



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 46 Segunda Época, fecha de publicación: 21 de noviembre de 2005

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. Salvador Caro Cabrera, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. 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 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 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, Distrito Urbano ZPN-9 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.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha **06 de noviembre del 2000**, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/13 Pinar de la Venta, publicado en la **Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 25 de noviembre del 2003**.

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 el **25 de noviembre del 2003**, 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 aprobado en fecha 06 de noviembre del 2003**, 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 07 al 26 de Marzo del 2005 y prorroga del 27 de marzo al 25 de abril del 2005**, 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 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

AL
DEL
NTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/13 "PINAR DE LA VENTA"
del Distrito Urbano ZPN-9 "VALLE DE TESISTAN"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

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

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento :** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- IV. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- V. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- VII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta
- VIII. **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.
- IX. **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.
- X. **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;

- XI. **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 de ordenamiento territorial y estrategias de desarrollo urbano.

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.

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

XIII. 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

XIV. 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, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial.

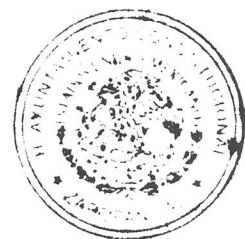
Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, 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 262.33-47.07 Has. Has. Aprox., la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitado de la siguiente manera:

Comienza al Nororiente en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas de $X= 655,222.63$ y $Y= 2'292,524.99$ y a una distancia de 68.83 metros hacia el surponiente hasta encontrar el **vértice No.2**, localizado en las coordenadas en $X = 655,180.64$ y en $Y= 2'292,470.96$ en dirección surponiente y a una distancia de 1,359.20 metros hasta el **vértice No.3**, localizado en las coordenadas en $X =654,210.64$ y en $Y 2'291,765.98$ hacia el surponiente y a una distancia de 659.18 metros hasta el **vértice No.4**; localizado en las coordenadas en $X =654,018.41$ y en $Y = 2'291,136.07$ en dirección sur y a una distancia de 312.78 metros se encuentra el **vértice No.5**, hacia el norponiente y a una distancia aproximada de 1,536.87 metros aproximadamente hasta el **vértice No.6**, vértice localizado en las coordenadas en $X = 652,915.43$ y en $Y = 2'291,505.79$ hacia el norponiente a una distancia de 278.11 metros hasta el **vértice No.7**, vértice localizado en las coordenadas en $X = 652,780.21$ y en $Y = 2'291,747.47$ hacia el oriente y a una distancia de 30.57 metros hasta el **vértice No.8**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 652,810.70$ y en $Y = 2'291,747.34$ hacia el norponiente y a una distancia de 493.84 metros hasta el **vértice No.9**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 652,543.66$ y en $Y = 2'292,154.24$ hacia el norte y a una distancia de 731.03 metros hasta el **vértice No10**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 652,978.15$ y en $Y = 2'292,690.79$ hacia el nororiente y a una distancia de 261.99 metros hasta el **vértice No.11**, vértice localizado en las coordenadas de $X = 653,014.37$ y en $Y = 2'292,950.27$ hacia el suroriente y a una distancia de 2,267.35 metros hasta encontrar el **vértice No.1**, origen del polígono.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



CAPITULO II

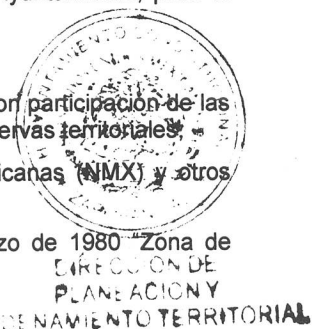
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de la Venta.

Artículo 7. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación de 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, (Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan, publicado en el Periódico Oficial, El Estado de Jalisco, el 09 de Diciembre de 1999), 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.
- VII. Conservar y ampliar los elementos de valor ambiental y ecológico como son: el arbolado y los jardines ubicados en el interior de las fincas, las vías y espacios públicos.
- VIII. Establecer los niveles de intervención máxima permitidos en las fincas y unidades catastrales del área de aplicación de acuerdo a la normatividad vigente.
- IX. Establecer programas y reglamentos que establezcan la imagen urbana de la zona.
- X. Alentar el arraigo y radicación de los habitantes residentes, conservando e impulsando el uso habitacional para evitar desplazamientos a otras zonas.

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 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 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;
- l) Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 06 de Marzo de 1980 "Zona de Protección Forestal y Refugio de la Fauna Silvestre La Primavera";
- m) Programa de manejo del área de protección de Flora y Fauna La Primavera; y



n) 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 Clasificación de áreas.

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. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluye mediante tablas contenidas en el plano Z9-13, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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. cajones autos	C.U.S. Altura	C.O.S. cajones autos	C.U.S. altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	% frente jardinado	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.

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**

Las acciones de mejoramiento a realizar en las Áreas de Renovación Urbana determinadas en el fraccionamiento Pinar de La Venta consistirán únicamente en el mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, sin implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relación de propiedad y tenencia del suelo, con lo cual solo se permitirá llevar a cabo obras con el fin de mejorar y completar las ya existentes, dichas acciones deberán especificarse en su respectivo Plan Parcial de Urbanización, así como el Sistema de Acción Urbanística por el cual se llevarán a cabo.

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 desarrollarias, 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**

b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP):

Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo

deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-13 con la clave de reserva urbana más la subclave **ESP**.

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 éstas 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**

IV.1 Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo

Las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos del Reglamento.

Las señaladas en el plano de zonificación ZPN-9/13, con la clave: **GTD**

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).



DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

b) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-13, con clave **RI-VL**

c) 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**

d) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones eléctricas (EL)

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 (EL).

