



G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O
P O D E R E J E C U T I V O

E L E S T A D O

de Jalisco

P E R I Ó D I C O O F I C I A L

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO

Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO

Dr. Mauricio Limón Aguirre

DIRECTOR DE PUBLICACIONES

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación Periódica.

Permiso Núm. 0080921.

Características 117252816.

Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

MARTES 6 DE FEBRERO
DE 2001

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

29
SECCIÓN X



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-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente
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 I, III, V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reiteran en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos en los artículos 39, fracción I inciso 27, 109, 110 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 86, 92 y 9º de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente;

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente 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 lineamientos fueron aprobados mediante Decreto N° 17,575, expedido el 15 de octubre de 1986 aprobado por el H. Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción II y III y 82 de la Ley de Desarrollo Urbano;

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 92, fracciones II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública de proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Especial de Cuidado Sobre Asuntos en Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales;

Quinto: Que mediante el Decreto No. 17128 publicado el 17 de Enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" se expidieron las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco entraron en vigor el 17 de Febrero de mismo año. Los Artículos 43, fracción inciso a), 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91 y 92 precisaron la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expidan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población;

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I de artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades dadas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 17 de Nov. del 2000, el Cabildo de Zapopan expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente,
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-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y linderos contenidos 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-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente, del Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, son de orden público e interés social. Se aplican para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente, se designa a 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-1/06 Los Maestros / Constitución Poniente.

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

Subdistrito Urbano ZPN-1/06: 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 de presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

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

Plano de Zonificación Z1-06: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-106 Los Maestros / Constitución Poniente; y

Dependencia Municipal: a oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y cédulas 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 de presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del que forma parte íntegra el plano de Zonificación Z1-06 y los archivos de datos, contendrán la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico-natural e transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano y ecológico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-106 Los Maestros / Constitución Poniente, forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan 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 de área objeto de ordenamiento y regulación; y
- III. Las unidades territoriales que integran la estructura urbana, así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 121 hectáreas aproximadamente, la cual se delimita tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI LTV, considerando delimitada de la siguiente manera:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas MN=2290.265.30 y ME=668.502.61, en la intersección de las vías Dr. L. Serrón de Uru y Av. Venustiano Carranza partiendo con rumbo sur este sobre el eje de esta última, colindando con el Subdistrito ZPN-107 hasta localizar el vértice 2, localizado en las coordenadas MN=2292.784.54 y ME=669.618.34, continuando con rumbo sur sobre el eje de la Av. Manuel M. Dieguez, colindando con el Subdistrito ZPN-108 hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas MN=2292.781.42 y ME=669.816.23, continúa con rumbo oeste sobre el eje de la Av. Aurelio Ureaga cambiando ligeramente su trayectoria al continuar sobre la calle Juan Manuel, colindando con el Subdistrito ZPN-101 hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas MN=2292.385.56 y ME=667.916.58, continúa con rumbo norte sobre el eje de la Av. Laureles colindando con el Subdistrito ZPN-101 hasta encontrar el vértice 5, cuya zona en las coordenadas MN=2292.781.44 y ME=668.010.46, girando su rumbo hacia el este sobre el eje de la calle Santa Lucía, colindando con el Subdistrito ZPN-105 hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas MN=2292.639.05 y ME=668.630.26, siguiendo nuevamente con rumbo norte sobre el eje de la calle Manuel V. Tompelo cambiando rumbo al este en la calle San Isidro para tomar nuevamente el rumbo norte en la calle Del Parque, continuando en todo su trayecto con el Subdistrito ZPN-105 hasta localizar el vértice 7, en las coordenadas MN=2292.915.16 y ME=668.754.74, continuando con rumbo noroeste, colindando con mismo Subdistrito anterior hasta encontrar el vértice 8, localizado en las coordenadas MN=2293.091.92 y ME=668.459.07, cayendo finalmente con rumbo este sobre el eje de la Av. Venustiano Carranza, colindando con el Subdistrito ZPN-107 hasta finalizar nuevamente el vértice 1 origen del polígono.

CAPÍTULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-105 Los Maestros / Constitución Poniente

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

- I. Proponer la zonificación de Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, de Distrito Urbano ZPN-1 Zacopan Centro Urbano publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de diciembre de 1996, 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 Zacopan 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 la edificación, en relación con las necesidades 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 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán ajustarse a los lineamientos, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 196, 198 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorga autorización o licencia para edificarlas.

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

- 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 exista este II Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vivienda, el ordenamiento urbano y otros ordenamientos aplicables; y
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos por las autoridades federales, estatales y municipales para establecer y administrar las zonas territoriales.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 49, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

La clasificación de áreas, la zonificación secundaria y la estructura urbana, todas las contenidas en el Plano de Zonificación Z1-06.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme al Plano de Zonificación Z1-06, que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen las normas específicas de Zonificación Secundaria que regularán la utilización de los predios y lotes de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 11 de Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que completarán esta identificación, mismas que a continuación se describen.

Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II de Reglamento, para el Subdistrito Urbano ZPN-106, se establece la siguiente clasificación de áreas y áreas que se muestran en el plano de Zonificación Z1-06.

a) Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal de ciento 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 incorporadas (AI)

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

La señalada en el plano de zonificación Z1-06 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, pertenecientes al Subdistrito Urbano ZPN-106 y que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia de suelo, que requiera su reincorporación municipal siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z1-06 con la clave AU-RN

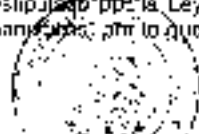
II. Áreas de protección Histórico Patrimonial:

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

a) Áreas de Protección a la fisonomía urbana (PF)

Son las áreas que no teniendo la clasificación de las Áreas de Protección al Patrimonio Histórico o al Patrimonio Cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico y que pueden formar un conjunto histórico, por lo que su conservación es de interés municipal según lo estipulado en la Ley Estatal. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanos, por lo que están bajo el control de este Plan y los reglamentos municipales en la materia.

La señalada en el plano de zonificación Z1-06, con la clave PP-PF



Área sujeta a las disposiciones legales y normas técnicas complementarias establecidas por el Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Zapopan de fecha Febrero de 1995.

III. 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. 148 de la Ley Estatal, en 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 que se refiere el Art. 146 de la Ley Estatal, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del Art. 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de la Ley Estatal y por tanto, procede su autorización conforme a mismo título.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1-06, con la clave RU-CP.

IV. Áreas de restricción de instalaciones especiales: (IE)

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

a) Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RG)

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticas, gasolineras, gaseras, cementeras, industrias peligrosas y demás usos de suelo que entrañen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y áreas adyacentes deberán respetar las normas, lineamientos y restricciones a la utilización de suelo que señale en el respecto las autoridades en la materia.

Señalada en el plano de zonificación Z1-0E con la clave IE-RG3.

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

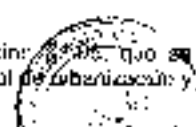
Son las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contempladas en una vía pública o que a servidumbre exceda la sección de la misma.

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

Corresponder 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 tendido, 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 señalada en el plano de zonificación Z1-06, con la clave RI-EL2.

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de edificación, mediante matrices de utilización de suelo, aplicando las siguientes fórmulas:



ZONAS HABITACIONALES

ZONA MIXTA / COMERCIO Y SERVICIOS / EQUIPAMIENTO

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
subtipo	ítem		superficie	altura		subtipo	ítem
apartamentos	Frontal mínimo		D.O.S.	C.O.S.		C.O.S.	C.O.S. V3
casas adosadas	Altura		superficie mínima	altura		casas adosadas	altura mínima
casas independientes	Restricción: F= Frontal, L= Lateral, P= Posterior		superficie mínima	altura		casas independientes	Restricción: F= Frontal, L= Lateral, P= Posterior
casas independientes	Restricción: F= Frontal, L= Lateral, P= Posterior		superficie mínima	altura		casas independientes	Restricción: F= Frontal, L= Lateral, P= Posterior

