

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 11 Segunda Época
Fecha de publicación: 30 de mayo de 2003

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.

Editor Responsable:
Lina Rendón García,
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,
Dr. Luis Farah No. 1080,
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200
Ext. 1640. Impreso en
Símbolos Corporativos,
S.A. DE C.V.,

Nueva Galicia 988 S. J.,
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y
3613-0380 Fax. 3614-7365.

Tiraje 500 ejemplares.
Cuidado y corrección de la edición
a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 13 Pinar de la Venta,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de La Venta

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Segundo: Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

Tercero: Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

Cuarto: Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, disposición de la que emanó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Quinto: Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan la de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.



Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de diciembre de 1999.

Octavo: Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/13 Pinar de la Venta, publicado en el Diario Oficial El Estado de Jalisco el 24 de Febrero del 2001.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta, publicado en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan" en fecha 19 de marzo de 2002, determinando precedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta que se elaboró para sustituir al publicado en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan" en fecha 19 de marzo de 2002, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta, en el periodo comprendido del 13 de enero al 10 de febrero, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 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 ___ de _____ del 2003, el H. Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.
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, Valle de Tesistán, 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 de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9, Valle de Tesistán.

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, Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano 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 Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento : el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;

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

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-9, Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-9/13: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9, Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la



planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Documento básico: la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, 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;

Documento Técnico: Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.

Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Plano de Zonificación Z9-13: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta; y

Dependencia Municipal: La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y 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 en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene una superficie de 264-06-86.56 Has. Aprox., la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitado de la siguiente manera:

Inicia en el vértice No. 1 que se ubica en las coordenadas N 2'292,524.99 y E 655,222.63 en el eje de la carretera federal Guadalajara a Nogales, partiendo con rumbo suroeste, sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera, hasta encontrar el vértice No. 2, este vértice que se localiza en las coordenadas N 2'292,470.46 y E 655,180.64, continuando con rumbo suroeste, en línea irregular sobre el límite del área de aplicación colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera, hasta el vértice No. 3, localizado en las coordenadas N 2'291,669.37 y E 654,252.49, continua con rumbo suroeste en

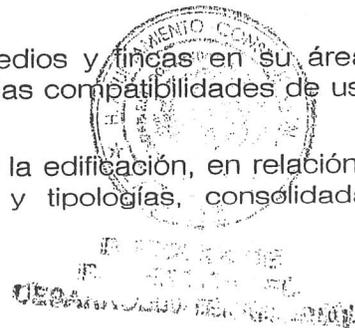
línea recta sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera hasta el vértice No. 4; este vértice se ubica en las coordenadas N 2'290,900.04 y E 653,962.64, continua con rumbo noroeste, en línea recta, sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera hasta el vértice No. 5, este vértice se localiza en las coordenadas N 2'290,917.80 y E 653,937.10, continua con rumbo noreste en línea quebrada sobre el límite del área de aplicación colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera, hasta encontrar el vértice No. 6, este vértice se ubica en las coordenadas N 2'290,999.93 y E 653.947.09, continuando con rumbo noroeste en línea quebrada sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera hasta el vértice No. 7, este vértice se ubica en las coordenadas N 2'291,098.70 y E 653,843.81, sigue con rumbo noroeste, en línea recta sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera, hasta el vértice No. 8, este vértice se localiza en las coordenadas N 2'291,131.99 y E 653,838.26, continuando con rumbo noroeste en línea recta sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera, hasta el vértice No. 9, este vértice se ubica en las coordenadas N 2'291,294.64 y E 653,755.24, continuando con rumbo noroeste en línea irregular sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Área Decretada como Protección al Bosque de la Primavera, hasta el vértice No. 10, este vértice se localiza en las coordenadas N 2'291,486.74 y E 652,950.66, continuando con rumbo noroeste en línea irregular sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN 9/12 La Venta del Astillero Sur hasta el vértice No. 11, este vértice se ubica en las coordenadas N 2'291,747.47 y E 652,780.21, continuando con rumbo oriente en línea recta sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN 9/12 La Venta del Astillero Sur hasta el vértice No 12, este vértice se localiza en las coordenadas N 2'291,747.34 y E 652,810.70, continuando con rumbo noreste en línea irregular sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN 9/12 La Venta del Astillero Sur hasta el vértice No 13 este vértice se localiza en las coordenadas N 2'292,950.27 y E 653,014.37, continuando con rumbo sureste por el eje de la carretera federal Guadalajara a Nogales hasta el vértice No. 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 7. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 24 de febrero de 2001, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y



- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.

Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- 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 y fisonomía urbana;
- 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;
- 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;
- k) Las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) específicas de control, Normas Mexicanas (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Programa de manejo, área de protección de Flora y Fauna La Primavera
- m) Demás ordenamientos aplicables.

Artículo 9. Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

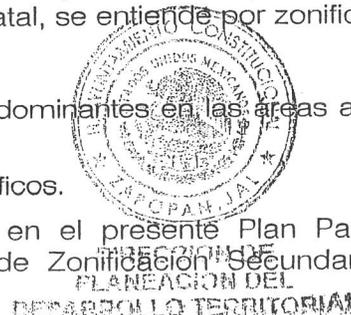
CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

- I. La determinación de áreas;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de Zonificación Secundaria, que



regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Estas normas se incluyen mediante tablas contenidas por el Plano ZPN-9/13, interpretándose de la siguiente forma:

| ZONAS TURÍSTICAS / HABITACIONALES | | COMERCIOS Y SERVICIOS | |
|-----------------------------------|--|-----------------------|---|
| ZONA | | ZONA | |
| hab./ha. | viv./ha. | sup/mín. | frente mínimo |
| sup/mín (índice de edificación) | Frente mínimo | | |
| C.O.S. | C.U.S. | C.O.S. | C.U.S. |
| cajones autos | Altura | cajones autos | altura |
| % frente jardínado | Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior | % frente jardínado | restricción F= Frontal L= Lateral P= Posterior |
| Modo edificación | | modo edificación | |

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

Artículo 13. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentará impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-13 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS / ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el Plano Z9-13 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley Estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/13, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-13.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

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:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave AU-RN

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

- a) **Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)**

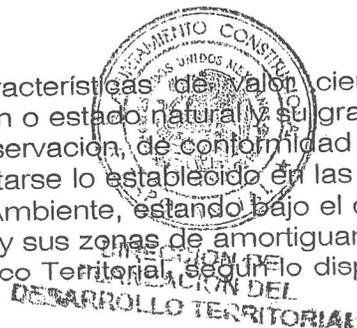
Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave RU-MP

Debido a que el total de la superficie que comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano se localiza dentro de la zona de amortiguamiento del Bosque de la Primavera (Área de Protección de Flora y Fauna "La Primavera") según se establece en el Plan de Desarrollo Urbano, toda urbanización que se pretenda llevar a cabo en esta área deberá presentar su respectiva evaluación de impacto ambiental conforme se establece en el artículo 29 fracción II de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 41 fracción II del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan.

III. Áreas de conservación ecológica (AC)

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del 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 señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave: AC

IV. Áreas naturales protegidas (AN)

Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave: AN

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

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua.