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

CAPITULO IV

De la zonificación.

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:

Antecedentes:

El fraccionamiento Pinar de la Venta fue autorizado como Fraccionamiento Habitacional Campestre de acuerdo a la Ley de Fraccionamientos publicada en el Periódico Oficial del Jalisco de fecha 13 de febrero de 1969. La fecha de recepción de los servicios públicos y sus bienes integrantes del fraccionamiento Pinar de la Venta fue el 18 de Julio de 1973, con los requerimientos que en su momento exigía la Ley de Fraccionamientos cuyas características que se describen a continuación:

"ARTÍCULO 7º. Los fraccionamientos habitacionales campestres y los de granjas de explotación agropecuaria, son los que se encuentran localizados fuera de los límites urbanos de las poblaciones según lo determinen los planos reguladores o el Ayuntamiento respectivo, previa consulta obligatoria con la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado.

Los fraccionamientos habitacionales campestres serán destinados a habitación aún cuando podrán tener utilización agropecuaria, si la misma no constituye motivo exclusivo de lucro comercial.

Tendrán las características siguientes:

- a).- *Sus lotes no podrán tener un frente menor a 20.00 M. ni una superficie menor a 800.00 M². Se destinará a espacios libres como mínimo 60% y las construcciones deberán remeterse 6.00 M. de alineamiento.*
- b).- *Las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:*

I.- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria dotada de medidor para agua con las características que señale la Dirección de Obras Públicas.

II.- Red de alcantarillado con salida de albañal.

III.- Red de electrificación para uso doméstico.

IV.- Alumbrado Público.

V.- Guarniciones.

VI.- Banquetas de material petreo.

VII.- Pavimentos empedrados.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VIII.- Placas de nomenclatura en cruces de las calles.

IX.- Arbolado de calles.

ARTICULO 10^o.- Las calles de los fraccionamientos se construirán
 c).- Calles locales: de 13.00 metros en los habitacionales urbanos de tipo popular y campestres", las banquetas tendrán en el y 2.00 mts. en el segundo.

Ahora bien, considerando los antecedentes enunciados y con la finalidad de consignar el tipo de zona para el Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de va Venta (fraccionamiento Pinar de la Venta), de acuerdo a la legislación actual, se concluye que el tipo de Zona Turístico Campestre, es la que mas se apega de acuerdo a los requerimientos actuales, del TITULO PRIMERO, de la Zonificación Urbana, Capitulo IV Utilización del Suelo y Tipos Básicos de Zona, Artículo 49, cuadro 7 y TITULO CUARTO, Normas de Ingeniería Urbana, Capitulo I, Artículo 263 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Adicionalmente si bien se esta consignando Turístico Campestre para el Subdistrito Urbano ZPN-9/13 Pinar de va Venta (fraccionamiento Pinar de la Venta), queda **prohibido** el establecimiento de cualquier tipo de alojamiento temporal o turístico hotelero señalados en el cuadro 6 del articulo 46 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Zonas Turístico Campestre:

TC Turístico Campestre para uso exclusivo Habitacional. Comprenden las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación Z9-13, con la clave TC y el número correspondiente, siendo la siguiente:

TC-(1).

Para la zona Turístico Campestre para uso exclusivo Habitacional enunciada, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TC TC (1)	HABITACIONAL	♦ Habitación.	•	Habitación
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			O	Equipamiento Institucional barrial.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales, (condicionados en el lote colindante al sur de la iglesia)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de urbanización y edificación de acuerdo al reglamento interno del Fraccionamiento Pinar de la Venta:

- Habitantes por ha. 25
- Viviendas por ha. 5
- Frente mínimo 20 mts
- Superficie mínima de lote/ Índice de edificación 2,000 m2 (2000)
- Coef. Ocupación del suelo COS 0.20
- Coef. Utilización del suelo CUS 0.40
- Cajones autos 4
- Altura 8.00
- % frente Jardinado 50%
- Restricciones:
 - frontal 10.00 mts.
 - lateral 3.00 mts.
 - Posterior 3.00 MTS.
- Modo de edificación abierto



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zonas habitacionales Jardín:

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

HJ (3) y HJ (6).

Para las zonas Habitacional Jardín enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ HJ (3) y (6)	HABITACIONAL JARDIN	♦ Habitación.	•	Habitación Jardín
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

HJ (3)

Habitantes por ha.	30
Viviendas por ha.	6
Superficie mínima de lote/ índice de edificación	1,000 m2 (1000)
Frente mínimo	20 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.20
Coef. Utilización del suelo CUS	0.50
Cajones autos	4
Altura	R
% frente Jardinado	80%
Restricciones;	frontal 5.00 mts.
	lateral 2.50 mts.
	Posterior 10.00 mts.
Modo de edificación	abierto

HJ (6).