Y de conformidad a la clasificación presentada en el artículo 10 de Reglamento deberán además de lo antes establecido apoyarse a los siguientes lineamientos generales:

1. Las densidades señaladas son indicativas, quedan sujeción al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería civil;
2. Las alturas máximas permitidas en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señale en las normas contenidas en un reglamento específico para este tipo de áreas debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;
3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural deberán obligatoriamente seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano;
4. En lo referente a las actividades o grupos permitidos en las diferentes zonas que se establecen, se estará en lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 14. La zonificación referida en el artículo anterior contiene las zonas que a continuación se enuncian, correspondientes para el Subdistrito Urbano ZPN-106.

I. Zonas Habitacionales

- H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta,
- H4-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta
- H4-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad alta
- H3-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad media

II. Zonas Mixtas

- MB4 Mixto Barrial intensidad alta,
- MD4 Mixto Distrital intensidad alta
- MC4 Mixto Central intensidad alta.

III. Zonas de Equipamiento Urbano

- E1 Equipamiento netjornal;

- EV Espacios Verdes y Abiertos;
- EE Equipamiento Especial;
- IN Equipamiento de Infraestructura

Quedan contenidos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z1-06, estando concordados a su permanencia luego 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 definen en el plano de zonificación Z1-06.

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-106, está conformada por los Centros Barriales denominados "Los Maestros" y "Constitución Poniente".

CB Centro Barrial "Los Maestros", localizado al oeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial Epigmenio Preciado, el área que rodea a dicho centro barrial es de aproximadamente 65.02 hectáreas para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 16,806 habitantes.

CB Centro Barrial "Constitución Poniente" localizado al norte del Subdistrito Urbano se desarrolla entorno al vial Ing. Pastor Rojas, el área que rodea a dicho centro barrial es de aproximadamente 56.35 hectáreas para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 15,311 habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-106, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vías Principales:

- VP-1 "Av. Venustiano Carranza";
- VP-2 "Av. Laureles";

b) Vialidades Colectoras:

- VC-3 "Av. Américo Ortega";
- VC-7 "Ing. Pastor Rojas";
- VC-8 "Santa Lucía";
- VC-14 (Propuesta) "Pol. Enrique Díaz de León - Carpintero";
- VCm3 "Dr. José Luis Faral";
- VCm-11 "Pro. Manuel Martínez Valdez";
- VCm-13 "Av. Manuel W. Dieguez";
- VCm-18 "Dr. José Simón de Uria";
- VCm-20 "Epigmenio Preciado";

c) Calles Locales y Andadores: comprenden las vías cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z1-06.



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 afechos a patrimonio histórico y cultural, mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

Artículo 19. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social atendiendo las disposiciones de los artículos 336 al 354 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 62 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, se autorizará y ejecutará acciones de crecimiento, el Ayuntamiento autorizará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos, con precisión y gestionará su publicación y registro.

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

Promover o desarrollar de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en los artículos 145 y 147 de la Ley Estatal.

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 a las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria, y

1. Construir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPÍTULO VI

De las propuestas de acción urbana

Artículo 23. Se identificarán y proponerán como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano Zonapan Centro Urbano, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

	ACCIONES	Responsables	Planes	
			CP	MP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1	Aptar las partes de suelo del Distrito Urbano que se determine dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano Zonapan Centro Urbano y Construcción Puntual del Distrito Urbano Zonapan Centro Urbano.	Ayuntamiento	X	
1.2	Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias construidas en el Subdistrito Urbano Zonapan Centro Urbano y Construcción Puntual.	Ayuntamiento	X	