La manifestación de impacto ambiental que se deberá presentar para el aprovechamiento de las reservas urbanas, establecerá la posibilidad o no de utilizar como vía pública la zona federal que la C.N.A determinará para la protección de los cauces y escurrimientos existentes en el subdistrito urbano.

VI. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI):

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave: RI.

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

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave: RI-AB

b) Áreas de restricción por Nodo Vial: (NV)

Es el área que restringe su uso con el fin de prever el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave: RI-NV

c) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones eléctricas (E)

Corresponden a las franjas a lo largo de las líneas eléctricas de alta tensión, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones como subestaciones eléctricas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal o el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (IE).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave: RI-IE

Artículo 17. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas que se definen en el plano Z9-13, quedan sujetos a las normas que indican, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal.

Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales:

Zonas habitacionales Jardín:

| HABITACIONAL | | | | |
|--|-------------------------|---|-----------|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| HJ (9) HJ (10) HJ (17) | HABITACIONAL JARDÍN HJ | ♦ Habitación. | □ | Habitación jardín. |
| | | | ○ | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| □ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE X CONDICIONADO | | | | |

HJ Habitacional Jardín. Comprenden las zonas habitacionales identificadas en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave HJ y el número correspondiente, con las siguientes modalidades:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Habitantes por ha. | 20 |
| Viviendas por ha. | 4 |
| Superficie mínima de lote | 1,000 m ² |
| Frente mínimo | 20 mts |
| Coef. Ocupación del suelo COS | 0.80 |
| Coef. Utilización del suelo CUS | 0.60 |
| Cajones autos | 4 |
| Altura | R |
| % frente jardinado | 80% |
| Restricciones; frontal | 5.00 mts |
| lateral | 10.00 mts |
| Posterior | 10.00 mts |
| Modo de edificación | abierto |

HJ (9) Limita:

Al norte: con la vialidad principal VP-1;
 Al sur: con el límite de la Zona de Protección al bosque La Primavera;
 Al este: con la zona de protección CA; y
 Al oeste: con la zona de protección CA.
 Superficie aproximada 5,335 m2

HJ (10) Limita:

Al norte: con la vialidad principal VP-1;
 Al sur: con el límite de la Zona de Protección al bosque La Primavera;
 Al este: con VP-1;
 Al oeste: con la zona de protección CA.
 Superficie aproximada 5,198 m2

HJ (17) Limita:

Al norte: en línea quebrada con las zonas RU-MP/H1 (7), RU-MP/CD (8) y VP-1;
 Al sur: con las zonas AU-RN/H1- (32), con el límite de la Zona de Protección al bosque La Primavera;
 Al este: con la zona CA; y
 Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (5).
 Superficie aproximada 133,266 m2

Zonas habitacionales de densidad mínima:

| HABITACIONAL | | | | |
|--|--|---|----------------|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATE- GORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H1-(2), H1-(3), H1-(5), H1-(18), H1-(19), H1-(21), H1-(22), H1-(24), H1-(25), H1-(26), H1-(27), H1-(30), H1-(32), H1-(34), H1-(36), H1-(37), H1-(38), H1-(40), H1-(41), H1-(42), H1-(46), H1-(48), H1-(51), H1-(52), H1-(54), H1-(55), H1-(57), H1-(58), H1-(59), H1-(64), H1-(65), H1-(66), H1-(67), H1-(69), H1-(70), H1-(73), H1-(78) | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA H1-U | ♦ Habitación. | □ | Habitación unifamiliar, densidad mínima |
| | | | ○ | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| H1 (7) | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL | ♦ Habitación. | | Habitación plurifamiliar horizontal. |



| | | | | |
|--|-------------------------|--|---|--|
| | DENSIDAD MÍNIMA H1-H | | O | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | X | Equipamiento vecinal. |
| | | | X | Servicios vecinales. |
| | | | X | Comercio vecinal. |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input checked="" type="checkbox"/> CONDICIONADO | | | | |

H1-U Habitacional unifamiliar densidad mínima. Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave H1-U y el número correspondiente.

H1-(2) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de las Primaveras;
 Al sur: en línea quebrada con la calle la Paseo de los Abetos;
 Al este: con la zona AU-RN/H1- (3); y
 Al oeste: con la calle Paseo de los Fresnos.
 Superficie aproximada 70,948 m²

H1-(3) Limita:

Al norte la calle Paseo de las Primaveras;
 Al sur: con la calle la Paseo de los Abetos;
 Al este y sureste: con la calle Paseo del Pinar; y
 Al oeste: con la Zona AU-RN/H1- (2)
 Superficie aproximada 74,327 m²

H1- (5) Limita:

Al norte: con la Zona RI-AB/IN [4] y con la vialidad principal VP-1;
 Al sur: con la calle Paseo del Pinar y RI-AB/IN [31];
 Al este: con las Zonas RU-MP/H2 (6), RU-MP/H1 (7), RU-MP/HJ (17)
 Al oeste: con la calle Paseo del Pinar.
 Superficie aproximada 47,712 m²

H1- (18) Limita:

Al norte y noreste: con la calle Paseo del Pinar;
 Al sur: con la calle Paseo del Pinar;
 Al este y sureste: con la calle Paseo del Pinar; y
 Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (19).
 Superficie aproximada 15,443 m²

H1- (19) Limita:

Al norte: en línea curva con la calle Paseo de los Abetos;
 Al sur: con la calle Paseo del Pinar;
 Al este: con las Zonas AU-RN/H1- (18); y
 Al oeste: con la Zona AU-RN/EV-V [20].
 Superficie aproximada 33,345 m²

H1- (21) Limita:



**DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL**

Al norte y noroeste: con las calles de Paseo de los Abetos y Paseo de Los Fresnos;
Al sur: con la calle Paseo de los Robles;
Al este: con la Zona AU/EV-V [20]; y
Al oeste: con la Zona AU-RN/H1- (22).
Superficie aproximada 64,557 m²

H1- (22) Limita:

Al norte y noroeste: con la calle Paseo de los Fresnos;
Al sur: con la calle la Paseo de los Robles;
Al este y sureste: con la zona AU-RN/H1- (21); y
Al oeste: con la zona AU-RN/EV-V [23].
Superficie aproximada 10,122 m²

H1- (24) Limita:

Al norte: en línea curva con la calle Paseo de los Robles;
Al sur: en línea quebrada con las Zonas AU-RN/H1- (25), AU-RN/H1- (27) y la calle Calle Paseo de los Cedros;
Al este: con las calles Paseo de los Robles, Paseo del Pinar y con la Zona AU-RN-RN/CB (28); y
Al oeste: con la calle Paseo de los Fresnos.
Superficie aproximada 170,940 m²

H1- (25) Limita:

Al norte: con la rotonda de Paseo de los Cedros y con las zonas AU-RN/H1- (24) y AU-RN/H1- (26);
Al sur: con la calle la Paseo del Pinar;
Al este: con la zona AU-RN/H1- (26); y
Al oeste y suroeste: con la calle Paseo del Pinar.
Superficie aproximada 15,404