Habitantes por ha.	20
Viviendas por ha.	4
Superficie mínima de lote/ índice de edificación	2,500 m2 (2,500)
Frente mínimo	50 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.20
Coef. Utilización del suelo CUS	0.40
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



Zonas habitacionales de densidad mínima:

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

H1 (2)

Para las zona Habitacional unifamiliar densidad mínima enunciada, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U (2)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Comercio y servicios vecinales
			Δ	Manufacturas domiciliarias
<i>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</i>				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

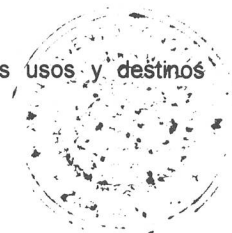
Observando los siguientes lineamientos de control de urbanización y edificación:

Habitantes por ha.		50
Viviendas por ha.		10
Superficie mínima de lote/ Índice de edificación		600 m2 (600)
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		60%
Restricciones;	frontal	5.00 mts.
	lateral	2.50 mts.
	Posterior	3.00 mts.
Modo de edificación		abierto

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, siendo las siguientes:

H1 (2)

Para la zona Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima enunciada, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:



HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-H (2)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal
			O	Habitación unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Comercio y servicios vecinales
			Δ	Manufacturas domiciliarias
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de urbanización y edificación:

Habitantes por ha.	75
Viviendas por ha.	15
Superficie mínima de lote/ Índice de edificación	800 m ² (400)
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	60%
Restricciones;	frontal 5.00 mts.
	lateral 2.50 mts.
	Posterior 3.00 mts.
Modo de edificación	abierto

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:

Zonas de Comercio Barrial

CS-B1 Comercios y servicios barriales, intensidad mínima. Comprende las zonas señaladas en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave **CS-B1** y el número correspondiente, siendo las siguientes:

CS-B1 (8)

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



COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aguas frescas, paletas. ◆ Artículos de limpieza. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos domésticos de hojalata. ◆ Artículos fotográficos. ◆ Autoservicio. ◆ Bazares y antigüedades. ◆ Bicicletas (venta). ◆ Blancos. ◆ Bonetería. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calzado. ◆ Carnicería. ◆ Centro de copiado. ◆ Dulcería. ◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ◆ Ferretería y tlapalería. ◆ Florerías y artículos de jardinería. ◆ Hielo. ◆ Implementos y equipos para gas doméstico. ◆ Jugos naturales y licuados. ◆ Juguetería. ◆ Lencería. ◆ Licorería (venta en botella cerrada). ◆ Línea blanca y aparatos eléctricos. ◆ Lonchería. ◆ Marcos. ◆ Niariscos. ◆ Máscaras. ◆ Mercería. ◆ Mueblerías. ◆ Neverías. ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares. ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desechables. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y accesorios para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos. ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de vestir. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. ◆ Videojuegos. 	●	Comercio y Servicios barrial.
			○	Comercio y Servicios vecinal.
CS-B1	INTENSIDAD: MINIMA.		○	Habitación unifamiliar.
			○	Turístico campestre (con especificaciones de este plan)
(8)			○	Equipamiento barrial.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO



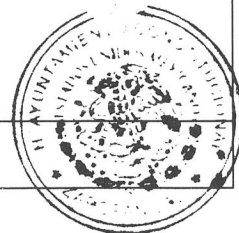
CITY OF NEW YORK
PLANNING BOARD

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</i> Servicio de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones Civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Elaboración de lonas y toldos luminosos. ◆ Elaboración de rótulos. ◆ Encuadernación de libros. ◆ Escudos distintivos de metal y similares. ◆ Fontanería. ◆ Foto estudio. ◆ Imprenta, offset y/o litografías. ◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ◆ Laboratorios médicos y dentales. ◆ Lavandería. ◆ Oficinas privadas. ◆ Paletas y helados. ◆ Pedicuristas. ◆ Peluquerías y estéticas. ◆ Pensiones de autos. ◆ Pulido de pisos. ◆ Regaderas y baños públicos. ◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ◆ Reparaciones domesticas y artículos del hogar. ◆ Sabanas y colchas. ◆ Salón de fiestas infantiles. ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ◆ Servicios de lubricación vehicular. ◆ Sitio de taxis. ◆ Taller mecánico. ◆ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipo hidráulico y neumático. ◆ Tapicería. ◆ Tintorería. 	●	Comercio y Servicios barrial.
			○	Comercio y Servicios vecinal.
CS-B1 (8)	INTENSIDAD: MINIMA.		○	Habitación unifamiliar.
			○	Turístico campestre (con especificaciones de este plan)
			○	Equipamiento barrial.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	
			○	
			○	

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO



DIRECCIÓN DE
PLANACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

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

**SUBDISTRITO URBANO
ZPN-9/09 LA VENTA DE
ASTILLERO NTE**

**SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/20
LOS ADOBES**

**SUBDISTRITO URBANO
ZPN-9/12 LA VENTA DEL
ASTILLERO SUR**

**MANZANA 6
LOTE 29, 29 SECCION II
IGLESIA
COMERCIAL BARRIAL**

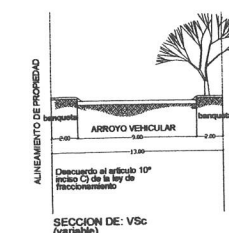
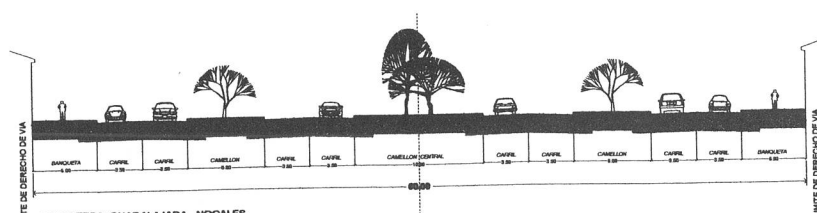
**MANZANA 3
LOTE 12 SECCION II
COMERCIAL BARRIAL**

**ZONA DE PROTECCION FORESTAL Y REFUGIO
DE LA FAUNA SILVESTRE LA PRIMAVERA
SEGUN DECRETO PUBLICADO
EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
EL 06 DE MARZO DE 1980**

**RECEPCION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y SUS
BIENES INTEGRANTES DEL FRACCIONAMIENTO PINAR
DE LA VENTA, CONFORME AL ACTA RECEPCION DE
FECHA 16 DE JULIO DE 1973**

Las acciones de mejoramiento a realizar en las Areas de Renovacion Urbana determinadas en el fraccionamiento Pinar de la Venta consistiran unicamente en el mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, sin implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relación de propiedad y tenencia del suelo, con lo cual solo se permitirá llevar a cabo obras con el fin de mejorar y completar las ya existentes, dichas acciones deberán especificarse en su respectivo Plan Parcial de Urbanización, así como el Sistema de Acción Urbanística por el cual se llevará a cabo.

