



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

SÁBADO 24 DE FEBRERO
DE 2001

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

37
SECCIÓN XX



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**

**PLAN PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO
URBANO ZPN 9/13
*PINAR DE LA VENTA***

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
Septiembre de 2000

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta
del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero, La Primavera
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco

El Cabildo de H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando.

Primero: Que por mandato de las fracciones I, II, V y VI de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refiere 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 sus 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 39, fracción I, inciso 2º, 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 64, 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 9/13 Pinar de la Venta del Astillero, La Primavera, que permita regular y controlar la urbanización y edificación aplicando las prioridades, criterios técnicos, técnicos y políticas de inversión pública a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Contigua de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN 9 La Venta del Astillero, La Primavera, cuyos estudios fueron aprobados mediante Decreto N° 7978 expedido el 15 de octubre de 1996 aprobado por el III Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9º fracción II y III y 87 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuarto: Que observando las disposiciones de artículo 92 fracciones I y V 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-9/13 Pinar de la Venta del Distrito Urbano ZPN 9 La Venta del Astillero, La Primavera integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se declararon procedentes por la Comisión Especial de Estudios Sociales Asuntos de Materia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y autoridades municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto N° 17-28 publicado el 17 de Enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" se expiden las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entrando estas en vigor el 17 de febrero del mismo año. Los Artículos 49 fracción II inciso (a) 84, 85, 86, 87, 68, 90, 91 y 92 precisan la denominación "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los planes parciales que se expedan con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas 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 otorga el Ayuntamiento el artículo 15 fracciones I, II, V y VI de la misma Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos, y en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, que conforme las disposiciones del inciso 2º de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, y en particular en materia de planeación y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 9º y 35



de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 13, 13 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en sesión de fecha 17 de Mayo de 2000 y Cabildo de Zapopan expide el

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta
 del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta de Astillero, La Primavera
 Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero, La Primavera define:

1. Las normas y criterios técnicos aplicables para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

2.

Las normas aplicables a la acción urbanística a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento crevisitas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 La Venta de Astillero, La Primavera.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero, La Primavera, con el orden jurídico inferior estatal. 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-9/13 Pinar de la Venta, 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

Ayuntamiento: el Ayuntamiento de Zapopan Jalisco

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero, La Primavera

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO URBANO

Districto Urbano: la unidad territorial, ZPN-9 La Venta de Astillero La Primavera, que integra la estructura urbana comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Subdistrito Urbano ZPN-9/13: unidas territoriales producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta de Astillero La Primavera 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, natura, transformado, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos que constituyen los 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 de Plan Parcial de Desarrollo Urbano en sus términos del artículo 49 de la Ley Estatal que integran 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 concernidas del mismo.

Plano de Zonificación ZPN-9/13: plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Parcial de la Venta y

Dependencia Municipal: la oficina técnica y administrativa competente para expedir los permisos, 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 ZPN-9/13 y sus anexos gráficos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico, natura y transformado, así como los aspectos socioeconómicos relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presenta.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Parcial de la Venta es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero La Primavera.

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

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



Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene un área superficial de 299-76-07-57 hectáreas aproximadamente, a cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTV, quedando delimitada de la siguiente manera:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas N= 2292 524 89 E= 655 222 03, partiendo con rumbo Suroeste, sobre el límite de área de aplicación, colindando con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Bajío del Arriñal" hasta encontrarse con el vértice 2, localizado en las coordenadas N= 2292 470 48 E= 655 130 64 continuando con rumbo Oeste-Sur en línea recta, sobre límite del área de aplicación colindando con el Decreto de Protección al Bosque de la Primavera hasta encontrar el vértice 3, localizado en las coordenadas N= 2291 658 17 E= 654 252 49 continuando con rumbo Suroeste, sobre el límite del área de aplicación colindando con el Decreto de Protección al Bosque de la Primavera hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas N= 2290 800 04 E= 653 902 54 continuando con rumbo Noroeste-Oeste sobre límite del área de aplicación colindando con el Decreto de Protección al Bosque de la Primavera hasta encontrar el vértice 5, localizado en las coordenadas N= 2291 825 13 E= 652 511 71 continuando con rumbo Noreste sobre límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/12 La Venta de Astillero Sur hasta encontrar el vértice 6, localizado en las coordenadas N= 2291 931 51 E= 652 533 23 continuando con rumbo Noroeste, Noreste sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/12 La Venta del Astillero Sur hasta encontrar el vértice 7, localizado en las coordenadas N= 2292 406 01 E= 652 551 72 continuando con rumbo Oriente sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/12 La Venta del Astillero Sur hasta encontrar el vértice 8, localizado en las coordenadas N= 2292 476 56 E= 652 013 50 continuando con rumbo Noreste sobre el límite del área de aplicación hasta encontrar el vértice 9, localizado en las coordenadas N= 2292 802 48 E= 652 666 14 continuando con rumbo Oeste sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/12 La Venta del Astillero Sur hasta encontrar el vértice 10, localizado en las coordenadas N= 2292 806 12 E= 652 680 30 continuando con rumbo Noreste sobre el límite de área de aplicación colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/12 La Venta de Astillero Sur hasta encontrar el vértice 11, localizado en las coordenadas N= 2292 880 04 E= 652 728 13 continuando por el eje de la carretera Guadajajara-Nogales hasta encontrar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta.

