



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 XXXIV



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-3/04 El Centinela
del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"
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, con su reforma en el artículo 91 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 las fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se requieren en las disposiciones de los artículos 91 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos en los artículos 35 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, 85, 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza a los funcionarios específicos y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano ZPN 3 "Los Robles", que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las normativas, ordenes técnicas, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 El Centinela.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 El Centinela es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto Nº 17 575, expedido el 15 de octubre de 1998 aprobado por el H. Congreso del Estado con fundamento en las artículos 9, fracción II y III y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 82, fracciones II, III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 El Centinela, de Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", integrándose a misma las recomendaciones recibidas que se determinaron procedentes por la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos en Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto No. 17123 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 entrando éstas en vigor el 17 de Febrero del mismo año. Los Artículos 43 fracción I 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 expidieron con el objeto de normar las acciones de conservación, mantenimiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a cambio 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 II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 86 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco conforme a las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 91 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 17 de Mayo de 2000, el Cabildo de Zapopan expide el:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-3/04 El Centinela
del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 "El Centinela" del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y lotes 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-3 "Los Robles".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integren en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 "El Centinela" del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 "El Centinela", se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos.

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

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles".

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/04 "El Centinela".

Distrito Urbano: la unidad territorial ZPN-3 "Los Robles" que integra la estructura urbana, comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Subdistrito Urbano ZPN-3/04: unidad territorial, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles". 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 ambiente, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, regulación y programación territorial del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Documento básico: la versión aprobada 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 del mismo.

Plano de Zonificación Z3-04: plano impresa que integran el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-304 "El Centinela".

Dependencia Municipal: la oficina técnica y administrativa competente para expedir los documentos, autorizaciones y licencias en materia de organización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas Municipales de este Ayuntamiento, con lo se prevea en el artículo 26 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del que forma parte integra el plano de zonificación Z3-04 y los archivos de planos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano y ecológico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a problemáticas que sobre la misma se presente.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-304 "El Centinela" es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Coronada de Guadalupe, del Distrito Urbano ZPN 3 "Los Robles".

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 del suelo, en las distintas zonas de área objeto de ordenamiento y regulación;
- 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 142 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional NED-31-111M, quedando delimitada de la siguiente manera:

Inicio en el vértice 1, localizada en las coordenadas MN=2297,400.58 y ME=666,454.49, partiendo con rumbo este de manera irregular, coincidiendo con el límite del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Toluca hasta llegar al vértice 2, localizada en las coordenadas MN=2297,339.75 y ME=668,555.65, para seguir con rumbo sur coincidiendo con Subdistrito ZPN-304 hasta localizar el vértice 3, en las coordenadas MN=2297,111.79 y ME=665,550.58, con rumbo con rumbo oeste, coincidiendo con el Subdistrito ZPN-305 hasta encontrar el vértice 4 en las coordenadas MN=2297,061.96 y ME=667,801.74, sigue con rumbo norte coincidiendo con mismo Subdistrito anterior hasta localizar el vértice 5 en las coordenadas MN=2297,143.09 y ME=667,046.15, continuando su rumbo hacia el suroeste, coincidiendo con Subdistrito ZPN-308 hasta llegar al vértice 6, localizado en las coordenadas MN=2297,632.04 y ME=666,564.08, para continuar finalmente con rumbo norte coincidiendo con Subdistrito ZPN-303 hasta llegar al vértice 1, origen del polígono.

CAPÍTULO II

De las normas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-304 "El Centinela".

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

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Coronada de Guadalupe, del Distrito Urbano ZPN 3 "Los Robles" publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de febrero 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 3 "Los Robles";
- 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 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 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a los lineamientos conforme a ordenan los artículos 193, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Federal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La urbanización 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 establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas.
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos.
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de aplicación.
- 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, mejoramiento urbano y otros ordenamientos aplicables, y
- j) Las normas y disposiciones de los tratados, 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 aprobarán como elementos de la zonificación Urbana.