**ZONA DE PROTECCION FORESTAL Y REFUGIO
DE LA FAUNA SILVESTRE LA PRIMAVERA
SEGUN DECRETO PUBLICADO
EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
EL 06 DE MARZO DE 1980**



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU-RN / TC (1)	Las acciones de mejoramiento y densidad de la edificación contempladas en el presente plan parcial para permitir el desarrollo urbano, deberán ser compatibles con el plan parcial de urbanización correspondiente.
RU-MP / M1 (2) AU/M1 (7)	
AU / M2 (3)	
RU-MP-ESP / M2 (6)	
RU-MP / CS-01 (8)	
RU-MP / CS-01 (4)	
AU-RN / EV-1 (12) AU-RN / EV-2 (13) AU-RN / EV-3 (14) AU-RN / EV-4 (15) AU-RN / EV-5 (16) AU-RN / EV-6 (17) AU-RN / EV-7 (18) AU-RN / EV-8 (19) AU-RN / EV-9 (20) AU-RN / EV-10 (21) AU-RN / EV-11 (22) AU-RN / EV-12 (23) AU-RN / EV-13 (24) AU-RN / EV-14 (25)	
AC / EV-V (26) AC / EV-V (27)	
AN-GTD / R (8)	
RI-AB / IM-U (28) RI-AB / IM-U (29) RI-AB / IM-U (30) RI-AB / IM-U (31)	Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de aguas potables, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las redes, o como separador por el peligro que representan.
RI-VL / IM-U (32)	Estas zonas deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidad vialización para el ordenamiento territorial y urbano del subdistrito.
RI-IV / IM-U (33) RI-IV / IM-U (34)	Estas zonas deberán quedar libres de construcción hasta la elaboración de los estudios y proyectos de intersecciones y la ejecución de la solución vial a nivel o desnivel.
RI-EL / IM-R (32)	Estas zonas deberán quedar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las redes, o como separador por el peligro que representan.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO URBANO ZPN-9/13 PINAR DE LA VENTA

DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AI AREA URBANIZADA	AI Incorporadas UP Areas de Urbanización Programada RN Areas de Renovación Urbana RTD Areas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo	AS Actividades Silvestres OS Ocasos y Huertos TC Turismo Comunitario	AS AS-01 TC TC-01
PA AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL	PH Areas de Protección al Patrimonio Histórico PC Areas de Protección al Patrimonio Cultural PF Areas de Protección al Patrimonio Folclórico PTD Areas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo	HABITACIONALES HA Habitaciónes HA-1 Habitaciónes Horizontales HA-2 Habitaciónes Verticales HA-3 Habitaciónes Mixtas HA-4 Habitaciónes de Alta Densidad HA-5 Habitaciónes de Baja Densidad	HA HA-1 HA-2 HA-2 HA-3 HA-3 HA-4 HA-4 HA-5 HA-5
RU AREAS DE RESERVA URBANA	CP a Corto Plazo LP a Largo Plazo CE de Control Espacial	HABITACIONALES HA Habitaciónes HA-1 Habitaciónes Horizontales HA-2 Habitaciónes Verticales HA-3 Habitaciónes Mixtas HA-4 Habitaciónes de Alta Densidad HA-5 Habitaciónes de Baja Densidad	HA HA-1 HA-2 HA-2 HA-3 HA-3 HA-4 HA-4 HA-5 HA-5
RI AREAS DE PROTECCION A INSTALACIONES ESPECIALES	AV de Aeropuertos FM de Inst. Ferrovitarias ME de Inst. Militares RS de Inst. Reservas Sociales AS de Inst. de Riesgo AB de Inst. Aguas Potables DE de Inst. Drenaje EL de Inst. Electricidad TL de Inst. Telecomunicación VE por riesgo de Vuelo VI por riesgo de Vuelo	INDUSTRIALES IS Industrial IS-1 Industrial IS-2 Industrial IS-3 Industrial IS-4 Industrial IS-5 Industrial IS-6 Industrial IS-7 Industrial IS-8 Industrial IS-9 Industrial IS-10 Industrial IS-11 Industrial IS-12 Industrial IS-13 Industrial IS-14 Industrial IS-15 Industrial IS-16 Industrial IS-17 Industrial IS-18 Industrial IS-19 Industrial IS-20 Industrial IS-21 Industrial IS-22 Industrial IS-23 Industrial IS-24 Industrial IS-25 Industrial IS-26 Industrial IS-27 Industrial IS-28 Industrial IS-29 Industrial IS-30 Industrial IS-31 Industrial IS-32 Industrial IS-33 Industrial IS-34 Industrial IS-35 Industrial IS-36 Industrial IS-37 Industrial IS-38 Industrial IS-39 Industrial IS-40 Industrial IS-41 Industrial IS-42 Industrial IS-43 Industrial IS-44 Industrial IS-45 Industrial IS-46 Industrial IS-47 Industrial IS-48 Industrial IS-49 Industrial IS-50 Industrial IS-51 Industrial IS-52 Industrial IS-53 Industrial IS-54 Industrial IS-55 Industrial IS-56 Industrial IS-57 Industrial IS-58 Industrial IS-59 Industrial IS-60 Industrial IS-61 Industrial IS-62 Industrial IS-63 Industrial IS-64 Industrial IS-65 Industrial IS-66 Industrial IS-67 Industrial IS-68 Industrial IS-69 Industrial IS-70 Industrial IS-71 Industrial IS-72 Industrial IS-73 Industrial IS-74 Industrial IS-75 Industrial IS-76 Industrial IS-77 Industrial IS-78 Industrial IS-79 Industrial IS-80 Industrial IS-81 Industrial IS-82 Industrial IS-83 Industrial IS-84 Industrial IS-85 Industrial IS-86 Industrial IS-87 Industrial IS-88 Industrial IS-89 Industrial IS-90 Industrial IS-91 Industrial IS-92 Industrial IS-93 Industrial IS-94 Industrial IS-95 Industrial IS-96 Industrial IS-97 Industrial IS-98 Industrial IS-99 Industrial IS-100 Industrial	