H1- (26) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de los Cedros;
Al sur: con la calle la Paseo del Pinar y la zona AU-RN/H1- (25);
Al este y sureste: con la calle Paseo de los Cedros; y
Al oeste: con la Calle Paseo de los Cedros, AU-RN/H1- (25).
Superficie aproximada 43,509 m²

H1- (27) Limita:

Al norte y noroeste: con la calle Paseo de los Cedros;
Al sur: con la calle la Paseo del Pinar;
Al este y sureste: con la zona AU-RN/H1- (24); y
Al oeste: con la calle Paseo de los Cedros.
Superficie aproximada 13,391 m²

H1- (30) Limita:

Al norte: con la calle Paseo del Pinar;
Al sur: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con las zonas AU-RN/H1- (32) y RI-AB/IN [31]; y
Al oeste: con la zona AU-RN/CB (29).
Superficie aproximada 45,380 m²



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

H1- (32) Limita:

Al norte: con la Zona RU-MP/HJ (17);
Al sur: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la Zona AU-RN/EV-V[33]; y
Al oeste: con Zona AU-RN/H1- (30) y con RI-AB/IN [31].
Superficie aproximada 50,936 m²

H1- (34) Limita:

Al norte: en línea quebrada con la calle Paseo de las Ceibas;
Al sur: con la zona RI-EL/IN [80];
Al este: con la calle Paseo de la Rosa Morada; y
Al oeste: con la calle Paseo de las Ceibas.
Superficie aproximada 32,720 m²

H1- (36) Limita:

Al norte: en línea curva con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: en línea curva con la calle Paseo de los Barcinos;
Al este y sureste: con la calle Paseo de las Ceibas; y
Al oeste y suroeste: con las calles Paseo del Eucalipto y Paseo de los Barcinos.
Superficie aproximada 88,906 m²

H1- (37) Limita:

Al norte y noreste: con la calle Paseo de los Barcinos;
Al sur: con la Zona, RI-EL/IN[72];
Al este: con la calle Paseo de las Ceibas; y
Al oeste: con la calle Paseo de la Parota.
Superficie aproximada 56,432 m²

H1- (38) Limita:

Al norte y noreste: con la calle Paseo de la Parota;
Al sur: con la Zona, RI-EL/IN[50];
Al este: con la calle Paseo de la Parota; y
Al oeste: con la Zona, AU-RN/EV-V [45].
Superficie aproximada 46,557 m²

H1- (40) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: con la calle Paseo de los Barcinos;
Al este: con la calle Paseo del Eucalipto; y
Al oeste y suroeste: Andador de la Rosa Morada.
Superficie aproximada 38,361 m²

H1- (41) Limita:

Al norte y noreste: con Andador de la Rosa Morada;
Al sur: con la calle Paseo de la Parota;
Al este y sureste: con las calles Paseo de la Parota y Paseo de los Barcinos;
Al oeste y suroeste: con andador Paseo de la Parota.
Superficie aproximada 6,426 m²



H1- (42) Limita:

Al norte y noreste: con la calle Paseo de la Parota y con la Zona AU-RN/CBI (44);
Al sur: con la Zona RI-AB/IN [50];
Al este: con la Zona AU/EI-V [39]; y
Al oeste: con la Zona AU/EI-V [45].
Superficie aproximada 42,249 m²

H1- (46) Limita:

Al norte y noroeste: con la calle Paseo del Pinar y la zona RI-EL/IN [50];
Al sur: con la zona RI-AB/IN [50];
Al este: con la zona AU-RN/EV-V [45] y Paseo de la Parota; y
Al oeste: con la zona AU-RN/EV-V [47] y Paseo del Pinar.
Superficie aproximada 26,908 m²
aproximada 32,805 m²

H1- (48) Limita:

Al norte: con la zona RI-EL/IN [50];
Al sur: con la zona AU-RN/EV-V [49];
Al este: con la zona AU-RN/EV-V [49] y Paseo de la Rosa Morada; y
Al oeste y suroeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada.
Superficie aproximada 8,461 m²

H1- (51) Limita:

Al norte: con la Zona AU-RN/EV-V (49);
Al sur: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la Zona AU-RN/EV-V [56]; y
Al oeste y noroeste: con la Zona AU-RN/EV-V [49].
Superficie aproximada 6,839 m²

H1- (52) Limita:

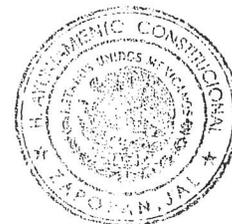
Al norte: en línea quebrada con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur y sureste: con la zona AU-RN/H1- (54) y con el límite del Subdistrito;
Al este: con la zona AU-RN/H1- (54); y
Al oeste y suroeste: con el límite del Subdistrito.
Superficie aproximada 10,444 m²

H1- (54) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: con las Zonas AN-GTD/EV (53);
Al este y sureste: con la zona AC/EV-V[60]; y
Al oeste y noroeste: con la Zona AU-RN/H1- (52).
Superficie aproximada 34,879 m²

H1- (55) Limita:

Al norte: con la Zona AU-RN/-V [56];
Al sur: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la Zona AU-RN/H1- (58); y
Al oeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Superficie aproximada 14,065 m²

H1- (57) Limita:

Al norte y noroeste: con la Zona AU-RN/EV-V [56];
Al sur: con la calle Paseo de la Ceibas y con la Zona AU-RN/H1- (58);
Al este: con la calle paseo de la Parota; y
Al oeste y noroeste: con la Zona AU-RN/EV-V [56].
Superficie aproximada 14,474 m²

H1-(58) Limita:

Al norte: con las zonas AU-RN/EV-V [56] y AU-RN/H1- (57);
Al sur: con la calle la Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la zona AU-RN/H1- (69); y
Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (55).
Superficie aproximada 9,976 m²

H1- (59) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: con CA, AU-RN/H1- (68), con la calle paseo de la casuarina y con el límite de la Zona de Protección del Bosque La primavera;
Al este: con el límite de la Zona de Protección del Bosque La primavera; y
Al oeste y suroeste: con la Zona AC/EV-V [60].
Superficie aproximada 58,379 m²

H1- (64) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Casuarina Norte;
Al sur: con AC/EV [42] y retorno paseo de la casuarina;
Al este: con paseo de la casuarina; y
Al oeste: con la Zona AC/EV-V [61].
Superficie aproximada 4,600 m²

H1- (65) Limita:

Al norte: en línea quebrada con la calle Paseo de la Casuarina;
Al sur: con el límite de la Zona de Protección del Bosque La Primavera;
Al este: con la calle Paseo de la Casuarina; y
Al oeste y suroeste: con la Calle Retorno Paseo de la Casuarina.
Superficie aproximada 12,220 m²

H1--(67) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Casuarina Norte;
Al sur: con la calle Paseo de la Casuarina;
Al este y noreste: con la calle Paseo de la Casuarina Norte; y
Al oeste y noroeste: con la calle Paseo de la Casuarina Norte.
Superficie aproximada 11,250 m²

H1- (68) Limita:

Al norte: con el área de protección CA;
Al sur y sureste: con la calle Paseo de la Casuarina Norte;
Al este: con la zona AU-RN/H1- (59); y