La clasificación de áreas, la zonificación secundaria y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z3-04.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z3-04 que se establezca en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contienen las normas específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 16 del Reglamento, adicionando los símbolos gráficos que complementan esta identificación, mismos que a continuación se describen:

Clasificación de Áreas:

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento para el Subdistrito Urbano ZPN-304, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z3-04:

I. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas de renovación urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretendo realizar obras de urbanización para la renovación urbana, pertenecientes a Subdistrito Urbano ZPN-304 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 del suelo que requiera su incorporación municipal, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z3-04, con la clave AU-RN

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento de centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las áreas 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 Largo Plazo (LP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables porque no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley Estatal y no es posible realizarla inmediatamente sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro lleguen a contar con las obras de urbanización básica. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite y se prohíbe promover modalidad alguna de acción urbanística.

La señalada en el plano de zonificación Z3-04, con la clave RU-LP

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 funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una ley o pública que la seridumbre excede a sección de la misma.

a) Áreas de restricción por base instalaciones de electricidad (EI)

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededores 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 a las juntas municipales y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación.

La señalada en el plano de zonificación Z3-04, con la clave RI-EL1 / RI-EL3

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 condicionada y el Ayuntamiento promoverá ser señaladas como áreas naturales protegidas. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Estatales 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 a fracción VII de artículo 132 de la Ley Estatal, en los términos del Reglamento siendo estas:

La señalada en el plano de zonificación Z3-04 con la clave AC

V. Áreas de Protección a causas y cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los estueros y rios hidraulicos tanto para su operacion 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, preesta 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 (Cofeoa) BOC 00 R12 07 1:175)

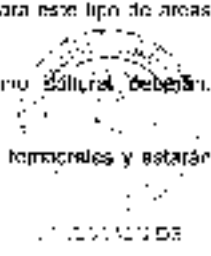
La señalada en el plano de zonificación Z3-04 con la clave CA

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z3-04 que se establece en el presente Plan Para el Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación mediante matrices de utilización del suelo, aplicadas los siguientes formatos:

ZONAS HABITACIONALES		ZONA MIXTA (COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTO)		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EXHIBICION INDUSTRIAL		
ZONA		ZONA		ZONA		
Interv. sup/m ²	Interv. m ²	CONTROL DE LA URBANIZACION	Fronte Mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/m ²	Fronte mínimo
C.C.S.	C.C.S.		C.C.S.		C.C.S.	C.C.S. MS
cojones altos	altura		cojones altos		cojones altos	altura MS
% Frente posterior	Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA URBANIZACION	% Frente posterior	Restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior	% Frente (ordenado)	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación			modo edificación		modo edificación	

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 16 del Reglamento deberán, además de lo antes establecido, ajustarse a los siguientes lineamientos generales:

1. Las densidades señaladas son indicativas, cuando superadas el cumplimiento de los demás normativos contemplados en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, lotes de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial.
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 ingeniería vial 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 prevalencias 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. Los usos contenidos en las áreas de restricción por motivos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.



5. En lo referente a las actividades o usos 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 enuncian correspondientes para el Subdistrito Urbano ZPN-304.

I. Zonas Habitacionales

- H2-U** Habitacional Unifamiliar de densidad baja.
- H2-H** Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad baja.
- H2-V** Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad baja.
- H3-U** Habitacional Unifamiliar de densidad media.
- H3-H** Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad media.
- H3-V** Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad media.

II. Zonas Mixtas

- MB-2** Mixto Barral intensidad baja.
- MB-3** Mixto Barral intensidad media.
- MD-2** Mixto Distrital intensidad baja.
- MD-3** Mixto Distrital intensidad media.
- MC-2** Mixto Central intensidad baja.
- MC-3** Mixto Central intensidad media.

III. Zonas de Equipamiento Urbano

- EE** Equipamiento Institucional.
- EV** Espacios Verdes y Abiertos.

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z3-04, estando condicionados a su permanencia toda aquella 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 Z3-04.

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

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-304 "El Centro", está conformada por el Centro Barrial denominado "El Campesino".

CB. Centro Barrial "El Centinela", localizado al por ende del Subdistrito Urbano, se desarrolla alrededor del vía: Camino a Rio Blanco y vial propuesta VP-2 el terreno que rodea a dicho centro barrial es de aprox. 85.61 has. para el cálculo de equipamiento se considera una población de aprox. 11,957 habitantes.