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

- I. Prever la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial de Valle de Tesalar ZPN-9 publicando en el Periódico Oficial del Estado el 09 de diciembre de 1999, 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-9 La Venta del Astillero, La Primavera.
- III. Prever 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, 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 públicos o privados, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 153, 194, 195, 198 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará 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 sus 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 de ambiente.
- g) Las normas y disposiciones de los tratados, acuerdos y convenios celebrados con participación de las autoridades federales, estatales y municipales para establecer y administrar reservas territoriales.

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 considerarán como elementos de la zonificación urbana:

La clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación ZPN-013.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas, conforme que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Plano de Zonificación ZPN-013, contiene las normas específicas de Zonificación Secundaria que regularán la utilización de los predios y fincas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 16 de Reglamento, mismas que a continuación se describen:

Clasificación de Áreas

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II de Reglamento Suburbano Urbano ZPN-013, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación ZPN-013:

Áreas Urbanizadas (AU)

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



a) Áreas incorporadas (AI)

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

La señalada en el plano de Zonificación ZPN-9/13, con las claves: **AU**

b) Áreas de urbanización progresiva (AP)

Son las áreas urbanizadas realizadas mediante la acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha urbanización en los términos del artículo 394 de la Ley Estatal, u aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento ha autorizado regularizar, mediante acuerdo de Cabildo, según los trámites que señalan las leyes de la materia, y para complementar sus obras de urbanización se sujetarán a lo estipulado para la acción urbanística de objetivo social.

La señalada en el plano de Zonificación ZPN-9/13, con las claves: **AU-UP**

c) 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-9/13 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 requerirá su reincorporación municipal siendo la siguiente:

La señalada en el plano de Zonificación ZPN-9/13, con la clave: **AU-RN**

Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se distinga el crecimiento de centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

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 artículo 146 de la Ley, en donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada Ley.

La señalada en el plano de Zonificación ZPN-9/13 con la clave: **RU-CP**

a) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (LP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo.

La señalada en el plano de Zonificación ZPN-9/13, con la clave: **RU-LP**



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 el buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que a su vez, libremente acceda la sección de la misma.

a) Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable (AB)

Corresponden a las franjas a lo largo y a rededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

La señalada en el plano de Zonificación ZPN E' 3 con la clave RI-AB1.

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

Corresponden a las franjas a lo largo y ancho de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas o como seguridad por el peligro que representan.

La señalada en el plano de Zonificación ZPN E' 3 con la clave RI-EL.

c) Áreas de restricción por paso de vialidad (VI)

Áreas de Restricción de instalaciones especiales (IE)

Son las áreas próximas o dentro de 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.

d) Áreas de restricción a instalaciones de riesgo (RG)

Áreas de Transición (AT)

Son las áreas que sirven como separadoras entre las áreas urbanas y las rurales o naturales protegidas, minimizando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas. Estas áreas están sujetas a usos restringidos y son de permisión de ciertas instalaciones, con baja intensidad de uso de suelo, sin permitir generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana adyacente de la zona de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (AC)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos.

a) Áreas de protección a escurrimientos

Son las áreas relacionadas con el cauce de una corriente, en materia que se refiere al artículo 10 de la Ley de Aguas Nacionales. Estas áreas son del dominio de la nación y de las entidades federativas, estando bajo la jurisdicción federal según lo establecido por la Ley Federal de Aguas y la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.



Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de Zonificación ZFN-9/13 que se establece en el presente Plan Plurianual de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación mediante matrices de utilización de suelo aplicando los siguientes lineamientos:

ZONAS HABITACIONALES		ZONA MIXTA - COMERCIO - SERVICIO - EQUIPAMIENTO		SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO ACUOSAS	
ZONA		ZONA		ZONA	
hab. Ba	vcha	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN
suelo m	frente mínimo	suelo m	frente mínimo	suelo m	frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S.	C.O.S.	C.U.S. MI
capotes autos	altura	capotes autos	altura	capotes autos	altura MI
% frente jardineo	resolución: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	% frente jardineo	resolución: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	% frente jardineo	resolución: F= Frontal L= Lateral P= Preferencial
modo edificación		modo edificación		modo edificación	

Las solicitudes de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del 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 áreas totales de vivienda, áreas de reser y normas de ingeniería vial.
2. Las alturas máximas permisibles 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 cada tipo de análisis. Deberán ser congruentes con las alturas prevalentes en el contexto urbano.
3. Las restricciones frontales, en las áreas de protección al patrimonio cultural, deberán obligatoriamente seguir con los alhajamientos existentes en el contexto urbano.
4. Los usos controlados en las áreas de restricción por usos visuales, serán temporales y estarán condicionados 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 describen correspondientes para el Subdistrito Urbano ZFN-9/13:

II. Zonas Turístico Campestre

TC Turístico Campestre

I. Zonas Agropecuarias

GH Granjas y Huertos



III. Zonas Comerciales y de Servicios

CB Comercial Barrial

CR Comercial y de servicio Regional

V. Zonas de Equipamiento Urbano

EI Equipamiento Institucional

EV Espacios Verdes y abiertos

Quedan contenidas en este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de Zonificación ZPN-9/13, estando condicionados 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 definen en el plano de Zonificación ZPN-9/13.

Artículo 16. En relación a sus funciones regionales, el centro de población corresponde a 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 de Subdistrito Urbano ZPN-9/13, está conformada por el Centro Barrial La Primavera.

CB Centro Barrial "Pinar de la Venta", localizado al Centro de Subdistrito Urbano se desarrolla en torno a los viales Paseo de Pinar y Paseo de la Rosa Morada, el área que reconoce a dicho centro barrial es de 280-76-0/ 57 has.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

Vías Regionales

VR-1 Carretera Guadalajara – Nogales

Vías Subcolectores

VS-1 Calle Paseo del Pinar, Calle Paseo de la Rosa Morada y Paseo de los Fresnos.

Calle locales y ancladores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación ZPN-9/13.

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 alectos al patrimonio histórico y cultural, mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 58, 61, 127, 128 y 133 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades federales y estatales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación interna 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 objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 356 al 364 de la Ley Estatal y el artículo 6, fracción I, inciso III del Reglamento.

Artículo 20. Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización escurtanas con el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y 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 ejecutar acciones de crecimiento, el Ayuntamiento aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y predios que procedan y gestionará su publicación y registro.

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

I. Promover el desarrollo de las áreas de urbanización basadas en el ordenamiento de predios, de acuerdo a los artículos 16, y 147 de la Ley Estatal.

II. Fomentar coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regirá 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 identificar y zoponen como acciones u obras específicas o puntuales las derivadas de Plan de Desarrollo Urbano de Distrito Urbano ZONE La Primavera de la Verdad del Primavera, agrupadas en los siguientes tipos de sus programas de desarrollo u acciones, que se describen en forma detallada:



	ACCIONES	Responsables	Plazos	
			CP	MP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1	Aplicar las políticas de control del crecimiento urbano que se determinen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta del Distrito Urbano ZPN 9 La Venta del Astero, La Primavera	Ayuntamiento	X	
1.2	Optimizar y reordenación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desahucando la especulación.	Ayuntamiento	X	
1.3	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta del Distrito Urbano ZPN 9 La Venta del Astero, La Primavera	Ayuntamiento	X	
1.4	Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias, contenidas en el Subdistrito Urbano ZPN 813.	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo	Ayuntamiento	X	X
2.2	Promover la construcción de vivienda popular	Ayuntamiento	X	X
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento básico en el Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura				
3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción en las áreas de desarrollo de los programas del Ayuntamiento	Ayuntamiento	X	X
3.2	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	3.2.1 Construcción de colectores convencionales en la red propuesta	Ayuntamiento	X	X
3.3	Complementar la red de alumbrado público en el Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general	Ayuntamiento	X	X
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas	Ayuntamiento	X	X
4. Vialidad y transporte.				
4.1	Complementar pavimentación en el Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	4.1.1 Bacheo (mantenimiento) en todas las colonias en el Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento	X	
	4.1.2 Pavimentación a base de concreto hidráulico en las vías principales del Subdistrito Urbano ZPN 813 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	