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION,
PLANEACION Y LOTERIA

Al oeste: con la zona AC/EV-V [61].
Superficie aproximada 20,110 m²

H1- (69) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Ceibas;
Al sur: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la Zona AU-RN/H1- (73); y
Al oeste: con la Zona AU-RN/H1- (58) andador de promedio.
Superficie aproximada 9,909 m²

H1- (70) Limita:

Al norte: con la Zona RI-EL/IN [72];
Al sur: con la calle Paseo de la Ceibas;
Al este: con la calle Paseo de las Ceibas; y
Al oeste: con la calle Paseo de la Parota.
Superficie aproximada 28,947 m²

H1- (73) Limita:

Al norte: con Paseo de las Ceibas y la zona RI-EL/IN [80],
Al sur y sureste: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la calle Paseo de la Rosa Morada; y
Al oeste y noroeste: con la zona AU-RN/H1- (69) y la calle Paseo de las Ceibas.
Superficie aproximada 59,308 m²

H1- (78) Limita:

Al norte y noroeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: con la calle Paseo del Guayacán;
Al este: con las Zonas AU-RN/EV-V [79] y el límite de la Zona de Protección al Bosque La Primavera.
Al oeste y noroeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada.
Superficie aproximada 12,672 m²

H1- (83) Limita:

Al norte: con Paseo de la Casuarina;
Al sur: con el límite de la Zona de Protección al Bosque La Primavera;
Al este: con el límite de la Zona de Protección al Bosque La Primavera; y
Al oeste: con Paseo de la Casuarina.
Superficie aproximada 1,225 m²

H1- (84) Limita:

Al norte: AU-RN-RN/CB (43);
Al sur: Con Paseo de la Parota;
Al este: Andador Paseo de la Rosa Morada; y
Al oeste: Paseo de la Parota.
Superficie aproximada 15,685 m²

H1- (85) Limita:

Al norte: Con Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: Con Paseo de la Rosa Morada y AU-RN/CB (43);
Al este: Andador Paseo de la Rosa Morada; y



Al oeste: Con AU-RN/CB (43).
Superficie aproximada 3,540 m²

H1-H Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad mínima. Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave H1-H y el número correspondiente, con las siguientes modalidades:

| | | |
|---------------------------------|-----------|--------------------|
| Habitantes por ha. | | 75 |
| Viviendas por ha. | | 15 |
| Superficie mínima de lote | | 800 m ² |
| Frente mínimo | | 20 mts |
| Coef. Ocupación del suelo COS | | 0.40 |
| Coef. Utilización del suelo CUS | | 0.80 |
| Cajones autos | | 4 |
| Altura | | R |
| % frente jardinado | | 50% |
| Restricciones; | frontal | 5.00 mts |
| | lateral | 2.50 mts |
| | Posterior | 3.00 mts |
| Modo de edificación | | abierto |

H1 (7) Limita:

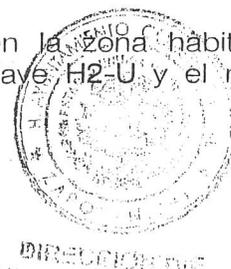
Al norte: con la zona RU-MP/H2 (6);
Al sur: con la zona RU-MP/HJ (17);
Al este: con la zona RU-MP/CD (8); y
Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (5).
Superficie aproximada 136,965 m²

Zonas habitacionales de densidad baja:

| HABITACIONAL | | | | |
|--|--|---|-------------------------------------|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATE- GORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H2-U H1 (7) H2 (8) | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA | ♦ Habitación. | <input type="checkbox"/> | Habitación unifamiliar. |
| | | | <input type="checkbox"/> | |
| | | | <input type="checkbox"/> | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> | Equipamiento vecinal. |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> | Servicios vecinales. |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> | Comercio vecinal. |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> | Manufacturas domiciliarias. |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input checked="" type="checkbox"/> CONDICIONADO | | | | |

H2-U Habitacional horizontal densidad baja. Comprenden la zona habitacional identificada en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave H2-U y el número correspondiente, con las siguientes modalidades:

| | |
|--------------------|----|
| Habitantes por ha. | 95 |
| Viviendas por ha. | 19 |



| | | |
|---------------------------------|-----------|-------------|
| Superficie mínima de lote | | 300 m2 |
| Frente mínimo | | 10 mts |
| Coef. Ocupación del suelo COS | | 0.50 |
| Coef. Utilización del suelo CUS | | 1.00 |
| Cajones autos | | 3 |
| Altura | | R |
| % frente jardinado | | 50% |
| Restricciones; | frontal | 5.00 mts |
| | lateral | 0.00 mts |
| | Posterior | 3.00 mts |
| Modo de edificación | | semicerrado |

H2 (6) Limita:

Al norte: con la vialidad principal VP-1;
 Al sur: con la zona RU-MP/H1 (7);
 Al este: con la zona RU-MP/CD (8); y
 Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (5).
 Superficie aproximada 36,403 m2

II. Zonas Comerciales

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

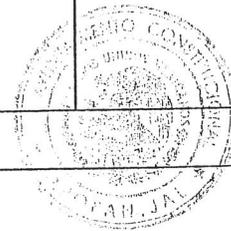
Para las zonas comerciales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

Zonas de Comercio Barrial:

| COMERCIAL | | | | |
|---|---|--|--|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CS-B | COMERCIO BARRIAL | <p>Se Incluyen los giros del comercio y servicios vecinal mas los siguientes</p> <p>Venta de:</p> <p>Aguas frescas, paletas.</p> <p>Artículos de limpieza.</p> <p>Artículos deportivos.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata.</p> <p>Artículos fotográficos.</p> <p>Autoservicio.</p> <p>Bazares y antigüedades.</p> <p>Bicicletas (venta).</p> <p>Blancos.</p> <p>Bonetería.</p> <p>Botanas y frituras.</p> <p>Calzado.</p> <p>Carnicería.</p> <p>Centro de Copiado.</p> <p>Dulcería.</p> <p>Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</p> <p>Ferretería y llapalería.</p> <p>Florería y artículos de jardinería.</p> <p>Hielo.</p> <p>Implementos y equipo para gas doméstico.</p> <p>Jugos naturales y licuados.</p> <p>Juguetería.</p> <p>Lencería.</p> | <p>■</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> | <p>Comercio y Servicios Barrial</p> <p>Comercio y Servicios Vecinal</p> <p>Equipamiento Barrial</p> <p>Espacios Verdes abiertos y recreativos vecinales</p> <p>Espacios Verdes abiertos y recreativos barriales</p> |
| CS-B1 | <p>INTENSIDAD MINIMA</p> <p>CB-1 (28)</p> <p>CB-1 (29)</p> <p>CB-1 (43)</p> <p>CB-1 (44))</p> | <p>Licorería (venta en botella cerrada).</p> <p>Línea blanca y aparatos eléctricos.</p> <p>Lonchería.</p> <p>Marcos.</p> <p>Mariscos.</p> <p>Máscaras.</p> <p>Mercería.</p> <p>Mueblerías.</p> <p>Neverías.</p> <p>Ópticas.</p> <p>Panadería (venta).</p> <p>Papelaría y artículos escolares.</p> <p>Perfumería.</p> <p>Pescadería.</p> <p>Pinturas.</p> <p>Pollería.</p> <p>Productos de plástico desechables.</p> <p>Productos naturistas.</p> <p>Recaudería.</p> <p>Refacciones y accesorios para autos.</p> <p>Regalos.</p> <p>Renta de videojuegos y videos.</p> <p>Ropa.</p> <p>Rosticería.</p> <p>Semillas y cereales.</p> <p>Tiendas de accesorios de vestir.</p> <p>Vidrios y espejos.</p> <p>Viveros.</p> | | |
| <p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>■ PREDOMINANTE O COMPATIBLE X CONDICIONADO</p> | | | | |



DIRECCION DE PLANEACION DEL COMANDO EN JEFE

CB-1 Comercio Barrial, intensidad baja. Comprenden las zonas comerciales identificadas en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave CB-1 y el número correspondiente.