EQUIPAMIENTO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

EJEMPLOS ZONAS HABITACIONALES

CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

VALIDAD

JERARQUIA VIAL (CLAVE)

PLANO DE ZONIFICACION

DISTRITO URBANO ZPN-9

ARCHIVO DIGITAL: P9-013_E.dwg

CONTENIDO: ESTRATEGIA DE ACCION URBANISTICA

ESCALA: 1:5000

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN 2004/2006

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

IA DEL
ENTO

EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/13 "Pinar de la Venta", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 (trece) de octubre de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 34 (treinta y cuatro) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 17 (diecisiete) días del mes de octubre de 2005 (dos mil cinco).-----



LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

RIA DEL
MIENTO

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		N/A
Viviendas por ha.		N/A
Superficie mínima de lote		800 m ²
Fronte mínimo		20 mts
Coef. Ocupación del suelo COS		0.40
Coef. Utilización del suelo CUS		1.20
Cajones autos		ver cuadro 48 del R E Z
Altura		R
% frente jardinado		50%
Restricciones;	frontal	5.00 mts
	lateral	0.00 mts
	Posterior	3.00 mts
Modo de edificación		variable

Zonas de Comercio Distrital

CS-D1 Comercios y servicios distritales, intensidad mínima. Comprende las zonas señaladas en el plano de Zonificación Z9-13, con la clave **CS-D** y el número correspondiente, siendo las siguientes:

CS-D1 (4)

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D1 (4)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: MINIMA	<i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i>	•	Comercio y Servicios distrital.
		Comercios de:	O	Comercio y Servicios vecinales.
		♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	O	Comercio y Servicios barriales.
		♦ Acuarios. (barrial)	O	Habitacional unifamiliar
		♦ Agencia de autos.	O	Habitacional plurifamiliar horizontal
		♦ Alfombras.	O	Habitacional plurifamiliar vertical
		♦ Antigüedades.	O	Habitacional jardín (con especificaciones de este plan)
		♦ Artesanías.	O	Turístico hotelero (todos los del grupo excepto moteles)
		♦ Artículos de dibujo.	O	Equipamiento barrial.
		♦ Artículos de plástico y/o madera.	O	Equipamiento distrital.
		♦ Artículos para decoración.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		♦ Artículos para manualidades.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		♦ Azulejos y accesorios.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
		♦ Básculas.	Δ	Manufacturas menores.
		♦ Boutique.		
		♦ Cafetería (con lectura e Internet).		
♦ Cajas de cartón, materiales de empaque.				
♦ Compra venta de aparatos para sordera.				
♦ Compraventa de colorantes para curtiduría.				
♦ Cristalería.				
♦ Disqueras.				
♦ Droguería, hierbería y homeopática.				
♦ Equipos hidráulicos.				
♦ Equipos y accesorios de computación.				
♦ Ferretería de artículos especializados.				
♦ Herrajes en general.				
♦ Joyería y bisutería.				



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D1 (4)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: MINIMA	<p><u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Comercios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Librería. ◆ Materiales para construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencia de autotransporte, viajes, publicidad. ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. ◆ Bienes raíces. ◆ Billares. ◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ◆ Boliches. ◆ Bolsa de trabajo. ◆ Casas de bolsa, cambio, decoración. ◆ Centros botaderos. ◆ Constructoras sin almacén. ◆ Contadores. ◆ Contratistas. ◆ Despacho de oficinas privadas. ◆ Discotecas. ◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ◆ Distribución de agua. ◆ Elaboración de anuncios espectaculares. ◆ Elaboración de marcos. ◆ Estacionamientos públicos. ◆ Estaciones de servicio de combustible. ◆ Finanzas y administración. ◆ Fumigaciones. ◆ Funeraria. ◆ Grabaciones de audio y video. ◆ Investigaciones privadas. ◆ Jarcería. ◆ Laboratorio de análisis clínicos, revelado fotográfico. 	●	Comercio y Servicios distrital.
			○	Comercio y Servicios vecinales.
			○	Comercio y Servicios barriales.
			○	Habitacional unifamiliar
			○	Habitacional plurifamiliar horizontal
			○	Habitacional plurifamiliar vertical
			○	Habitacional jardín (con especificaciones de este plan)
			○	Turístico hotelero (todos los del grupo excepto moteles)
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento distrital.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			△	Manufacturas menores.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D1 (4)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: MINIMA	<p><i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i></p> <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Laminado vehicular. ◆ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. ◆ Mensajería y paquetería. ◆ Moldes para inyección de plástico. ◆ Mudanzas. ◆ Notaría. ◆ Obradores. ◆ Oficinas corporativas privadas. ◆ Peletería. ◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ◆ Renta de vehículos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ◆ Restaurantes y bares. ◆ Salas de baile. ◆ Salón de eventos. ◆ Servicio de grúas. ◆ Talabartería. ◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ◆ Talleres de impresión. ◆ Veterinaria.. 	●	Comercio y Servicios distrital.
			○	Comercio y Servicios vecinales.
			○	Comercio y Servicios barriales.
			○	Habitacional unifamiliar
			○	Habitacional plurifamiliar horizontal
			○	Habitacional plurifamiliar vertical
			○	Habitacional jardín (con especificaciones de este plan)
			○	Turístico hotelero (todos los del grupo excepto moteles)
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento distrital.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			△	Manufacturas menores.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.	N/A
Viviendas por ha.	N/A
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo	20 mts
Coef. Ocupación del suelo COS	0.40
Coef. Utilización del suelo CUS	1.20
Cajones autos	ver cuadro 48 del R E Z
Altura	R
% frente jardinado	50%
Restricciones;	
frontal	5.00 mts
lateral	0.00 mts
Posterior	3.00 mts
Modo de edificación	variable