La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPh 304 "El Centinela", está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vías Principales:

VP-2 (Propuesta):
VP-4 (Camino a Bosques de San Isidro)

b) Vialidades Colectoras:

VC-4 (Tramo Propuesto)

c) Calles locales y andadores, comprenden los vales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación ZPh 04.

d) Nodos Viales:

VP-2 cruza con VP-4; 75.00 m. de radio (Tramo propuesto y Prof. Camino a Bosques de San Isidro)
VP-2 cruza con VC-4; 75.00 m. de radio (Tramos propuestos ambos)

CAPITULO IV

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 17. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica, preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y construcción de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme a las disposiciones de los artículos 63, 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 es correspondiente conforme a la legislación federal y estatal vigente.

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

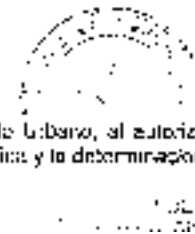
Artículo 19. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivos, atendiendo las disposiciones de los artículos 366 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización 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 52 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

CAPITULO V

De las acciones de crecimiento.

Artículo 21. Conforme a las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, el Ayuntamiento aprobara la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que precedan y gestionara su publicación y registro.



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

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica financiando o costeadas en el artículo 146 y 147 de la Ley Estatal.
- II. Ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal el dominio de prerrogativa que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria, y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPÍTULO VI

De las propuestas de acción urbana

Artículo 23. Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", contenidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3004 "E. Centinela", y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

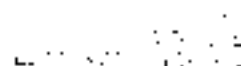
	ACCIONES	Responsables	Financ	
			EP	MP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3004 "E. Centinela" de Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"	Ayuntamiento	X	
1.2	Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la actualización de los terrenos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3004 "E. Centinela"	Ayuntamiento	X	
1.3	Optimizar la red vial existente en el área urbana, mejorando el aprovechamiento de todos sus tramos, a este fin, e impulsar los proyectos de infraestructura	Ayuntamiento	X	
1.4	Actualizar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3004 "E. Centinela" del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Promover decretos como zona natural protegida de áreas de conservación AC	Ayuntamiento	X	X
2.2	Adquirir suelo para urbanización, para el Centro Comercial del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura				
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-3004 "E. Centinela"	Ayuntamiento - SAPIA	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los alcantarales de alcantarillas programadas en el SAPIA	Comité de Coordinación Municipal		
3.2	Desarrollar	Ayuntamiento	X	X
	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN-3004 "E. Centinela"	Comité de Coordinación Municipal		
	3.2.1 Construcción de alcantarillas programadas en los planes programados en el SAPIA	Municipio de San Sebastián		

3.3	Alumbrado	Apoyamiento	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general	Compras		
	3.3.2 Implementación de nuevos áreas públicas	Cooperación		
4. Salud y Transporte				
4.1	Completar pagos en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"	Apoyamiento	X	X
	4.1.1 Emendar en las calles que faltan en las instalaciones con esbozo detallado	Compras		
	4.1.2 Instalación de bases de concreto del Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"	Cooperación		
	4.1.3 Pavimentación a base de concreto hidráulico en las calles principales			
	4.1.4 Completar los muelles en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"			
	4.1.5 Completar y operar las banquetas en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"			
4.2	Saneamiento y recolección	Apoyamiento		
	4.2.1 Instalación y apoyo de sistemas de saneamiento y control de olores mediante el mantenimiento de sistemas preventivos, refincos e alcantarillas	SETE	X	X
	4.2.2 Mantenimiento en sistemas de saneamiento en las prácticas hechas		X	X
	4.2.3 Instalación en las calles de banquetas nuevas en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"			
	4.2.4 Implementar saneamiento en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"			
4.3	Carreteras	Apoyamiento	X	X
	4.3.1 Evaluación de riesgos y la situación de las carreteras y vías y zonas viales	SETE		
	4.3.1.1 VPR 2 (proyecto) VPR 4 (obra propuesta)			
	4.3.1.2 Nudos viales VPR 2 (obra VPR 4) (obra con VPR 4)			
5. Equipamiento urbano				
5.1	Educación	Apoyamiento	X	
	Construcción y mantenimiento de unidades escolares en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"	SEP		
5.2	Salud	Apoyamiento	X	X
	Rehabilitación de Edificios en las instalaciones sanitarias en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"	SETE		
5.3	Seguridad Pública Urbana	Apoyamiento	X	X
	5.3.1 Construcción de quioscos en el Centro Urbano	SEP		
	5.3.2 Construcción y remodelación de los Centros de Salud	Secretaría de Salud en Jalisco		
	5.3.3 Construcción y rehabilitación de Casas de Asesoría Médica en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"			
5.4	Recreación Deportiva	Apoyamiento	X	X
	5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas urbanas	Compras		
	5.4.2 Construcción y Rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subsidio Urbano ZPN 304 "El Centinela"	Municipal		