42	Complementar y reparar machucados, en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X	X
43	Complementar y reparar asfalto que falta, en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X	X
44	Mantenimiento del sistema en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	Ayuntamiento	X	X
	44.1 Fortalecer y ampliar sistema de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales, puentes, instrucciones e informáticas	SVT-Ayuntamiento	X	X
	44.2 Elaboración de los roles de transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	SVT-SISTEC	X	X
	44.3 Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	SVT-Ayuntamiento	X	X
45	Mantenimiento Solución vial en las intersecciones de las vialidades VR con V5501	Ayuntamiento SEDEUR ECT	X	X
5. Equipamiento urbano				
51	Educación Construcción y rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	CAPECE Ayuntamiento	X	X
52	Cultura Construcción y rehabilitación de Bibliotecas, en las instituciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	CAPECE Ayuntamiento	X	X
53	Salud y Asistencia Pública 53.1 Rehabilitación, construcción de quioscos en el Subdistrito Urbano zonas del Centro Escolar 53.2 Construcción y rehabilitación de centros de salud 53.3. Mantenimiento de la unidad de servicios de diagnóstico	Ayuntamiento IMSS-SESETE Secretaría de Salud en Jalisco	X	X
54	Recreación y Deporte 54.1 Construcción y mantenimiento de parques y jardines recreativos de recreación 54.2. Construcción y mantenimiento de unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Ayuntamiento	X	X
55	Servicios Públicos 55.1 Construcción de mantenimiento de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva 55.2 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehicular	Ayuntamiento	X	X
56	Seguridad Construcción y mantenimiento de módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las casas o Parrandamientos en el Subdistrito Urbano ZPN-810 Pinar de la Venta	Ayuntamiento Ayuntamiento seguros	X	X



5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.			
6.1	Preparar, operar el servicio de recolección, transporte, disposición y mantenimiento final de las residuos sólidos en el relleno San Isidro	Ayuntamiento	X X
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana			
7.1	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Sistema de Urbanización ZPN-6 (El Pital de la Vieja)	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X X
7.2	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques	Ayuntamiento	X X
7.3	Dotar de nomenclatura y señalamiento a los ejes viales de la Urbana, con apoyo y orientación a la población	Ayuntamiento	X X
B. Participación de la Comunidad			
8.1	Programa de concientización y difusión de los Planes, Programas y Estrategias Urbanas señalando aspectos de conservación de patrimonio cultural, patrimonio arquitectónico, ambiente y protección racional de agua de áreas verdes y protección de desechos	Ayuntamiento Comité de Colaboración Municipal	X X
8.2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones involucrados en el mejoramiento de la calidad de vida en la zona de Desarrollo Urbano	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X X
8.3	Continuar el trabajo del Comité de Protección Civil	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X X
8.4	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos en los Centros Barriales	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X X
8.5	Promover la participación de la ciudadanía en la elaboración y aplicación de reglamentos y normas ambientales locales	Ayuntamiento Consejo de Cooperación Municipal	X X

CAPITULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. La aplicación de las fincas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara (Distrito Urbano ZPN-6) La Manita del Anillo La Primavera sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, quedan sometidas a sus disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, resolviendo las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y reforestación que impliquen 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 indispensable para aprobar sus proyectos de planos y especificaciones de urbanización y reforestación de acuerdo a lo establecido en los artículos 193 a 201, 305, 306 y 356 de la Ley Estatal.



Artículo 25. 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme a la demarcación de servidumbres y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 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 aproxima 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 histórica, ambiental y determinación de predios y fincas declaradas por su economía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de construcciones para el fortalecimiento de la infraestructura, la vivienda 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 titulares 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 cédulas relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que deriven los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 29. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que no se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán anulados por la nulidad que establece la Ley Estatal en el artículo 111.

Artículo 30. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 3º al 30 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer o hacer proveer dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como dispone los artículos 193 al 195 y 159 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del presente 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 de áreas de aplicación.

Artículo 31. Para proveer a la aplicación del presente 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, 8º, fracción VI, VII, 17, último párrafo y 41 de la Ley General.

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de impugnación que corresponde a producir efecto previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.



TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 913 Pina de la Venta de Distrito Urbano ZPN 913 La Venta del Astero La Primavera, del Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, y en uno de los periodos 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 sus determinaciones de usos, destinos y reservas que se aplicarán para integrar su zonificación, quedarán derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

Salvo las Resoluciones de Cabildo de H. Ayuntamiento

Zapopan, Jalisco, a 17 de noviembre _____ de 2000.



EL LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. 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:-----

CERTIFICA:-----

--- Que el presente documento en original corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-913 "Pina de la Venta", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de noviembre de 2000, el que computo y doy fe tener a la vista, y que consta de 17 (diecisiete) fojas útiles por su reverso, de las cuales la última foja comprende 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 21 (veintiún) días del mes de noviembre de 2000.

.....
LIC. 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

SÁBADO 24 DE FEBRERO DE 2001

NÚMERO 37. SECCIÓN XX

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

**GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO**

**Plan parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito
Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta del Distrito
Urbano ZPN-9 La Venta del Astillero, La
Primavera 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