III. 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, la cual forma parte del Fraccionamiento Diana, por lo que 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.

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

"R" 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 sujetas a estrictas medidas de control.

Las señaladas e identificadas en el plano de zonificación Z9-13 con la clave **UR** y el numero correspondiente, siendo la siguiente.

AN/GTD/R (5).

Para las Zona de Protección de Flora y Fauna La Primavera enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tabla:

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 (5)	ZONA DE RECUPERACIÓN R	♦ Uso científico	•	Uso limitado a trabajos de restauración derivados del Programa de Manejo
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ◯ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO AL PROGRAMA DE MANEJO DE LA SEMARNAT				

IV. Espacios verdes, abiertos y recreativos

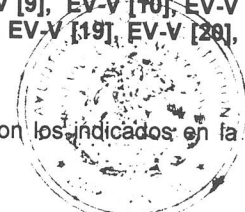
Comprende el conjunto de espacios de uso público que aún cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de los mismos para los centros de población, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/13, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial, o distrital y los destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales:

EV-V Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, con la clave **EV-V** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-V [1], EV-V [2], EV-V [3], EV-V [4], EV-V [5], EV-V [6], EV-V [7], EV-V [8], EV-V [9], EV-V [10], EV-V [11], EV-V [12], EV-V [13], EV-V [14], EV-V [15], EV-V [16], EV-V [17], EV-V [18], EV-V [19], EV-V [20], EV-V [21], EV-V [22], EV-V [23], EV-V [24], EV-V [25].

Para las zonas de espacios verdes enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V [1], [2], [3], [4], [5], [6], [7], [8], [9], [10], [11], [12], [13], [14], [15], [16], [17], [18], [19], [20], [21], [22], [23], [24] y [25]	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS Y VECINALES.	<u>Se incluyen los giros de vecinales más los siguientes:</u> <u>Espacios verdes y abiertos.</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. <u>Espacios recreativos.</u> ♦ Juegos infantiles.	●	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, estarán sujetas a normas de control de la urbanización y la edificación establecidas por el *Reglamento Estatal* y otras normas aplicables en la materia.

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:

Zonas de equipamiento

I. Equipamiento urbano.

Comprende el conjunto de edificios y espacios de uso público en los que las instituciones del sector público o privado proporcionan a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/13, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital:

Equipamiento urbano barrial:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, con la clave **EI-B** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-B [12]:

Lote 29, manzana 6, 2ª sección.

Superficie aproximada: 460 M2

Destino: Iglesia.

II. Espacios Verdes Abiertos y Recreativos

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

Espacios Verdes Abiertos y Recreativos vecinales:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/13, con la clave **EV-V** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-V [1]

Superficie aproximada 17,396 m2
Destino: Jardín Vecinal

EV-V [2]

Superficie aproximada 4,420 m2
Destino: Jardín Vecinal

EV V[3]

Superficie aproximada 1,738 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [4]

Superficie aproximada 15,480 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV V[5]

Superficie aproximada 6,041m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [6]

Superficie aproximada 10,925 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [7]

Superficie aproximada 45,250 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [8]

Superficie aproximada 3,779 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [9]

Superficie aproximada 26,112 m.
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [10]

Superficie aproximada 15,400 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [11]

Superficie aproximada 12,200 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [12]

Superficie aproximada 5, 540 m2
Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [13]

Superficie aproximada 314 m2
Destino: Jardín vecinal.

EV-V [14]

Superficie aproximada 224 m2
Destino: Jardín vecinal.

EV-V [15]

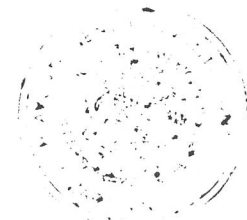
Superficie aproximada 56 m2
Destino: Jardín vecinal.

EV-V [16]

Superficie aproximada 48 m2



INSTITUTO
MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN Y
MEJORAMIENTO TERRITORIAL



INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN Y
MEJORAMIENTO TERRITORIAL

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [17]

Superficie aproximada 4, 237 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [18]

Superficie aproximada 1, 892 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [19]

Superficie aproximada 444 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V[20]

Superficie aproximada 374 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [21]

Superficie aproximada 90 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [22]

Superficie aproximada 420 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [23]

Superficie aproximada 448 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [24]

Superficie aproximada 314 m2

Destino: Jardin vecinal.

EV-V [25]

Superficie aproximada 20 m2

Destino: Jardin vecinal.

III. Instalaciones Especiales e Infraestructura

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:

IN-U [26]

Superficie aproximada 1,207 m2

Destino: Pozo de agua.

