovechamiento del espacio desahucando áreas ociosas o mal utilizadas dentro de la ciudad	Ayuntamiento	X	
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano	Ayuntamiento	X	
1.5	Procesos de regularización de los cambios administrativos del área AU-UP	Ayuntamiento Financiera	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Adquirir suelo para el equipamiento comunitario del Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita	Financiera	X	X
2.2	Promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento Financiera Inmobiliarios	X	X
3. Infraestructura				
3.1	Completar los proyectos de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita	Ayuntamiento Comercio Colaboración Municipal EUSA	X	X
3.2	3.1.1 Construcción en terrenos de expropiación de las asociaciones de vivienda en las próximas del SIAPA			
3.2	3.2.1 Construcción de red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita	Ayuntamiento Comercio Colaboración Municipal		
	3.2.2 Construcción de cercos perimetrales en las zonas proyectadas por el SIAPA	SAFA/SEDEUR		



3.3	Alambrado. 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento de la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
-----	---	---	---	---

4. Vialidad y transporte.

4.1	Complementar pavimentar en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita. 4.1.1 Embedrado en las calles que faltan en la zona y localizadamente con esas características. 4.1.2 Bacheo en todas las colonias en el Subdistingo Urbano. 4.1.3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en las calles principales (VP). 4.1.4 Complementar las machucles en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita. 4.1.5 Complementar y reparar los banquetes en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita.	Ayuntamiento Comité de Colaboración Municipal	X	X
4.2	Señalización y señalización 4.2.1 Fortalecer y ampliar el sistema de señalización y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas restrictivas y prohibitorias. 4.2.2 Modernización del sistema de señalización en las principales avenidas. 4.2.3 Estructuración de las rutas de transporte urbano en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita. 4.2.4 Implementar la señalización en todo el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita.	Ayuntamiento SVT	X	X
4.3	Vialidad 4.3.1 Ejecución de proyectos y construcción de los siguientes vales y mástil vales: 4.3.1.1 VC 3 (plano progresivo)-VCm 13 (plano progresivo) 4.3.1.2 Hoque vales VCm 1 cruces con VCm 13 y 10 cruces con VCm 13	Ayuntamiento SEDEUR SVT SCT	X	X

5. Equipamiento urbano

5.1	Leotaje Ejecución, Rehabilitación y mantenimiento de unidades en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita.	Ayuntamiento SEUR	X	
5.2	Cólera Construcción o Rehabilitación de Bailecos, en las instalaciones educativas en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita.	Ayuntamiento SEUR	X	X
5.3	Salud y Asistencia Social 5.3.1 Rehabilitación de la sala de consulta en el Centro de Salud. 5.3.2 Construcción, Rehabilitación del Centro de Salud.	Ayuntamiento SEUR Secretaría de Salud de Jalisco	X	X
5.4	Recreación y Deporte 5.4.1 Construcción y rehabilitación de campos y áreas en áreas de recreación. 5.4.2 Construcción y Rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistingo Urbano ZPN 103 Santa Margarita.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.5	Servicios Públicos 5.5.1 Leotaje de locales de servicios públicos en edificios públicos y zonas de recreación. 5.5.2 Preparación, mantenimiento y la infraestructura de los mercados de Jalisco. 5.5.3 Promover la implementación en edificios públicos en áreas públicas y equipamiento urbano.	Ayuntamiento SEUR		



56	Seguridad. Mejorar y conservar módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o asentamientos en los cuales se pueda implementar las reglas de convivencia.	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
57	Fomentar el servicio de recolección, clasificación, disposición y eliminación de los residuos sólidos en el sector Sanitario.	Ayuntamiento	X	X
58	Asesorar a los agricultores en temas relacionados con los programas nacionales de desarrollo agrícola.	Ayuntamiento SDFCAJ	X	X
59	Elaborar y mantener los proyectos de pesos pesados para el riego.	Ayuntamiento SULCJH SEI	X	X
60	Demarcar con comarcas federales de zonas de protección a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento CNA	X	X
7. Patrimonio Histórico, Diseño e Imagen Urbana				
61	Constituir el inventario técnico, jurídico y administrativo que permita dar cumplimiento a la Ley de conservación patrimonial.	Ayuntamiento - Sec. Cultura	X	
62	Elaborar los Planes Partiales de Urbanización para el mejoramiento de la imagen urbana en el área denominada PPH 02.	Ayuntamiento INAH/SEDEUR	X	
63	Capacitar la sensibilización y promover en las familias un programa de sensibilización y acciones de discapacidad.	Ayuntamiento	X	X
64	Consejería técnica, jurídica y asesoría técnica pertenecientes al Substituto Urbano de San Miguel. 7.4.1. Revisión de los planes, partes, partes y partes. 7.4.2. Promoción y actualización de zonas y reservas ecológicas que han sido declaradas.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal CULSUL SULMAYAP	X	X
65	Elaborar el inventario y el inventario a favor del Substituto Urbano ZPH 03 de San Miguel, en el caso de Jalisco.	Ayuntamiento SECTUR	X	X
8. Participación de la Comunidad				
8.1	Programa de concientización y difusión de los planes Partiales de desarrollo urbano señalando aspectos de conservación así como el aprovechamiento y protección racional de agua, de áreas verdes y a redacción de desechos en el Substituto Urbano ZPH 03 de San Miguel.	Ayuntamiento - Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesadas en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento - Consejo de Colaboración Municipal SEDEUR	X	X
8.3	Conformar el comité de vigilancia y Protección Civil en el Substituto Urbano ZPH 03 de San Miguel.	Ayuntamiento	X	
8.4	Promover la organización vecinal mediante la formación de Juntas de vecinos en el Ayuntamiento.	Ayuntamiento - Consejo de Colaboración Municipal	X	
8.5	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos, sus normas administrativas, técnicas, en el Substituto Urbano ZPH 03 de San Miguel.	Ayuntamiento - Consejo de Colaboración Municipal	X	



CAPÍTULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 368 de la Ley Estatal.

Artículo 26. La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 27. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la delimitación, los señalamientos y anexos dados contenidos en este ordenamiento y los artículos 116 y 136 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 aplica, en los casos que sea necesario para producir efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- 1. Delimitación de las áreas de protección Histórico-cultural y determinación de predios y fincas demarcados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- 2. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPÍTULO VIII

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

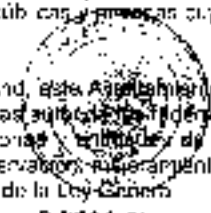
Artículo 28. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan en usos, destinos y reservas, los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades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

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

Artículo 30. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 16, 19, 27, 26 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer, o necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 153 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 31. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulan celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas físicas y morales de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VI, 10, 12 último párrafo, y 41 de la Ley General



Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios y líneas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 a 420 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-103 Santa Margarita, de Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Sesión de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento


Zapopan, Jalisco a 17 de Noviembre de 2000



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

-----CERTIFICA-----

Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-103 "Santa Margarita", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que computo y debo tener a la vista, y que consta de 15 (quince) folios más por su anverso, de las cuales la última hoja comprende su anexa gráfica. Se expide la presente para archivarla a la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 2000.-----


JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

Que la letra sea tamaño normal.

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

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

S U M A R I O

MARTES 6 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 29. SECCIÓN VII

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

**G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O**

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano
ZPN-1/03 Santa Margarita del Distrito Urbano ZPN-1
Zapopan Centro Urbano Municipio de Zapopan del
Estado de Jalisco. Pág. 3**



**G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O**

www.jalisco.gob.mx