CB-1 (28) Limita:

Al norte: con la zona AU-RN/H1- (24);
Al sur: con la calle la Paseo del Pinar;
Al este: con la calle la Paseo del Pinar; y
Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (24).
Superficie aproximada 6,099 m²

CB-1(29) Limita:

Al norte: con la calle Paseo del Pinar;
Al sur: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al este: con la zona H1- (30); y
Al oeste: Paseo del Pinar.
Superficie aproximada 5,355 m²

CB-1(43) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Rosa Morada;
Al sur: con la zona AU-RN/H1- (84);
Al este: con la zona AU-RN/H1- (40); y
Al oeste: con la calle Paseo de la Parota.
Superficie aproximada 8,576 m²

CB-1(44) Limita:

Al norte: con la calle Paseo de la Parota;
Al sur: con la zona AU-RN/H1- (38);
Al este: con la calle Paseo de la Parota; y
Al oeste: con la zona AU-RN/EV-V [45].
Superficie aproximada 1,811 m²



Zonas de Comercio Distrital:

| COMERCIAL | | | | |
|--|---|--|---|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| CD | COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA CD-1 (8) | Se incluyen los giros de comercio vecinal y barrial. |  O O O O O O O O | Comercio Distrital Comercio Vecinal Comercio Barrial Servicios Vecinales Servicios Barriales Servicios Distritales Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales. Manufacturas menores |
| | | más los consignados en el cuadro 16 del REZ, para Comercio Distrital | | |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
|  PREDOMINANTE O COMPATIBLE X CONDICIONADO | | | | |

CD-1 Comercio Distrital, intensidad baja. Comprende la zona comercial identificada en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave CD-1 y el número correspondiente.

CD-1 (8) Limita:

Al norte: con la Vialidad Principal VP-1;
 Al sur: con la zona RU-MP/HJ (17);
 Al este: con la zona RU-MP/HJ (17);
 Al oeste: con las zonas RU-MP/H2 (6) y RU-MP/H1 (7).
 Superficie aproximada 5,235 m²

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

III. Espacios Verdes Abiertos y Recreativos EV

Comprenden las zonas y espacios predominantes para el uso público, la recreación y el esparcimiento, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/13 contiene los siguientes tipos e intensidades:

Para las zonas de equipamiento relativas a Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos enunciados, los destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

| ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS | | | | |
|--|---|--|---|---|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| EV | ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV (50) EV (61) | <u>Espacios Verdes y Abiertos</u> Jardín vecinal Plazolelas y rinconadas <u>Espacios recreativos</u> Juegos infantiles |  O | Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales Equipamiento vecinal |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
|  PREDOMINANTE O COMPATIBLE X CONDICIONADO | | | | |

EV-V [20] Limita:

Al norte: con la calle Paseo de los Abetos;
Al sur: con las calles Paseo del Pinar ;
Al este: con la zona AU-RN/H1- (19); y
Al oeste: con la calle Paseo de los Robles y la zona AU-RN/H1- (21).
Superficie aproximada 17,396 m2
Destino: Jardín Vecinal

EV-V [23] Limita:

Al norte: con la calle Paseo de los fresnos;
Al sur: con la calle Paseo de los Robles;
Al este y noreste: con la zona AU-RN/H1- (22); y
Al oeste y noroeste: con la calle Paseo de los Fresnos.
Superficie aproximada 4,420 m2
Destino: Jardín Vecinal

EV-V [33] Limita:

Al norte: con el área de protección CA;
Al sur: con la zona RI-EL/IN [81];
Al este: con el límite de la Zona de Protección al bosque La Primavera; y
Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (32) y Paseo de la Rosa Morada.
Superficie aproximada 5,742 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV [42] Limita:

Al norte: con el límite del subdistrito;
Al sur: con el límite de la Zona de Protección al bosque La Primavera;
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con el límite de la Zona de Protección al bosque La Primavera.
Superficie aproximada 4,733 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [45] Limita:

Al norte y noroeste: con a la zona AU-RN/H1- (46) y la calle Paseo de la Parota;
Al sur: con la restricción por paso de infraestructura eléctrica RI-EL/IN [50];
Al este: con la zona AU-RN-RN/CB (44) y AU-RN/H1- (38); y



Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (46).
Superficie aproximada 15,480 m²
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [47] Limita:

Al norte: con la calle Paseo del Pinar;
Al sur: con la zona RI-EL/IN [50];
Al este: con la zona AU-RN/H1- (46); y
Al oeste: con la calle Paseo de los Fresnos.
Superficie aproximada 7,343 m²
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [49] Limita:

Al norte: con la restricción por paso de infraestructura eléctrica RI-EL/IN [50];
Al sur y sur este: con la zona AU-RN/H1- (51);
Al este: con la zona AU-RN/H1- (51); y
Al oeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada y con la zona H1- (48).
Superficie aproximada 10,925 m²
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [56] Limita:

Al norte: con la restricción por paso de infraestructura eléctrica RI-EL/IN [50];
Al sur: con las zonas AU-RN/H1- (55), AU-RN/H1- (58) y AU-RN/H1- (57);
Al este: con zona AU-RN/H1- (57); y
Al oeste: con extensión de la calle Paseo de la Rosa Morada y la zona AU-RN/H1- (51).
Superficie aproximada 40,533 m²
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [60] Limita:

Al norte: con AU-RN/H1- (54);
Al sur: con el área de protección CA;
Al este: con el área de protección CA; y
Al oeste: con AU-RN/H1- (54).
Superficie aproximada 8,940 m²
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [61] Limita:

Al norte: con la zona de protección CA;
Al sur: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera;
Al este: con AU-RN/H1- (68), AU-RN/H1- (64), paseo de la casuarina y límite del subdistrito; y
Al oeste y suroeste: con el límite de la zona de protección al Bosque La Primavera.
Superficie aproximada 19,620 m.
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [79] Limita:

Al norte: con Paseo de Rosa Morada;
Al sur: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera;
Al este: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera; y
Al oeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada y con zona AU-RN/H1- (78).
Superficie aproximada 3,779 m²
Destino: Jardín Vecinal.



REGISTRADO EN EL
LIBRO DE LA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

EV V[82] Limita:

Al norte: con el límite del subdistrito;
 Al sur: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera;
 Al este: con el límite del subdistrito; y
 Al oeste: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera.
 Superficie aproximada 1,738 m²
 Destino: Jardín Vecinal.