50	Servicios Públicos 501 Construcción de manantiales en áreas rurales para uso público y puntos de suministro de agua. 502 Promover la implementación de establecimientos públicos en áreas de mayor concentración poblacional.	Ayuntamiento	X	X
50	Seguridad 501 Mejorar y aumentar el nivel de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las zonas o fraccionamientos de los cuales se pretende implementar los tipos de servicio básico.	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
61	Preservación del ambiente en municipios limpios (Culiacán, Tapachula y Acapulco) y del área metropolitana de los dos estados en el terreno San José.	Ayuntamiento	X	X
62	Aumentar la calidad de servicios básicos y/o nuevas propuestas para evitar posibles impactos en el medio ambiente.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
63	Demanda servicios básicos (alcantarilla, drenaje de aguas lluvias y otros) en zonas de riesgo de inundación.	Ayuntamiento CMA	X	X
7. Patrimonio Histórico, Diseño o Urbanismo Urbano.				
71	Construcción, restauración y preservación en áreas de uso público para patrimonios y programas de conservación.	Ayuntamiento	X	X
72	Conservar parques, plazas y áreas verdes pertenecientes al Subsector Urbano. 721 Restauración de plazas, parques, calles y paseos. 722 Restauración y construcción de zonas verdes y áreas de recreación.	Ayuntamiento Comité de Coordinación Municipal ICHHI SEMARHUAF	X	X
73	Dar un nombre a las y señalamiento a todo el Subsector Urbano, en apoyo y orientación a población.	Ayuntamiento SECTUR	X	X
B. Participación de la Comunidad				
81	Programa de restauración y diseño de las plazas en beneficio de Desarrollo Urbano señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, ambiental, arquitectónico y patrimonio natural, de aguas de áreas verdes en el municipio de Acapulco.	Ayuntamiento Comité de Coordinación	X	X
82	Formar grupos en beneficio de actividades relacionadas en la participación de la zona de desarrollo urbano del Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Comité de Coordinación SIUJUR	X	X
83	Continuar el desarrollo urbano en el Programa Ciel.	Ayuntamiento	X	
84	Promover la participación ciudadana mediante la creación de Comités de Vigilancia en el Centro Urbano.	Ayuntamiento Comité de Coordinación Comité de Vigilancia	X	
85	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o impugnas de reglamentos y normas ambientales municipales.	Ayuntamiento Comité de Coordinación Secretaría	X	

CAPÍTULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas



Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites de área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte de Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPV-3 "Los Robles", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las predicciones 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 207, 305, 306 y 306 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 no impedir el cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y en el artículo 113 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y líneas identificadas por su economía y valores naturales o culturales, y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura pública 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 los usos, destinos y reservas, los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 29. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se emitan 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, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponer los artículos 153 al 155 y 159 a 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 a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VI, 10º, 12, undécimo párrafo, y 41 de la Ley General.

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes de centro de población dispersarán en un plazo de 15 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 y 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/04 "El Centinela", del Distrito Urbano ZPN-3 "Las Rochas", de Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aplicaban para regular 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 febrero de 2001



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:-----

-----**C U R R E N T E**-----

--- Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN 204 "El Carmén", al cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista y una copia de 14 (catorce) hojas íntex por su reverso, de las cuales la última hoja empriente su anexo gráfico, se expide la presente para remitirse 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 27 (veintisiete) días del mes de noviembre de 2000.-----



J. A. Hernández Ortiz
EJ. 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 |

A t e n t a m e n t e

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 XXXIV

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

G O B I E R N O

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

de Jalisco

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano

ZPN-3/04 El Centinela del Distrito Urbano ZPN-3 Los

Robles 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