1.2	Optimizar la distribución en el Área Urbana de las zonas de suministro de agua potable en los barrios de las zonas de expansión de regularización de asentamientos de bajos recursos.	Ayuntamiento	X	
1.4	Aplicar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Habitacional Urbano ZPH-105 Los Maestros y Construcción Periurbana del Distrito Urbano ZPH-1 Zapopan Centro Urbano.	Ayuntamiento	X	
3. Agua Urbano y Habovias Turísticas y Vivienda				
3.1	Agua en viviendas de bajos recursos habitacional.	Agua potable	X	X
3.1 Infraestructura				
3.1.1	Complementar el uso de agua potable en el Sistema Urbano ZPH-105 Los Maestros y Construcción Periurbana	Ayuntamiento, Comités de	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción de agua potable de acuerdo a los programas del SIAPA	Comité de Vivienda, SIAPA		
3.1.2	Construcción de red de drenaje en el Substituto Urbano ZPH-106 Los Maestros y Construcción Periurbana	Ayuntamiento, Comités de	X	X
	3.1.2 Construcción de alcantarillado en las zonas periferias del SIAPA	Municipio, SIAA, SIAPA		
3.1.3	Reparación y mantenimiento a redes de distribución pública en general	Ayuntamiento, Comités de Vivienda Municipal	X	X
4. Vivienda y transporte				
4.1	Construcción de viviendas en el Substituto Urbano ZPH-105 Los Maestros y Construcción Periurbana	Ayuntamiento, Comités de Vivienda Municipal	X	X
	4.1.1 Ejecución de proyectos que habrán los mejoramientos con estos materiales	Comité de Vivienda Municipal		
	4.1.2 Bases en zonas de colonias del Substituto			
	4.1.3 Re-evaluación a base de censos urbanos en las zonas periferias			
	4.1.4 Complementar los métodos en el Substituto Urbano ZPH-105 Los Maestros y Construcción Periurbana			
	4.1.5 Complementar y mejorar los mejoramientos en el Substituto Urbano ZPH-106 Los Maestros y Construcción Periurbana			
4.2	Situación y señalización	Ayuntamiento, SUT	X	X
	4.2.1 Reparar y limpiar los sistemas de vialidad y corte de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas			
	4.2.2 Mantenimiento de sistema de señalización en las colonias de bajos recursos			
	4.2.3 Estructuración de las zonas del transporte urbano en el Substituto Urbano ZPH-106 Los Maestros y Construcción Periurbana			
	4.2.4 Implementar la señalización en el Substituto Urbano ZPH-106 Los Maestros y Construcción Periurbana			
4.3	Vialidad	Ayuntamiento, SEDEUR, SUT	X	X
	4.3.1 Reparación de carreteras y señalización de las carreteras rurales y zonas urbanas			
	4.3.1.1 Reparación preventiva y mantenimiento del pavimento (pavimentación)			
	4.3.1.2 Obras viales			
	4.3.1.3 Obras viales			



5. Equipamiento urbano			
5.1	Financiar, proporcionar, instalar, operar y mantenimiento de parques en el Subdistrito Urbano ZPH 1 de los Maestros - Construcción Permanente	Ayuntamiento SLP	X
5.2	Cultura Construcción o Rehabilitación de Bibliotecas en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPH 1 de los Maestros - Construcción Permanente	Ayuntamiento SEP	X X
5.3	Salud y Asistencia Pública 5.3.1 Rehabilitación o construcción de canchales en los Centros Educativos 5.3.2 Mejoramiento o construcción de Centros de Urgencia Médica en los centros educativos en el Subdistrito Urbano	Ayuntamiento SEF	X X
5.4	Recreación, Deporte 5.4.1 Construcción e instalación de canchales y pautas en áreas deportivas 5.4.2 Construcción e instalación de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPH 1 de los Maestros - Construcción Permanente	Ayuntamiento Comisión de Cooperación Municipal	X X
5.5	Seguridad Pública 5.5.1 Construcción de módulos de servicios Sanitarios en edificios públicos y parques de recreación 5.5.2 Equipamiento, mantenimiento e infraestructura de los mercados del Subdistrito 5.5.3 Promover la implementación de estacionamientos públicos en las áreas de concentración de personas	Ayuntamiento	X X
5.6	Seguridad Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar programas de Seguridad en las escuelas e instituciones en las áreas de prioridad, implementar programas de servicio comunitario	Ayuntamiento	X X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano			
6.1	Preparar y supervisar de manera oportuna, disposición, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el Subdistrito	Ayuntamiento	X X
6.2	Asesorar y brindar apoyo en temas ambientales para evitar posibles impactos en las actividades de obra	Ayuntamiento SETEMAR	X
7. Patrimonio Histórico, Digno e Imagen Urbana.			
7.1	Establecer y señalar las edificaciones o monumentos que deban ser restaurados y los servicios	Ayuntamiento INBA, INAH Comisión Coordinadora Municipal	X X
7.2	Construcción de monumentos, esculturas y otros hitos que permitan tener a la vista una muestra del patrimonio cultural	Ayuntamiento SE, UAFES	X
7.3	Elaborar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano para la protección de la identidad e imagen urbana en el Subdistrito Urbano ZPH 1 de los Maestros - Construcción Permanente del área denominada ZPH 1	Ayuntamiento / SEDEUR - Estado de JALISCO	X
7.4	Complementar señalización y provisiones en vías de uso público para personas con problemas de discapacidad	Ayuntamiento	X