EV V[86] Limita:

Al norte: con el límite del subdistrito;
 Al sur: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera;
 Al este: con el límite del subdistrito;
 Al oeste: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera.
 Superficie aproximada 1,386 m²
 Destino: Jardín Vecinal.

IV. Instalaciones Especiales e Infraestructura RI-AB/IN

Comprenden las zonas y espacios predominantes que albergan las instalaciones que permiten la operación de la infraestructura del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/13 contiene los siguientes tipos e intensidades:

| INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA | | | | |
|--|--|--|---|-----------------------------------|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| IN-U IN-R | INFRAESTRUCTURA URBANA Y REGIONAL RI-AB/IN-U [1]; RI-AB/IN-U [4]; RI-AB/IN-U [31]; RI-NB/IN-U [35]; RI-VL/IN-U [39]; RI-EL/IN-R [50]; RI-EL/IN-R [71]; RI-EL/IN-R [72]; RI-EL/IN-R [80]; y RI-EL/IN-R[81] | Acueductos Colectores Plantas de tratamiento, potabilizadoras Repetidoras Subestación Eléctrica Tanques de abastecimiento de agua Tendido de redes de agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. Viales Primarios Pozos de Agua potable Líneas de alta tensión |  | Infraestructura urbana y regional |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
|  PREDOMINANTE O COMPATIBLE X CONDICIONADO | | | | |

RI-AB/IN-U [1] Limita:

Al norte: con la Vialidad Principal VP-1;
 Al sur: con la zona AU-RN/H1- (2);
 Al este: con la zona AU-RN/H1- (2); y
 Al oeste: con la calle Paseo de los Fresnos.
 Superficie aproximada 1,207 m²
 Destino: Pozo de agua.

RI-AB/IN-U [4] Limita:

Al norte: con la Vialidad Regional VP-1;
 Al sur: con la zona AU-RN/H1- (5);
 Al este: con la zona AU-RN/H1- (5); y



DIRECCION DE
 PLANEACION DEL
 DESARROLLO TERRITORIAL

Al oeste: con la Calle Paseo del Pinar.
Superficie aproximada 1,287 m²
Destino: Pozo de agua.

RI-AB/IN- U [31] Limita:

Al norte: con la zonas AU-RN/H1- (5) y RU-MP/HJ (17);
Al sur: AU-RN/H1- (3);
Al este: con la zona AU-RN/H1- (32); y
Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (30).
Superficie aproximada 2,379 m²
Destino: Tanque elevado.

RI-AB/IN-U [71] Limita:

Al norte: con la zona AU-RN/H1- (70);
Al sur: con la zona AU-RN/H1- (70);
Al este: con la zona AU-RN/H1- (70); y
Al oeste: con la zona AU-RN/H1- (70).
Superficie aproximada 1,297 m²
Destino: Tanque elevado.

RI-NV/IN-U[35] Limita:

Al norte: con el límite del subdistrito;
Al sur: con la zona RU-MP/CD (8);
Al este: con el límite de la restricción al nodo vial; y
Al oeste: con el límite de la restricción al nodo vial.
Destino: Restricción Nodo Vial.

RI-VL/IN-U [39] Limita:

Al norte: con el límite del subdistrito;
Al sur: con las zonas RI-AV/IN [1], AU-RN/H1- (2), AU-RN/H1- (3), RI-AB/IN [4], RU-MP/H2 (6), RU-MP/CD (8), RU-MP/HJ (17), RU-MP/HJ(9), RU-MP/HJ (10);
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con el límite del subdistrito.
Destino: Restricción Vialidad Principal.

RI-EL/IN-R [50] Limita:

Al norte: con las zonas AU-RN/EV-V [47], AU-RN/H1- (46), AU-RN/EV-V [45], AU-RN/H1- (38);
Al sur: con la zona AU-RN/H1- (48), AU-RN/EV-V [49], AU-RN/EV-V [56];
Al este: con la calle Paseo de la Parota; y
Al oeste: con la calle Paseo de los Fresnos.
Superficie aproximada 16,837 m²
Destino: Línea eléctrica de alta tensión.

RI-EL/IN-R[72] Limita:

Al norte: con la zona AU-RN/H1- (37);
Al sur: con la zona AU-RN/H1- (70);
Al este: con la calle Paseo de las Ceibas; y
Al oeste: con la calle Paseo de la Parota.
Superficie aproximada 2,718 m²
Destino: Línea eléctrica de alta tensión.

RI-EL/IN-R [80] Limita:



COMISION DE
REGULACION DE
PRECIOS DEL
SERVICIO DE AGUA POTABLE

Al norte: con la zona AU-RN/H1- (34);
Al sur: con la zona AU-RN/H1- (73);
Al este: con la calle Paseo de la Rosa Morada; y
Al oeste: con la calle Paseo de las Ceibas.
Superficie aproximada 5,301 m²
Destino: Línea eléctrica de alta tensión.

RI-EL/IN-R [81] Limita:

Al norte: con las zonas AU-RN/EV-V [33] y AN/GTD/EV (16);
Al sur: con las zonas AU-RN/EV-V [79] y AN-GTD/EV (77);
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con la calle Paseo de la Rosa Morada.
Superficie aproximada 2,217 m²
Destino: Línea eléctrica de alta tensión.

V. Zona de Protección de Flora y Fauna La Primavera

Dentro del Área de Aplicación existe una zona que está comprendida dentro de los límites de protección al Bosque de La Primavera, sin embargo, una parte de dicha área, forma parte del Fraccionamiento Pinar de La Venta, en ella, existen vialidades y lotes que fueron vendidos hace varios años, razón por la cual no es posible aplicar retroactivamente lo establecido en el Programa de Manejo, sin embargo, en las áreas rústicas ubicadas al norte y noroeste del límite oriente del Área de aplicación se deberá estar a lo dispuesto en Programa de Manejo Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación SEMARNAT Mayo 2001:

V.I. Zona de Uso Restringido (Capítulo II Regla 6)

Aquellas superficies en buen estado de conservación donde se busca mantener las condiciones actuales de los ecosistemas e incluso mejorarlas en los sitios que así se requieran, y en las que podrán realizarse excepcionalmente actividades que no modifiquen los ecosistemas y que se encuentren a estrictas medidas de control.

Las señaladas e identificadas en el plano de zonificación Z9-13 con la clave UR.

AN/GTD/R (11); AN/GTD/R (12); AN/GTD/R (13); AN/GTD/R (14); AN/GTD/R (15);
AN/GTD/R (16).

AN/R (74); AN/R (75); AN/R (76); AN/R (77)

V.II. Zona de Recuperación (Capítulo II Regla 11)

Aquellas superficies en las que los recursos naturales han resultado severamente alterados o modificados y que serán objeto de programas de recuperación y rehabilitación.

Las señaladas e identificadas en el plano de zonificación Z9-13 con la clave R.

