EL ESTADO de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

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

JUEVES 15 DE MARZO DE 2001

GUADALAJARA, JALISCO
TOMO CCCXXXVII

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN 5/06 *JUAN MANUEL VALLARTA*

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta
del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 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 reglamentan 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, 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 del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, cuyos límites fueron aprobados mediante Decreto Nº 17575, expedido el 15 de octubre de 1998 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 del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Técnica 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 expiden 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 II inciso a, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91 y 92 precisan 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 el 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 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco;* conforme 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 definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;* en sesión de fecha 17 de noviembre de 2000, el Cabildo de Zapopan expide el:

DIRECCION DE

CAPITULO I
Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, define:

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,

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 dela Zona Conurbada de Guadalajara.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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 5/06 Juan Manuel Vallarta, se designará como:

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

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el Ayuntamiento de Zapopan, Jal.;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.

Distrito Urbano: la unidad territorial, ZPN-5 Vallarta Patria, que integra la estructura urbana comprendida en el área del municipio de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara.

Subdistrito Urbano ZPN-5/06: la unidad territorial producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria. Área sujeta a zonificación secundaria para efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

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

Documento básico: la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en 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 los particulares derivadas del mismo;

Plano de Zonificación Z5-06: el plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, y

Dependencia Municipal: la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la 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 Z5-01 y los archivos de datos, 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 la problemática que sobre la misma se presente.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, es congruente y se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria.

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. 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, 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 230 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM. A continuación se definen sus límites, los cuales se precisan en el Plano de Zonificación Z5-06.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas *666,711.73 M.N., 2'2888,870.14 M.E.*, ubicado en la intersección de los ejes de la Av. Paseo del Prado y calle sin nombre, del cual parte con rumbo sureste por el eje de la calle sin nombre colindando con el municipio de Guadalajara hasta encontrar el vértice 2, situado en las *666,835.10 M.N., 2'288,759.40 M.E.*, intersección de los ejes de la calle sin nombre y Av. Paseo de la Cañada, del cual continua en dirección suroeste por el eje de las calles Paseo de la Cañada – Rinconada de la Orquídea – Rinconada Bugambilias –Teatro de la República colindando con el municipio de Guadalajara hasta encontrar el vértice 3, localizado en las coordenadas *666,273.31 M.N., 2'287,324.74 M.E.,* intersección de los ejes de la calle Teatro de la República y la Av. México, del cual sigue con rumbo noroeste por el eje de las avenidas México e Inglaterra colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-5/13, ZPN-5/12 y ZPN5- 04 hasta encontrar el vértice 4, ubicado en las coordenadas *664,472.36 M.N, 2'287,813.15 M.E.,* intersección de los ejes de las Avs. Inglaterra y Patria, del cual parte en dirección noreste por el eje de la Av. Patria colindando con el Subdistrito ZPN-5/04 hasta encontrar el vértice 5, situado en las coordenadas *664,570.81M.N., 2'288,405.69 M.E.*, intersección de los ejes de las avenidas Patria y Naciones Unidas, del cual continua con rumbo noreste por el eje de la Av. Naciones Unidas – Paseo del Prado colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/05 y con el municipio de Guadalajara hasta encontrar el **vértice 1** origen del polígono.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO II
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.

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

I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del ZPN-5 Vallarta Patria publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;

II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria;

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

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

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

CAPITULO 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 las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, 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 utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z5-06.

Artículo 12. La clasificación de áreas, de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z5-06, 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 fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 18 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación, mismas que a continuación se describen:

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Clasificación de Areas

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo II del Reglamento para el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z5-06.

I. Areas 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) Areas incorporadas (AU)

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:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-06, con la clave **AU**

b) Areas 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 5/06 Juan Manuel Vallarta 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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-06, con la clave **AU-RN**

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

II. Areas 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) Area de restricción por instalaciones ferroviarias (FR)

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y de carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y áreas colindantes, deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en base a la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Tratándose de vías de ferrocarril, se establece una servidumbres de 15 metros a cada lado del derecho de vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

Siendo la señalada en el plano de zonificación Z5-06, con la clave **IE-FR1**

b) Areas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señalen al respecto las autoridades en la materia.

Siendo la señalada en el plano de zonificación Z5-06, con la clave **IE-RG8**

III. Areas 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 señalaran únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma, subdividiéndose en las siguientes:

a) Areas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (DR)

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, 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 pública y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

La señalada en el plano de zonificación Z5-06, con la clave **RI-DR1**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-06, con las claves **RI-EL1 / RI-EL2 / RI-EL3**

Artículo 13. La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z5-06, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo, aplicando los siguientes formatos:

DIRECCION DE PLANEACION DEL

ZONAS HABITACIONALES			ZONA MIXTA / COMERCIO Y SERVICIO EQUIPAMIENTO			SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA		
ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA		
hab./ha	viv/ha		sup/mín.	Frente Mínimo		sup/mín.	frente mínimo	
sup/mín.	frente mínimo							
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3	
cajones autos	altura		cajones autos	Altura		cajones autos	altura M3	
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	
modo edificación			modo edificación			modo edificación		

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento, deberán además de lo antes establecido apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. Las densidades máximas señaladas son indicativas, quedan supeditadas a los demás lineamientos establecidos en este ordenamiento y en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión 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 señalen 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 estos mismos tipos de 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 nodos viales, serán temporales y estarán condicionados a la solución vial respectiva.

Artículo 14. Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se enuncian son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta:

I. Zonas Habitacionales

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;
H1-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad mínima;
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;
H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;
H4-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta;
H4-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad alta.

II. Zonas Mixtas

MB-3 Mixto Barrial 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;
MC-4 Mixto Central intensidad alta.

III. Zonas Industriales

I1 Industria Ligera de riesgo bajo

IV. Zonas de Equipamiento Urbano

EI Equipamiento Institucional;
EV Espacios Verdes y abiertos;
EE Equipamiento Especial, y
IN Equipamiento de Infraestructura

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Quedan contenidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, los demás usos ya existentes consignados con sus respectivas claves en el plano de zonificación Z5-06, 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 Z5-06.

Artículo 16. Con relación a 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 dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, esta conformada por los siguientes Centros Barriales:

CB Centro Barrial "Juan Manuel Vallarta" localizado al centro – norte del Subdistrito Urbano, se desarrollará en la acera oriente de la calle de Libra. El área que reconoce al centro barrial es de aproximadamente 100 hectáreas. Para el cálculo del equipamiento se considera una población total de 11,939 Habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

a) Vialidad Principal:

VP-2 Av. Inglaterra.
VP-7 Av. Patria.

b) Vialidad Colectora:

VC-1 Av. Paseo del Prado.
VC-2 Av. México.
VC-8 Av. Abedules.

c) Vialidad Colectora menor:

VCm-2 calle Lomas Altas.
VCm-11 calle Libra.

d) Calles locales y andadores:

Comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z5-06.

e) Nodos viales:

VP-2 Av. Inglaterra cruce con **VP-7** Av. Patria; **75.00 mts.** de radio.
VP-2 Av. Inglaterra cruce con **VC-2** Av. México; **75.00 mts.** de radio.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TRIBUTOR

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 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 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 386 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 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 53 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 aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 22. Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley Estatal.

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley Estatal.
II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal ejercer el derecho de preferencia 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.

CAPITULO 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-5 "Vallarta Patria", contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano que se describen en forma detallada:

	ACCIONES	Responsables	Plazos	
			CP	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 5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria	Ayuntamiento	X	
1.2	Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las colonias contenidas en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, consignadas como AU-RN.	Ayuntamiento	X	
1.3	Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación, e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	
1.4	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura				
3.1	Agua Potable: 3.1.1 Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta 3.1.2 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X	X

3.2	Drenaje: 3.2.1 Complementar la red de drenaje en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta 3.2.2 Construcción de colectores contenidos en los viales propuestos por el SIAPA	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA / SEDEUR	X	X
3.3	Alumbrado: 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general. 3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4. Vialidad y transporte.				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta. 4.1.1 Empedrado en las calles que faltan en la zona y fraccionamientos con estas características. 4.1.2 Bacheo en todas las colonias en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta 4.1.3. Pavimentación a base de concreto hidráulico en los viales principales (VP). 4.1.4 Complementar los machuelos, en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta. 4.1.5 Complementar y reponer las banquetas, en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.2	Señalización y semaforización. 4.2.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas 4.2.2 Modernización del sistema de semaforización en las principales avenidas. 4.2.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta. 4.2.4 Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.	Ayuntamiento / SVT	X	X
4.3	Vialidad: Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes nodos viales: VP-2 cruce con VP-7 /VP-2 cruce con VC-2	Ayuntamiento SEDEUR / SVT	X	X
5. Equipamiento urbano.				
5.1	Educación: Construcción o rehabilitación de escuelas en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.	Ayuntamiento / SEP	X	
5.2	Cultura: Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.	Ayuntamiento / SEP	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública: 5.3.1 Construcción o rehabilitación de guarderías en las zonas de los Centros Barriales. 5.3.2. Fomentar la construcción de Centros de Urgencias Médicas en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / SEP / Secretaría de Salud Jalisco	X	X
5.4	Recreación y Deporte: 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de cesión. 5.4.2 Construcción o rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta.	Ayuntamiento / SEDEUR / Consejo de Colaboración Municipal	X	X

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

5.5	Servicios Públicos: 5.5.1 Edificación de módulos de servicios Sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva. 5.5.2 Construcción o rehabilitación de mercados en el Subdistrito. 5.5.3 Promover la implementación de estacionamientos públicos en zonas de mayor concentración vehícular. 5.5.4 Construcción o remodelación de Centros de Salud.	Ayuntamiento	X	X
5.6	Seguridad: Mejorar y construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos en los cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales.	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario.	Ayuntamiento	X	X
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.				
7.1	Complementar señalización y provisiones para personas con problemas de discapacidad en vías de uso público.	Ayuntamiento	X	X
7.2	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento / SECTUR	X	X
7.3	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano: Reforestación de plazas, jardines, calles y parques	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / COESE / SEMARNAP	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X
8.3	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los Centros Barriales	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
8.5	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITOR

CAPITULO VII
Del control de usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 24. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

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

Artículo 27. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos 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 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 fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPITULO 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 expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

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 disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 31. Para proveer 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 VII; 10; 12, 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 reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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 aprueban 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 de 2000

DIRECCION DE PLANEACION DE DESARROLLO TERRIT

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, 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 Y ----------

---------- C E R T I F I C A : ----------

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-5/06 "Juan Manuel Vallarta", el 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 que consta de 15 (quince) fojas útiles por su anverso. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 12 (doce) días del mes de febrero de 2001 ------

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

JUEVES 15 DE MARZO DE 2001
NÚMERO 45. SECCIÓN IV
TOMO CCCXXXVII

EL ESTADO de Jalisco

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 5/06 Juan Manuel Vallarta del municipio de Zapopan, Jalisco. **Pág. 3**

GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
www.jalisco.gob.mx