7.6	<p>Conservar parques, jardines y otros valores de interés de Suburbio Urbano</p> <p>7.6.1. Rehabilitar y mejorar parques, jardines, calles y parques.</p> <p>7.6.2. Conservar y rehabilitación de zonas y reservas naturales que constituyen patrimonio.</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Comisaría</p> <p>Comisariado Municipal</p> <p>CCESE.</p> <p>SEMARNAP</p>	X	X
7.7	<p>Definir de nomenclatura y señalamiento a toda la Suburbio Urbano ZPM-1 de Los Mochis - Comisaría de Paredón.</p>	<p>Ayuntamiento</p>	X	X
8. Participación de la Comunidad				
8.1	<p>Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, suficiente aspecto de conservación de Patrimonio Cultural del patrimonio arquitectónico y protección física de zonas arqueológicas y patrimonio de derechos.</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Comisariado Municipal</p>	X	X
8.2	<p>Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesadas en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Comisariado Municipal</p> <p>Comisariado Municipal</p> <p>SEDEUR</p>	X	X
8.3	<p>Conformar el Comité de Seguimiento y Evaluación.</p>	<p>Ayuntamiento</p>	X	
8.4	<p>Promover la participación ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos en las distintas direcciones.</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Comisariado Municipal</p> <p>Comisariado Municipal</p>	X	
8.5	<p>Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación y propuestas de reglamentos y normas ambientales ocupadas.</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Comisariado Municipal</p> <p>Comisariado Municipal</p>	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 ZPM-1 Zahuacan Centro Urbano, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 25. En los casos 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 398 de la Ley Estatal.

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

Artículo 27. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y municipalizaciones contenidas en este instrumento el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a municipalizar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que más necesario parezca producir efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y otras instalaciones 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 los usos, destinos y reservas, los redatarios 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. Las dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal, en su artículo 115.

Artículo 30. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 16, 19, 27, 26 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 de Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 198 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todos las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyos actos 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 coordinación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y mantenimiento, previstas en los artículos 75, 9º, fracción VI; 10; 12, último párrafo y 41 de la Ley General.

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios y áreas lucrativas 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 de presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-1-05 Los Maestros y Constitución Poniente, de Distrito Urbano ZPN 1 Zapopan Centro Urbano, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento


Zapopan Jalisco, a 17 de Noviembre del 2000



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

----- CERTIFICA -----

Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcelal de Desarrollo Urbano del Subsitio ZPN-116 "Los Maestros Constitucionales Perennales", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que compiló y doy fe tener a la vista, y que consta de 14 (catorce) mapas útiles por su anverso, de las cuales la filuria roja comprende su arazo gráfico. Se expide la presente para certificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 21 (veintiuno) días del mes de noviembre de 2000-----


C. 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 X

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

de Jalisco

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano
ZPN-1/06 Los Maestros/Constitución Poniente 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