AN/UR (53); AN/UR (62), AN/UR (63), AN/UR (66)



| ZONA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA LA PRIMAVERA | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORÍA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| AN/GTD/R (11) AN/GTD/R (12) AN/GTD/R (13) AN/GTD/R (14) AN/GTD/R (15) AN/GTD/R (16) | ZONA DE RECUPERACIÓN R | ♦ Uso científico | | Uso limitado a trabajos de restauración derivados del Programa de Manejo |
| AN/R (74) AN/R (75) AN/R (76) AN/R (77) | ZONA DE RECUPERACIÓN R | ♦ Habitacional | Δ | Habitación unifamiliar .densidad mínima |
| AN/UR (62) AN/UR (63) | ZONA DE USO RESTRINGIDO UR | ♦ Investigación científica ♦ Actividades de educación ambiental. ♦ Actividades de turismo. | | Actividades derivadas del Programa de Manejo. |
| AN/UR (53) AN/UR (66) | ZONA DE USO RESTRINGIDO UR | ♦ Habitacional | Δ | Habitación unifamiliar .densidad mínima |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO AL PROGRAMA DE MANEJO DE LA SEMARNAT

AN-GTD/R (11) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
 Al sur: con el límite del subdistrito;
 Al este: con el límite del subdistrito; y
 Al oeste: con el área de protección CA.
 Superficie aproximada 24,903 m²

AN-GTD/R (12) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
 Al sur: con el límite del subdistrito;
 Al este: con el área de protección CA; y
 Al oeste: con el área de protección CA.
 Superficie aproximada 17,404 m²

AN-GTD/R (13) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
 Al sur: con el límite del subdistrito;
 Al este: con el área de protección CA; y
 Al oeste: con el área de protección CA.
 Superficie aproximada 89,958 m²

AN-GTD/R (14) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
 Al sur: con el área de protección CA;
 Al este: con el área de protección CA; y
 Al oeste: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera.
 Superficie aproximada 23,769 m²



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO

AN-GTD/R (15) Limita:

Al norte: con el área de protección CA;
Al sur: con el límite del subdistrito;
Al este: con el área de protección CA; y
Al oeste: con el área de protección CA.
Superficie aproximada 11,952 m²

AN-GTD/R (16) Limita:

Al norte: con el área de protección CA;
Al sur: con la zona RI-EL/IN-R [81];
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera.
Superficie aproximada 84,167.36 m²

AN-GTD/UR (74) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
Al sur: con Paseo de la Casuarina;
Al este: con Paseo de la Casuarina; y
Al oeste: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera.
Superficie aproximada 12,276 m²

AN/R-(75) Limita:

Al norte: con Paseo de la Casuarina Sur;
Al sur: con el límite del subdistrito;
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con el límite del subdistrito.
Superficie aproximada 42,575 m²

AN/R-(76) Limita:

Al norte: con Paseo del Guayacán;
Al sur: con Paseo de la Casuarina Sur;
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con Paseo de la Casuarina.
Superficie aproximada 97,072 m²

AN/R-(77) Limita:

Al norte: con RI-EL/IN [81];
Al sur: con Paseo del Guayacán;
Al este: con el área de protección CA; y
Al oeste: con el límite de la zona de Protección al bosque La Primavera.
Superficie aproximada 40,070 m²

AN-GTD/UR (53) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
Al sur: con el límite del subdistrito;
Al este: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;
Al oeste: con el límite del subdistrito.
Superficie aproximada 6,757 m²

AN-GTD/UR (62) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de Protección al Bosque La Primavera;



Al sur: con el límite del subdistrito;
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con el límite del subdistrito.
Superficie aproximada 3,635 m²

AN-GTD/UR (63) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de protección al Bosque La Primavera;
Al sur: con el límite del subdistrito;
Al este: con el límite del subdistrito; y
Al oeste: con el límite del subdistrito.
Superficie aproximada 6,701 m²

AN-GTD/UR (66) Limita:

Al norte: con el límite de la zona de protección al Bosque La Primavera;
Al sur: con el límite del subdistrito;
Al este: con calle Paseo de la Casuarina;
Al oeste: con el límite del subdistrito.
Superficie aproximada 12,131 m²

De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

Artículo 19. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

Usos y destinos predominantes: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL

V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 20. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Artículo 21. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-13.

Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de unidades vecinales.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, se conforma por la unidad urbana "Pinar de la Venta", sin embargo esta, por sus características ecológico-campestres, que obedece a un sistema de planeación distinto, concebido con anterioridad al contenido en las normas vigentes, y a que solo alcanza una población total de 2,035 habitantes, no logra conformarse una unidad vecinal, cuyo rango de población comprenden de 2,500 a 5,000 habitantes, por lo que para el calculo de equipamiento, la población del subdistrito urbano se considero en el análisis de equipamiento del Centro barrial denominado "La Venta del Astillero Sur"

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z9-13:

a.) Vialidad Principal:

VP-1 "Carretera Federal Guadalajara Nogales", localizada al norte del Subdistrito, corre en dirección oriente-poniente, al límite del área de aplicación con el Subdistrito ZPN-9/20.

b.) Vialidades Subcolectoras:

VSC-1 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo del Pinar, localizado entre la confluencia de las vialidades subcolectoras Paseo de la Rosa Morada y Paseo de los Fresnos al oriente del Subdistrito y la vialidad principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales al límite norte del área de aplicación, con una sección promedio de 15.00 m.

VSC-2 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de los Fresnos, localizado al poniente del Subdistrito, inicia en la confluencia de las vialidades subcolectoras Paseo de la Rosa Morada y Paseo del Pinar y remata en la intersección del Nudo Vial NV-1 (propuesto) en la vialidad principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales al límite norte del área de aplicación, con una sección promedio de 15.00 m.



VSC-3 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de los Robles, localizado entre la confluencia de la vialidad subcolectora Paseo de los Fresnos al oriente del Subdistrito y la vialidad subcolectora Paseo del Pinar en la parte central del subdistrito, con una sección promedio de 15.00 m.

VSC-4 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Rosa Morada, localizado en la zona central del Subdistrito, inicia en la confluencia de las vialidades subcolectoras Paseo de los Fresnos y Paseo del Pinar y remata en la intersección de las vialidades Paseo de la Parota y Paseo del Pinar (VSC), con una sección promedio de 15.00 m.

c.) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z9-13.

VL 1 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de los Abetos, ubicada al norte del Subdistrito; inicia en la vialidad subcolectora Paseo de los Fresnos y termina en la vialidad subcolectora Paseo del Pinar, con una sección promedio de 13.00 m.

VL 2 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Parota, ubicada al centro del Subdistrito; inicia en la vialidad local Paseo de las Ceibas y termina en la confluencia de las vialidades subcolectoras Paseo del Pinar y Paseo de la Rosa Morada, con una sección promedio de 13.00 m.

VL 3 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de los Barcinos, ubicada al centro del Subdistrito; inicia en la vialidad local Paseo de la Parota y termina en la vialidad local Paseo de las Ceibas, con una sección promedio de 13.00 m.

VL 4 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo del Eucalipto, ubicada al centro del Subdistrito; inicia en la vialidad subcolectora Paseo de la Rosa Morada y termina en la vialidad local Paseo de los Barcinos, con una sección promedio de 13.00 m.

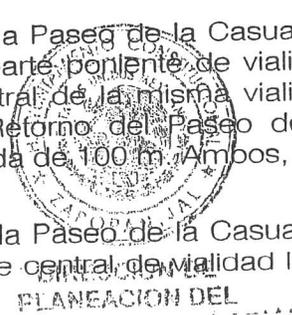
VL 5 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de las Ceibas, ubicada al oriente del Subdistrito; inicia en la vialidad subcolectora Paseo de la Rosa Morada y termina a 100 m. Al poniente de la intersección de la vialidad local Paseo de la Parota, con una sección promedio de 14.00 m.

VL 6 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo del Guayacán, ubicada al oriente del Subdistrito; inicia en la vialidad subcolectora Paseo de la Rosa Morada y termina a 230 m. Al norte de la intersección de la vialidad local Paseo de la Amapa, Desprende un apéndice que hace cerrada "Privada del Paseo del Guayacán" con longitud aproximada de 170 m. Con una sección promedio de 13.00 m.

VL 7 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Casuarina, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia en la vialidad local Paseo del Guayacán y termina en el límite de la zona AC/EV (3). Desprende un apéndice que hace cerrada "Retorno del Paseo de la Casuarina" con longitud aproximada de 200 m. con una sección promedio de 15.00 m.

VL 8 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Casuarina Norte, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia en la parte poniente de vialidad local Paseo de la Casuarina y termina en el la zona central de la misma vialidad local. Desprende dos apéndices que hacen cerrada "Retorno del Paseo de la Casuarina Norte" y otro sin nombre, con longitud aproximada de 100 m. Ambos, con una sección promedio de 15.00 m.

VL 9 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Casuarina Sur, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia en la parte central de vialidad local



Paseo de la Casuarina y termina a 150 m. De la vialidad local Paseo de la Casuarina Oriente, con una sección promedio de 15.00 m.

VL 10 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Casuarina Oriente, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia en la parte central de vialidad local Paseo de la Casuarina Sur y termina en la parte central de la zona H1- (5). Desprende un apéndice que hace cerrada del mismo nombre que inicia en la misma intersección con Paseo de la Casuarina Sur y termina en la zona AC/EV (4), con longitud aproximada de 100 m. Con una sección promedio de 15.00 m.

VL 11 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Casuarina Poniente, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia en la parte central de vialidad local Paseo de la Casuarina Sur y termina en el límite del Sub distrito, en la zona de protección del Bosque de la Primavera. Con una sección promedio de 15.00 m.

VL 12 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de la Amapa, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia la vialidad local Paseo del Guayacán y termina en la parte central de la zona H1- (5). Con una sección promedio de 15.00 m.

VL 13 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Privada Paseo del Guayacán, ubicada al sur-oriente del Subdistrito; inicia en la parte central de vialidad local Paseo del Guayacán y termina en la parte central de la zona H1- (4). Con una sección promedio de 15.00 m.

VL 14 "Vial existente" corresponde a la vialidad denominada Paseo de los Cedros, ubicada al sur-poniente del Subdistrito; inicia en la parte central de vialidad local Paseo del Pinar y termina en un retorno en la parte central de la zona H1- (3). Con una sección promedio de 15.00 m.

d.) Nodos Viales:

NV-1 Intersección de la vialidad principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales al límite norte del área de aplicación, con la vialidad de ingreso a Las Agujas, en el Subdistrito Urbano ZPN-9/20 "Los Adobes". Solución vial a desnivel sujeta a autorización de proyecto, deberá respetarse un área de restricción con un diámetro de 150 metros, en tanto se autoriza el proyecto.

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 23. 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 24. 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.

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:



DIRECCION DE PLANEACION DE

- I.Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II.Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III.La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV.La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V.La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- VI.Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII.La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 25. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

| ACCIONES | | Responsables | Plazos | |
|--|--|--------------|--------|----|
| | | | CP | MP |
| 1. Planeación del Desarrollo Urbano | | | | |
| 1.1. | Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo medio de baja densidad. | Ayuntamiento | X | |
| 1.2. | Promover la consolidación del corredor regional localizado en la vialidad principal VP-1 Carretera Federal Guadalajara Nogales, en vías de fortalecer el desarrollo económico de la zona. | Ayuntamiento | X | |
| 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda | | | | |
| 2.1. | Promover el desarrollo de las zonas de reserva urbana para la urbanización y la construcción de vivienda de baja densidad que puedan ser compatibles con las características ecológicas del Subdistrito. | Ayuntamiento | X | X |
| 2.2. | Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica. | Ayuntamiento | X | X |
| 3. Infraestructura | | | | |
| 3.1 | Construir la Infraestructura básica que permita la incorporación de las reservas Urbanas. | Ayuntamiento | X | X |
| 4. Vialidad y Transporte. | | | | |



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
SUELO TERRITORIAL

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| 4.1 | Promover servicios de transporte urbano colectivo, para integrar las áreas habitacionales del Distrito Urbano ZPN-9, con otros núcleos poblacionales de los distritos colindantes | Ayuntamiento / Secretaría de Vialidad Y transporte | X | X |
| 4.2 | Implementar un sistema eficiente de señalización y semaforización, en las vialidades de las colonias que integran el Sub distrito, principalmente en los entronques con la vialidad principal VP-1 Carretera Guadalajara Nogales | Ayuntamiento / Secretaría de Vialidad Y transporte | X | X |
| 4.3 | Vialidad: Promover la realización del nodo vial (propuesto) NV-1 en la confluencia de la Vialidad Principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales con el concurso y participación de las organizaciones vecinales y productivas del Subdistrito ZNP 9/13 y ZNP-9/20 | Ayuntamiento SEDEUR | X | X |
| 5. Equipamiento Urbano. | | | | |
| 5.1 | Dotar al Subdistrito Urbano del equipamiento necesario conforme a la demanda | | | |
| 6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano. | | | | |
| 6.1 | Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía. | Ayuntamiento SEDEUR | X | |
| 6.2 | Demarcación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua. | Ayuntamiento/ CNA | X | |
| 6.3 | Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes. | Ayuntamiento SEDEUR | X | |
| 7. Imagen Urbana. | | | | |
| 7.1. | Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 7.2. | Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos | Ayuntamiento | X | X |
| 7.3. | Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población. | Ayuntamiento | 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. | Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano. | Consejo de Colaboración Municipal | X | |
| 8.3. | Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil. | Ayuntamiento | X | |
| 8.4. | 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 | |

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 26. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/13 "Pinar del la Venta" sea cual



fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 27. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá 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 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 28. 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 con fundamento en el artículo 87 y 89 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.

CAPITULO VII

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

Artículo 29. 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 30. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 31. 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 en su artículo 414 inciso I y artículo 415

Artículo 32. 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.

Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 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 33. Para proveer 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 34. 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 diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Artículo 35. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

CAPITULO VIII

De las Sanciones

Artículo 36. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

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, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-9/13 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 24 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal.

Quinto. En tanto no entre en vigor el Reglamento Municipal, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.



Zapopan, Jalisco, a ___ de _____

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESEMPEÑO TERRITORIAL
de 2003

PLANOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 13 Pinar de la Venta,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