IN-U [27]

Superficie aproximada 1,287 m2

Destino: Pozo de agua.

IN- U [28]

Superficie aproximada 2,379 m2

Destino: Tanque elevado.

IN-U [29]

Superficie aproximada 1,297 m2

Destino: Tanque elevado.



IN-U [30]

Derecho de vía de 30.00 mts. A partir del eje
Destino: Restricción Vialidad Principal.

IN-U[31]

Área de restricción: radio de 150.00 mts.
Destino: Restricción Nodo Vial.

IN-U[33]

Área de restricción: radio de 75.00 mts.
Destino: Restricción Nodo Vial.

IN-R [32]

Servidumbre: 15.00 mts. A partir del eje de la estructura metálica.
Destino: Restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad.

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. 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;
- II. 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;
- III. 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.
- IV. 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.



SECRETARÍA DEL
ORDENAMIENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO V

De la estructura urbana.

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", "Diana" y las Reservas Urbanas consignadas, pronosticando una población total de 7,891 habitantes, y conformando una unidad vecinal considerada en el análisis de equipamiento.

Los usos compatibles en ambos centros de barrio, son los que señalan en el cuadro siguiente:

UNIDAD BARRIAL "PINAR DE LA VENTA"			ELEMENTO						
			NORMA						
EXTENSIÓN TERRITORIAL HECTÁREAS	258.3		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DÉFICIT / SUPERHÁBIT	
HABITANTES	7,900								
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB	M2 REQ.			PÚBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
NIVEL VECINAL									
JARDÍN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.1970	1,556.30	1,575.00	1.00				1.00	1,575.00
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.720	5,688.00	3,630.00	2.00				2.00	7,260.00
JARDÍN VECINAL	1.00	7,900.00	7,900.00	1.00	4				0.00
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.521	4,115.90	9,180.00	1.00				1.00	9,180.00
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	1,927.60	2,400.00	1.00				1.00	2,400.00
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	1,366.70	1,195.00	1.00				1.00	1,195.00
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	252.80	1,200.00	1.00				1.00	1,200.00
MERCADO PÚBLICO	0.247	1,951.30	2,700.00	1.00				1.00	2,700.00
MÓDULO DE SEGURIDAD PÚBLICA	0.016	126.40	150.00	1.00				1.00	150.00
PARQUE DE BARRIO	1.100	8,690.00	21,749.42	1.00				1.00	21,749.42
MÓDUO DEPORTIVO	0.307	2,425.30	6,070.07	1.00				1.00	6,070.07
SUMA SUPERFICIES		36,000.30				0.00			53,479.49
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/SU UTILIZACIÓN									
					SUMA	0.00			

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 habrá 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, cuya sección y características de diseño las fija la Secretaria de Comunicaciones y Transporte.

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 y la vialidad principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales, con una sección promedio de 13.00 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 vialidad principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales, con una sección promedio de 13.00 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 y la vialidad subcolectora Paseo del Pinar en la parte central del subdistrito, con una sección promedio de 13.00 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 la vialidad subcolectora Paseo del Pinar y remata en la intersección de las vialidades Paseo de los Fresnos y Paseo del Pinar (VSC), con una sección promedio de 13.00 m.

c.) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11.

d.) Nodos Viales:

RI-NV / IN-U[31] 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 sujeta a autorización de proyecto, con un área de restricción de 150 metros de radio.

RI-NV / IN-U[33] Intersección de la vialidad principal VP-1, Carretera Federal Guadalajara Nogales al límite norte del área de aplicación, con la vialidad de ingreso al fraccionamiento Pinar de la Venta. Solución vial sujeta a autorización de proyecto, con un área de restricción de 75.00 metros de radio.

CAPITULO VI

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 23. La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto lo siguiente;

- I. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica, el paisaje, la vegetación existente o inducida.
- II. Respetar todas aquellas características de la fisonomía urbana existente que han resultado de un desarrollo adecuado, basado en la comprensión de los factores físicos y culturales de la localidad, evitando las rupturas y contrastes que atenten contra sus valores históricos y fisonómicos.
- III. Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano.

Artículo 24. Los espacios abiertos públicos o la traza urbana son aquellos que se encuentran entre los edificios y que por lo tanto están contenidos por el piso y las fachadas de los edificios que los delimitan. Estos espacios son siempre exteriores, al aire libre y de utilización pública, y se clasifican en tres tipos básicos:

- I. La calle o vías públicas
- II. La plaza o espacios de encuentro; y
- III. Los jardines.

Artículo 25. Se establecen para los espacios abiertos urbanos las siguientes normas de configuración:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, alineamientos, niveles y paramentos originales.
- II. Quedan restringidas las obras de nuevas instalaciones y equipos de infraestructura, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes. Para ello se harán acuerdos previos con las Dependencias Federales, Estatales, Municipales y Locales correspondientes encargadas de cada servicio.



- III. Si derivado del programa de ordenamiento vial para la zona se establece la conversión de calles vehiculares a peatonales, se requerirá de un estudio integral de diseño dentro de su correspondiente Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 26. La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina "modo de edificación", el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana.

En el área de aplicación se determina el modo de edificación Cerrado (C), que es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad.

Artículo 27. Es obligatorio tanto para las autoridades como para los propietarios de lotes o fincas que toda obra de urbanización o de edificación ya sea nueva, de rehabilitación, conservación, remodelación o de intervención que se pretenda realizar en el área de aplicación, deberá llevarse a cabo respetando los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, no se otorgará licencia comercial ni refrendo si el edificio no se encuentra en condiciones óptimas para ser utilizado, se obliga al arrendatario que si va a desalojar el inmueble, este lo deje en condiciones óptimas y sin anuncios comerciales, restaurando y rehabilitando así mismo las afectaciones que por el uso y elementos lo hubiesen alterado.

CAPITULO VII

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 28. 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 29. 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.

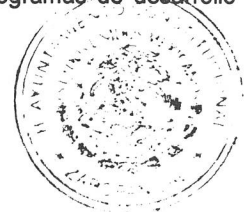
Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

- 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 VIII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 30. 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:

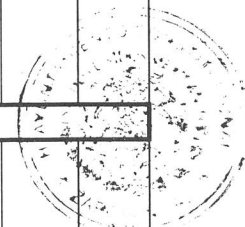


DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1.	Aplicación de los matrices de utilización del suelo para conservar la fisonomía y características propias del fraccionamiento.	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.	Vigilar que los grandes lotes susceptibles de subdividir cumplan con las características señaladas en las normas (matrices de utilización) en cuanto a la dimensión de los mismos.	AYUNTAMIENTO	X	X
3. Infraestructura				
3.1	Agua: 3.1.1 Revisión y mantenimiento de la fuente de abastecimiento y red de distribución.	AYUNTAMIENTO ASOCIACIÓN DE VECINOS	X	X
3.2	Drenaje: 3.2.1. Elaborar los estudios necesarios para determinar la factibilidad para la construcción o instalación de plantas de tratamiento.	AYUNTAMIENTO ASOCIACIÓN DE VECINOS	X	X
3.3	Alumbrado: 3.3.1. Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
4. Vialidad y Transporte.				
4.1	Pavimentos: 4.1.1.Rehabilitación de empedrados.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
4.2	Banquetas: 4.2.1.Rehabilitación de banquetas y machuelos.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
4.3	Señalización y semaforización: 4.3.1.Ampliación y mantenimiento del sistema de señales preventivas, restrictivas e informativas. 4.3.2. semaforización en las vialidades de los entronques con la vialidad principal VP-1 Carretera Guadalajara Nogales.	SECRETARÍA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE AYUNTAMIENTO		
4.4	Vialidad: 4.4.1 Elaboración de los proyecto de nodos viales en la intersección de la carretera Guadalajara - Nogales con las el vial de acceso a las Agujas y al Fraccionamiento Pinar de la Venta. 4.4.2 Acotamiento de servidumbres sobre la carretara Guadalajara - Nogales, para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE SEDEUR AYUNTAMIENTO	X	X
5. Equipamiento Urbano.				
5.1	Dotar del equipamiento urbano mínimo indispensable.	AYUNTAMIENTO		

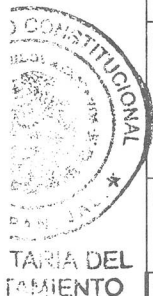


SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL



6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1	Proporcionar el servicio de recolección de basura, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en los rellenos previstos para tal fin.	AYUNTAMIENTO SEMARNAT SEDEUR	X	
ACCIONES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.2.	Evitar posibles invasiones en los derechos de vía, sobre la carretera federal Guadalajara – Nogales.	SCT SEDEUR AYUNTAMIENTO	X	
6.3.	Demarcación de la servidumbre federal para la protección y control de los cauces y cuerpos de agua.	CNA AYUNTAMIENTO	X	
6.4.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes.	CNA AYUNTAMIENTO	X	
6.5	Control para las áreas de prevención y conservación ecológica y zonas silvestres.	SEMARNAT SEDEUR AYUNTAMIENTO	X	
6.6	Elaboración de guías o programas de procedimiento para el manejo y control en caso de contingencias ambientales como: incendios forestales, inundaciones, derrumbes, estos últimos basados en el mapa de riesgos realizado por el Ayuntamiento, etc.	SEDEUR SEMARNAT AYUNTAMIENTO	X	X
6.7	Elaborar los estudios necesarios para determinar el grado de contaminación de los mantos freáticos e implementar las medidas correctivas necesarias. Elaborar	SEMARNAT CNA AYUNTAMIENTO	X	
7. Imagen Urbana.				
7.1.	Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
7.2.	Reforestación de calles, plazas y jardines	AYUNTAMIENTO	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Programa de difusión y concientización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Urbanización.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	X
8.2.	Implementación de programas de 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 el proceso de consulta pública de Leyes, Reglamentos, Normas y Planes.	AYUNTAMIENTO/ CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL	X	

CAPITULO IX

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 31. 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 32. 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 33. 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 X

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

Artículo 34. 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 35. 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 36. 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

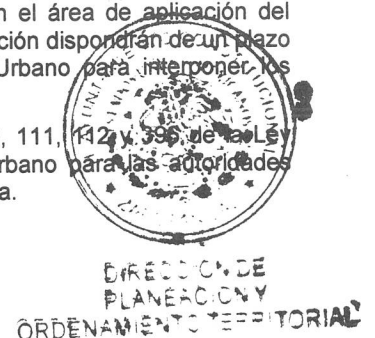
Artículo 37. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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 38. 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 39. 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 40. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 142 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 XI

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

Artículo 41. El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

Artículo 42. La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 43. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

CAPITULO XII

De las Sanciones

Artículo 44. 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.



DEL
NTO



CAPITULO XIII 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 ---de --- de ---, 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, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal.

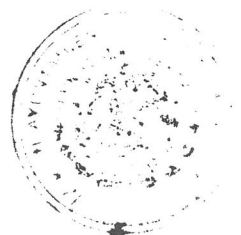
Quinto. En tanto no entre en vigor el Reglamento Municipal, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 13 de octubre de 2005



AREA DEL
MIENTO



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL