



# PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

## DISTRITO URBANO ZPN-3 “LOS ROBLES”

Este documento está disponible para  
consulta de la ciudadanía.

**Favor de no retirarlo del sitio en el que  
se expone.**

Si lo requiere, puede consultarlo en la  
página de internet del municipio.

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>5</b>
1.1. Área de Aplicación .....	5
1.2. Bases jurídicas .....	6
1.3. Congruencia con el Marco de Planeación .....	16
1.4. Objetivos.....	32
<b>2. DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>33</b>
<b>2.1. Medio Físico Natural .....</b>	<b>33</b>
<b>2.2. Medio Social y Económico.....</b>	<b>36</b>
2.3. Medio Físico Transformado.....	46
2.4. Síntesis del Diagnóstico .....	73
<b>3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO .....</b>	<b>74</b>
3.1. Proyecciones demográficas .....	74
3.2. Modelo Urbano .....	75
3.3. Asentamiento de nueva población.....	76
3.4. Resumen de áreas para nueva población .....	77
3.5. Requerimientos de infraestructura .....	77
3.5.1. Requerimientos de agua potable. ....	77
3.6. Requerimientos de equipamiento.....	78
<b>4. OBJETIVOS .....</b>	<b>81</b>
4.1. Objetivos Específicos .....	81
<b>5. ESTRATEGIA ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>84</b>
5.1. Lineamientos Estratégicos.....	85
5.2. Ordenamiento Territorial .....	87
<b>6. PROGRAMA DE ACCIONES .....</b>	<b>194</b>
6.1. Protección y mejoramiento ambiental.....	194
6.2. Desarrollo social equitativo .....	194
6.3. Apoyo al desarrollo económico.....	195
6.4. Estructura urbana, movilidad y transporte .....	195
6.5. Dotación de infraestructura y equipamiento.....	196
6.6. Gobernanza y gestión territorial .....	197
<b>7. INSTRUMENTOS .....</b>	<b>198</b>
<b>8. INDICADORES DE SEGUIM Y EVALUACIÓN .....</b>	<b>200</b>
8.1. ANEXOS.....	200
8.2. Índice de planos.....	317
8.3. Índice de gráficos.....	317
8.4. Referencias bibliográficas.....	318

## INTRODUCCIÓN

La elaboración de los planes parciales de desarrollo urbano nace de la necesidad de contar con una directriz urbana de común aceptación, que armonicen las actuaciones individuales o aisladas que se producen en la ciudad y que hagan posible las actuaciones colectivas que sean necesarias.

Por sus múltiples implicaciones y efectos jurídico-administrativos, las decisiones urbanísticas que se habrán de materializar en los planes parciales de desarrollo urbano, comprometen y afectan a campos tan diversos como: la dotación de suelo para viviendas y actividades económicas, el marco general jurídico entre gobiernos municipales, estatales y federal; la protección de recursos naturales, ambientales y patrimoniales; la dotación de suelo para equipamiento de salud, educación, cultura, entre otros. Lograr una integración espacial y social en la ciudad, serán los criterios básicos y generales del proceso de actualización de planes parciales de desarrollo urbano del Municipio de Zapopan a fin de obtener una estructura urbana coherente.

El Plan de Parcial de Desarrollo Urbano es el documento que establece las políticas y normas técnicas de desarrollo urbano para un territorio específico, que marcan los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada. La formulación de los planes parciales de desarrollo urbano es una de las actuaciones trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración con bases técnicas y sobre todo de consulta participativa. En estos instrumentos de administración y control del desarrollo territorial se deben planear las funciones actuales y futuras, sobre todo, plantearse nuevas oportunidades y perspectivas para un entorno, zona o Distrito Urbano.

Los planes parciales de desarrollo urbano son, por tanto, un modelo territorial en el que se establece una serie de objetivos que constituyen, en su conjunto, el fundamento principal de proyectos estratégicos. Estos objetivos, que quedan implícitos en el modelo territorial, son los siguientes:

- a) Diseñar una política de localización y gestión del suelo, evitando dejar este tipo de decisiones al mercado, llevando a cabo la reserva de suelos para regular el crecimiento urbano.
- b) Establecer polígonos de actuación que valoren el potencial urbano, especialmente en lo que se refiere a las oportunidades derivadas de su localización-posición, valor de sus recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) y de la selección de sectores y estrategias viables en el contexto del espacio económico de referencia.
- c) Preservar la identidad del entorno urbano instrumentando las acciones precisas para evitar procesos de urbanización irregular.

Los planes de desarrollo urbano y las acciones urbanísticas deberán de proponer mejoras en la calidad de vida en sentido funcional, social y medio ambiental, intentando:

- a) Promover nuevos equipamientos sociales acordes con la actual estructura demográfica, posibilitando la inversión privada en su creación.
- b) Mejoramiento del medio ambiente urbano.

- c) Promover la adecuada integración paisajística de los usos con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la localidad.
- d) Criterios para la preservación y mejora del paisaje urbano.
- e) Potenciación de la diversidad interna del municipio (patrimonio e imagen urbana).
- f) Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos (urbanos e industriales), así como su reutilización y/o tratamiento adecuado.
- g) El respeto a la identidad territorial y de productividad, así como de recursos del entorno natural inmediato, como partes integrantes del proyecto de ciudad.
- h) La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias.
- i) La definición de medidas para la defensa de la herencia arquitectónica y cultural, frente a la homogeneidad y banalidad de las formas genéricas y estilos arquitectónicos.
- j) Protección y revaloración de zonas y espacios naturales y de los elementos o hitos de referencia del hecho urbano.
- k) Intervenir en la protección del espacio rural con el fin de que los ciudadanos reconozcan estas áreas y se apropien de su conservación. Revalorizarlo y regenerarlo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone.

Las estrategias fundamentales de los planes de desarrollo urbano y las acciones urbanísticas en el municipio de Zapopan se habrán de centrar en:

- a) Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.
- b) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
- c) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando los niveles de accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico.
- d) La disminución de la intervención en los modos de expansión de la Ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos.
- e) Determinación de áreas de intervención concertada con propietarios y vecinos de zonas estratégicas en la ciudad, a fin de conservar su fisonomía y tejido social sobre presiones de desarrollo, o bien para su correcto desarrollo.

El proyecto de ciudad Zapopan visión al futuro, a través de estos planes parciales de desarrollo urbano, ha de plasmarse en una propuesta que debe contemplar el diseño de los elementos clave de la estructura urbana por un lado y la previsión de transformaciones urbanas de los tejidos existente y de crecimiento, por otro. El Plan, por consiguiente, no debe concebirse como una fotografía de un futuro deseable ni estructurarse como una yuxtaposición de políticas sectoriales (vivienda, infraestructuras, entre otros), sino que debe entenderse como un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad social y política del municipio.

## Motivación.

Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a los centros de población. Los planes parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.

Según se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto 22273/LVIII/08), estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por los Municipios, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos para decidir si procede o no su actualización. El Ayuntamiento ha establecido como primordial la actualización de los planes, a fin de poner al Municipio de Zapopan en la vanguardia del ordenamiento territorial, integrado a la Zona Metropolitana de Guadalajara de la que forma parte, pero conservando sus particularidades y elementos culturales distintivos, reforzando así la identidad Zapopana.

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. Área de Aplicación

El área de aplicación del Plan del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", tiene una superficie de aproximada de 1,706.26 Has. Su límite al norte corresponde al Distrito Urbano ZPN9, al este colinda con el Distrito Urbano ZPN2 "Arroyo Hondo", al sur con el Distrito Urbano ZPN1 "Zapopan Centro", y al oeste con el Distrito Urbano ZPN4 "La Tuzanía".

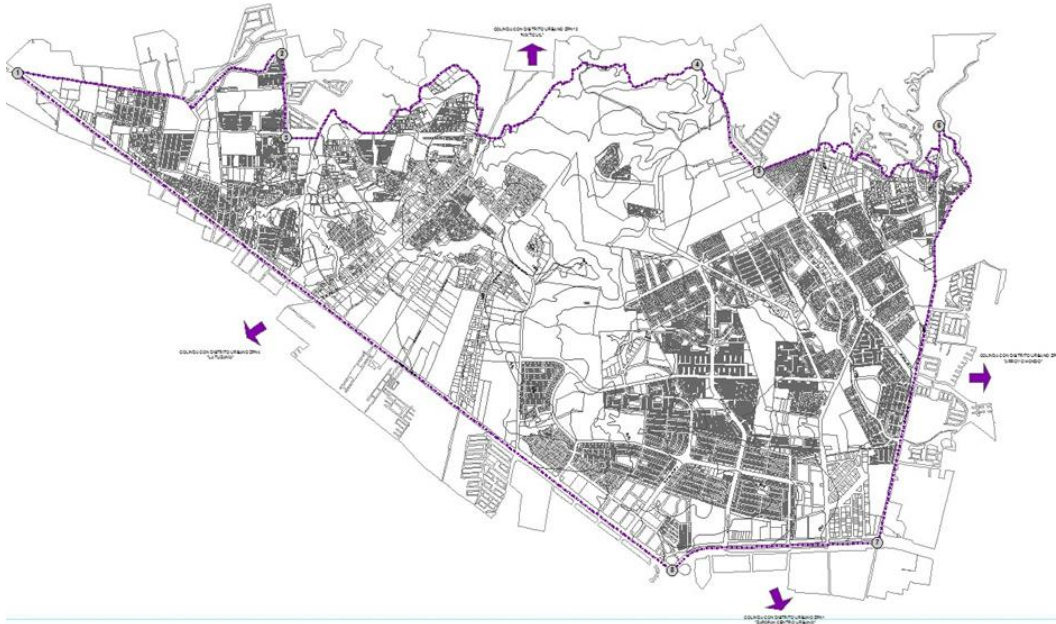
Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 6 por límite con el Área de Aplicación de Saneamiento de la Subcuenca del Río Blanco, del vértice 6 por el eje del Camino a las Cañadas con rumbo sur, hasta donde se ubica el punto 7, cruce con el eje del Anillo Periférico. Siguiendo el eje del Anillo Periférico, desde el punto 7 antes referido, con rumbo oeste hasta donde se ubica el punto 8, en la intersección con el eje de la carretera a Tesistán.

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-3

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	660790.0455	2298124.4209
2	662979.0025	2298279.7053
3	663009.0227	2297589.2973
4	666413.5304	2298193.5634
5	666918.9127	2297311.2572
6	668411.9874	2297687.2278
7	667901.2122	2294256.4041
8	666204.9280	2294028.8591

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

Plano 1. Delimitación del Área de Aplicación.



Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

## 1.2. Bases jurídicas

Los presentes ordenamientos legales y normativos, que inciden en el desarrollo urbano territorial de los diferentes niveles de gobierno, constituyen las bases jurídicas para el ordenamiento de 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. Asimismo, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

### 1.2.1. Nivel Nacional

#### 1.2.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El fundamento jurídico de la planeación y ordenamiento del territorio a nivel nacional, se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 3, 4, 11, 14, y 16; y de manera específica en los artículos 25 y 26, en donde se establecen las atribuciones del gobierno federal en materia de planeación del desarrollo, y se faculta la instauración del Sistema Nacional de Planeación Democrática del que se desprende la Ley General de Planeación, y lo relativo a la ordenación de los asentamientos humanos.

De manera particular y con relación a la planeación del desarrollo urbano, el artículo 27 en su párrafo tercero establece que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer 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; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural; y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Con base en ello, la nación confiere a los Municipios, en el artículo 115 fracción V de la Carta Magna, las facultades para que, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, pueda: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia, de la misma forma en que cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

#### 1.2.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Del anterior sustento constitucional se deriva la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, decretada el 13 de octubre de 2016. Ésta dispone como objeto: "establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar los criterios para que, en el ámbito de sus

respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población. Finalmente, V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Asimismo, la LGAHOTDU en su artículo 2 asienta que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. En el 4 establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: I. Derecho a la ciudad; II. Equidad e inclusión; III. Derecho a la propiedad urbana; IV. Coherencia y racionalidad; V. Participación democrática y transparencia; VI. Productividad y eficiencia; VII. Protección y progresividad del Espacio Público; VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos; IX. Sustentabilidad ambiental; X. Accesibilidad universal y movilidad;

La LGAHOTDU en su artículo 11 establece las atribuciones de los municipios, así como sus facultades. Entre las cuales se encuentra el de formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento. Así también, Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio. También, el de formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven. Reconoce que los municipios tienen, entre otras, la atribución para formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.



### 1.2.1.3. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Por su parte, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) se encuentra estrechamente relacionada con la política sectorial de ordenamiento territorial con lo dispuesto en sus artículos 1, 2, 3, 5 fracción LXIII, 78, 86, 94 al 98, y 120 fracción III, y tiene la capacidad jurídica para intervenir en la regulación ambiental de los asentamientos humanos, por un lado, con medidas para controlar el deterioro ambiental provocado por éstos; por otro, con la intención de procurar un medio ambiente adecuado que propicie mejores condiciones sanitarias en el entorno de los asentamientos humanos y garantice lo establecido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantizando el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

En su sección cuarta, la LGEEPA regula ambientalmente los asentamientos humanos, y plantea medidas para prevenir y controlar los efectos negativos derivados del crecimiento de los centros de población y de aquéllos relacionados con el sistema de transporte colectivo; también promueve el establecimiento de áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos. En su artículo 23 establece que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, considerará que los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

### 1.2.1.4. Ley General de Cambio Climático

En el mismo sentido, la Ley General de Cambio Climático (LGCC) tiene por objeto garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático, y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias humanas peligrosas en el sistema climático. Lo anterior considerando lo previsto por el artículo 2 de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, en lo que se refiere a reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, además de crear y fortalecer las capacidades institucionales de respuesta al fenómeno.

### 1.2.1.5. Ley de Planeación

La presente Ley, reforma publicada en el DOF del 28 de noviembre del 2016, tiene por objeto I. Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal; II.- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática; III.- Las bases para que el Ejecutivo

Federal coordine sus actividades de planeación con las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable; IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales así como de los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere esta Ley, y Fracción reformada DOF 13-06-2003 V.- Las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades del plan y los programas.

En su Artículo 2° instituye que la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para ello, establece ocho principios en los cuales sustenta lo anterior.

En su Artículo 3° establece que, para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. También que, mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.

En su CAPITULO SEGUNDO, establece los aspectos que corresponden al Sistema Nacional de Planeación Democrática y las atribuciones que le corresponden a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. El TERCERO sobre la participación social en la planeación. El Cuarto trata sobre el Plan y los Programas, estableciendo que la categoría de Plan queda reservada al Plan Nacional de Desarrollo. Los capítulos siguientes tratan sobre diversos aspectos como la coordinación, concertación e inducción y las responsabilidades que recaen sobre los funcionarios de la Administración Pública Federal.

#### 1.2.1.6. Ley de Vivienda (Últimas reformas del 23 de junio del 2017)

El Artículo 1° establece que la presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Su ARTÍCULO 2 dice textualmente: "Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos".

Los Títulos que destacan son:

El Título Segundo habla sobre la Política Nacional de Vivienda. El Tercero, sobre el Sistema nacional de Vivienda. El Cuarto, sobre el financiamiento para la vivienda, las disposiciones generales, del crédito, del ahorro y los subsidios para la vivienda.

El Título Quinto establece dos apartados: I. Apoyar a los gobiernos de las entidades federativas y municipios, en la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda, y II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo. Finalmente, el Séptimo trata sobre la producción social de vivienda, dentro del cual se encuentra el capítulo I que habla sobre los Instrumentos y Programas relacionados con el tema.

#### 1.2.2. Nivel Estatal

En convergencia con lo dispuesto en las Leyes Generales:

##### 1.2.2.1. Código Urbano para el Estado de Jalisco

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano se apega en lo que se refiere a sus alcances, orientaciones, objetivos y contenidos mínimos, a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ), el cual se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos, y reservas de tierras para el ordenamiento territorial. De particular importancia para la realización de éste ejercicio de planeación son sus artículos 3, 4, 5 fracción XVIII; 10 fracciones I, II, VII, IX, XV y XXXVIII; artículos 12, 13, 55, 56. Así como el Título Quinto, de la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mismo que incorpora el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano en su artículo 78; de la Sección Segunda correspondiente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de la Sección Quinta sobre el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; de la Sección Sexta, sobre el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Particularmente, sus artículos 92, 94, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 114, 115, 116, 117, 121, 122 y 131.

##### 1.2.2.2. Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Por su parte la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente confirma los preceptos de la Ley General. En su artículo 1 señala "La Ley LEEPA es de Orden

público e interés social, y tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y el patrimonio cultural del estado de Jalisco, en el ámbito de competencia de los gobiernos estatal, y municipales, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes del estado y establecer el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales". En el artículo 4º se determinan las atribuciones en la materia y la manera concurrente como serán ejercidas por el gobierno estatal y los gobiernos municipales; así mismo en el artículo 8º, fracciones I a XI, se precisan las atribuciones que los gobiernos municipales tienen con relación a la prevención y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente. En la Sección Quinta "De la regulación de los Asentamientos Humanos", artículos 22 al 25, se determinan las normas, disposiciones, y medidas para la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

#### 1.2.2.3. Constitución Política del Estado de Jalisco

El presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan se elabora también de conformidad con las facultades que confieren al Municipio los artículos 15 fracción VI; 77 fracción II, III y V; 80 fracción VII; y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, para formular, aprobar y administrar la zonificación y respectivos planes de desarrollo urbano, así como lo establecido en artículo 2 fracción V de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco; y en los artículos 37 fracción II, VI y XV; 40 fracción II; 42 y 44 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

#### 1.2.2.4. Ley de Coordinación Metropolitana

La presente ley es de orden e interés público y es reglamentaria de los artículos 81 bis y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y tiene por objeto regular el procedimiento de constitución de áreas y regiones metropolitanas, así como las bases para la organización y funcionamiento de las instancias de coordinación metropolitana de Guadalajara, de la cual forma parte el Municipio de Zapopan, Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Juanacatlán, Tlajomulco, Zapotlanejo y El Gobierno del Estado, representado por el titular del Poder Ejecutivo.

En su Artículo 2º. Establece sus principios, siendo los siguientes:

1. La aplicación e interpretación de la presente ley se rige por los siguientes principios:

I. Autonomía municipal: sólo los aspectos expresamente contemplados en los convenios de coordinación son sujetos de la aplicación de esta ley y de la intervención de las instancias de coordinación establecidas; quedan las demás funciones y servicios públicos municipales dentro de la esfera de la competencia exclusiva del municipio respectivo;

II. Coordinación: las instancias contempladas en esta ley son instrumentos cuyo objeto es facilitar la coordinación municipal y en ningún caso suplen a las autoridades municipales en el ejercicio de sus funciones y atribuciones;

III. Consenso: siempre deben privilegiarse los mecanismos que propicien la toma de decisiones mediante acuerdos consensuados entre los municipios o en las instancias de coordinación; y

IV. Eficacia: el fin último de la coordinación y asociación municipal es el más eficaz desempeño de las funciones y prestación de servicios municipales.

Además, en su Artículo 20 señala son materias de interés público, para efectos de coordinación y asociación metropolitanas, las siguientes:

I. La planeación del desarrollo sustentable metropolitano;

II. La infraestructura metropolitana;

III. La realización de funciones y prestación de servicios, públicos municipales, en coordinación o asociación metropolitanas; y

IV. Las demás que establezca el convenio respectivo o autoricen conjuntamente los ayuntamientos, dentro de su competencia.

En su Artículo 26 establece que son instancias de coordinación metropolitana los siguientes entes intermunicipales:

I. La Junta de Coordinación Metropolitana, en adelante la Junta;

II. El Instituto Metropolitano de Planeación, en adelante el Instituto;

III. El Consejo Ciudadano Metropolitano, en adelante el Consejo; y

IV. Los demás que establezca el estatuto orgánico del área o región metropolitana correspondiente, los cuales sólo pueden crearse cuando, derivado del convenio de coordinación, se acuerde la realización de funciones públicas o la prestación de servicios públicos municipales de manera común para toda el área o región metropolitana.

#### 1.2.2.5. Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco

Artículo 1º. La presente ley tiene por objeto:

I. Determinar los sujetos activos de la movilidad que son las personas con discapacidad, los peatones, los ciclistas, usuarios de la movilidad no motorizada, los motociclistas, los automovilistas, los usuarios, conductores y prestadores del servicio público de transporte en todas sus modalidades, así como las empresas de redes de transporte;

II. Regular la movilidad y el transporte en el Estado de Jalisco, así como los derechos y obligaciones de los sujetos de la movilidad;

III. Establecer las bases para programar, organizar, administrar y controlar la infraestructura con origen y destino para las personas con discapacidad, peatones, movilidad no motorizada y transporte público, infraestructura vial, infraestructura carretera y el equipamiento vial;

IV. Determinar las bases para planear, establecer, regular, administrar, controlar y supervisar el servicio público de transporte;

V. Establecer la coordinación del Estado y los municipios para integrar y administrar el sistema de vialidad y tránsito, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI. Establecer los esquemas de coordinación institucional, así como la delimitación de las atribuciones para el cumplimiento de los objetivos y fines de los programas de fomento a la cultura y educación vial; y

VII. Implementar preferentemente avances tecnológicos tendientes al mejoramiento del servicio público de transporte en todas sus modalidades;

Esta Ley establece en su Artículo 2º los principios rectores de la movilidad:

a) La accesibilidad, como el derecho de las personas a desplazarse por la vía pública sin obstáculos y con seguridad, independientemente de su condición;

b) El respeto al medio ambiente a partir de políticas públicas que incentiven el cambio del uso del transporte particular y combustión interna, por aquellos de carácter colectivo y tecnología sustentable, o de propulsión distinta a aquellos que generan emisión de gases a la atmósfera;

c) El desarrollo económico, a partir del ordenamiento de las vías públicas de comunicación a fin de minimizar los costos y tiempos de traslado de personas y mercancías;

d) La perspectiva de género, a partir de políticas públicas, que garanticen la seguridad e integridad física, sexual y la vida, de quienes utilicen el servicio del transporte público; y

e) La participación ciudadana, que permita involucrar a los habitantes en el diseño y distribución de las vías públicas de tal manera que puedan convivir armónicamente los distintos usuarios de la movilidad sustentable;

II. Son vías públicas: las calles, calzadas, avenidas, viaductos, carreteras, caminos y autopistas, así como las vialidades primarias y corredores de movilidad con prioridad al transporte público y, en general:

a) Los predios destinados a los fines públicos del tránsito peatonal, vehicular y al transporte colectivo; y

b) Los caminos públicos de jurisdicción estatal, destinados temporal o permanentemente al tránsito de personas, semovientes y vehículos.

III. No tienen el carácter de vías públicas los predios pertenecientes al dominio privado de la Federación, del Estado, de los municipios o de los particulares, para fines restringidos o aprovechamientos privados, así como los bienes de uso común de los condominios;

IV. Se denominan vías públicas de comunicación local: las vías públicas, incluyendo sus construcciones de ingeniería como puentes, alcantarillas, pasos a desnivel y demás elementos de protección.

V. Se entiende por derecho de vía, a la zona afecta a una vía pública en ambos lados de ésta, con las medidas que determine el reglamento correspondiente.

La presente Ley, en su Artículo 6º establece que el ordenamiento y regulación de la movilidad y transporte tiene como principal finalidad la satisfacción de las necesidades sociales, garantizando la integridad y el respeto a la persona, a su movilidad, a sus bienes, a los del Estado y municipios, así como al medio ambiente y al patrimonio cultural del Estado

En su Artículo 13, dice: En la aplicación de esta ley y sus normas reglamentarias, concurrirán el Ejecutivo del Gobierno del Estado y los ayuntamientos, en los ámbitos de sus respectivas competencias y conforme a las atribuciones que establece el presente ordenamiento.

El Artículo 15 establece que los ámbitos de competencia del Estado y del municipio en materia de vialidad, movilidad y transporte, se integrarán y delimitarán conforme a las siguientes bases:

II. Corresponde al Municipio:

- a) Intervenir, conjuntamente con el Ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, cuando éstos afecten su ámbito territorial;
- b) Autorizar los proyectos de infraestructura vial, infraestructura carretera, equipamiento vial y servicios conexos, en lo relativo a su territorio, a su localización y aprovechamiento de áreas, conforme a las normas aplicables de carácter técnico y de ordenamiento territorial;
- c) Integrar y administrar la infraestructura vial; y
- d) Reglamentar y controlar el tránsito en los centros de población que se localicen en su territorio.

#### 1.2.2.6. Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco

De igual forma, observa los principios establecidos en la Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco, la cual propone acciones a tomar para reducir los efectos del calentamiento global, como la utilización de tecnologías de bajas emisiones de carbono y de fuentes de energía renovable, el impulso al incremento del transporte público masivo, la reducción de la exposición a los desastres hidrometeorológicos, una planeación urbana con criterios de sustentabilidad y la propuesta de alternativas de manejo del consumo hídrico bajo esquemas de eficiencia, cambio tecnológico y de cultura para la reducción de la demanda. Al momento de la elaboración de este proyecto, esta ley ha sido aprobada por el pleno del Congreso de Jalisco y espera el aval del Ejecutivo Estatal para su publicación en el Diario Oficial del Estado.

#### 1.2.2.7. Ley de Patrimonio Cultural

Esta Ley tiene por objeto la investigación, restauración, conservación, mejoramiento, identificación, acrecentamiento, aprovechamiento y difusión de los bienes y áreas de protección integrantes del patrimonio cultural y natural del Estado.

En su Artículo 7, por determinación de esta ley el patrimonio cultural y natural del Estado y de sus municipios se conforma por: I. Los bienes inmuebles y zonas de protección determinados e identificados en los planes de desarrollo urbano, los programas de

ordenamiento ecológico y el inventario de bienes culturales; II. Los bienes inmuebles del dominio público o privado destinados al uso común o a un servicio público;

La Ley establece en su Artículo 17. Las atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia, destacándose los siguientes: III. Determinar en coordinación con el Consejo los límites, características y restricciones de las áreas de protección en el Municipio a efecto de que el Ayuntamiento las incluya dentro de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección cultural; V. Presentar ante el Consejo y la Secretaría sus propuestas de declaratorias de bienes y áreas de protección del patrimonio cultural y natural; natural, previa autorización y en coordinación con las entidades federales competentes; IX. Celebrar con el Poder Ejecutivo, la Federación, los estados de la República Mexicana y demás Ayuntamientos del Estado de Jalisco, los convenios y acuerdos necesarios para apoyar los objetivos y prioridades propuestos en los programas y planes municipales con relación a los bienes y áreas de protección afectos a su patrimonio cultural; Tratándose de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos de carácter federal dentro de su jurisdicción, los ayuntamientos deberán observar los lineamientos generales de coordinación y colaboración con las entidades federales en la materia; 18. Los ayuntamientos deberán expedir su reglamentación y normatividad relativa al patrimonio cultural y natural de su municipio. Artículo.

### **1.3. Congruencia con el Marco de Planeación**

#### **1.3.1. Nivel Nacional**

##### **1.3.1.1. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018**

Conforme a lo que establece el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos sobre la competencia del Estado para organizar un sistema de planeación democrática, es que, a través del Ejecutivo Federal, se elabora el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, mismo al que se sujetarán de manera obligatoria los programas de la Administración Pública Federal, ya sean éstos de carácter sectorial, especial, institucional o regional.

El Plan Nacional de Desarrollo establece el rumbo para alcanzar el mayor desarrollo del país. En éste se trazan los grandes objetivos de las políticas públicas, establece las acciones específicas para alcanzarlos y precisa indicadores que permitirán medir los alcances obtenidos.

Para lograr lo anterior, el PND establece como Metas Nacionales: un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global. Igualmente, se despliegan tres Estrategias Transversales para Democratizar la Productividad, para Alcanzar un Gobierno Cercano y Moderno y para tener una Perspectiva de Género en todos los programas de la Administración Pública Federal.

Entre las Metas, se destaca la VI.1. México en Paz, a la cual pertenece el Objetivo 1.6. Salvaguardar a la población, a sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen



natural o humano, al cual pertenece la Estrategia 1.6.1. Política estratégica para la prevención de desastres. También sobresale la Meta VI.2. México Incluyente, a la cual pertenece el Objetivo 2.5. al cual corresponde Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. A dicho Objetivo corresponden la Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos, la Estrategia 2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva, y la Estrategia 2.5.3. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

Asimismo, resalta la Meta VI.4. México Próspero, a la cual pertenece el Objetivo 4.4. Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo.

El nuevo modelo de desarrollo urbano se enfoca en inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas, a través de:

- I. Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- II. Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.
- III. Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
- IV. Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- V. Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.
- VI. Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.

Por tanto, se plantea impulsar acciones de lotificación, construcción, ampliación y mejora de hogares, y se propone orientar los créditos y subsidios del Gobierno de la República hacia proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado. Esto implica reducir significativamente las brechas de género, sociales, económicas y culturales persistentes en nuestras ciudades, al tiempo que se llevan a cabo las acciones conducentes para asegurar el acceso y permanencia laboral, y la sustentabilidad ambiental mediante la participación responsable de los mexicanos y mexicanas en el cuidado, la protección, la preservación y el aprovechamiento racional de la riqueza natural del país.

Específicamente, en lo que corresponde al desarrollo sustentable, se propone fortalecer la política nacional de cambio climático y cuidado ambiental a través de:

- I. Ampliar la cobertura de infraestructura y programas ambientales que protejan la salud pública y garanticen la conservación de los ecosistemas y recursos naturales.

- II. Desarrollar las instituciones e instrumentos de política del Sistema Nacional de Cambio Climático.
- III. Acelerar el tránsito hacia un desarrollo bajo en carbono en los sectores productivos primarios, industriales y de la construcción, así como en los servicios urbanos, turísticos y de transporte.
- IV. Promover el uso de sistemas y tecnologías avanzados, de alta eficiencia energética y de baja o nula generación de contaminantes o compuestos de efecto invernadero.
- V. Impulsar y fortalecer la cooperación regional e internacional en materia de cambio climático, biodiversidad y medio ambiente.
- VI. Lograr un manejo integral de residuos sólidos, de manejos especiales y peligrosos, que incluya el aprovechamiento de los materiales que resulten, y minimice los riesgos a la población y al medio ambiente.
- VII. Realizar investigación científica y tecnológica, generar información y desarrollar sistemas de información para diseñar políticas ambientales y de mitigación y adaptación al cambio climático.
- VIII. Lograr el ordenamiento ecológico del territorio en las regiones y circunscripciones políticas prioritarias y estratégicas, en especial en las zonas de mayor vulnerabilidad climática.
- IX. Continuar con la incorporación de criterios de sustentabilidad y educación ambiental en el Sistema Educativo Nacional, y fortalecer la formación ambiental en sectores estratégicos.
- X. Contribuir a mejorar la calidad del aire, y reducir emisiones de compuestos de efecto invernadero mediante combustibles más eficientes, programas de movilidad sustentable y la eliminación de los apoyos ineficientes a los usuarios de los combustibles fósiles.
- XI. Lograr un mejor monitoreo de la calidad del aire mediante una mayor calidad de los sistemas de monitoreo existentes y una mejor cobertura de ciudades.

#### 1.3.1.2. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018

Este programa nacional sectorial plantea como objetivo general lograr un México incluyente a partir del aprovechamiento sustentable y equitativo del territorio nacional y de sus recursos. En lo particular, se plantea:

1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo, con las siguientes estrategias:
  - I. Impulsar la coordinación interinstitucional e intergubernamental con autoridades locales y la sociedad para mejorar la planeación y el ordenamiento territorial;
  - II. Otorgar certeza jurídica en la tenencia de la tierra mediante la regularización y la certificación de la propiedad;
  - III. Modernizar los Registros Públicos de la Propiedad y el Registro de Propiedad Rural, los Catastros de entidades y municipios, y el Rural Nacional;

- IV. Regularizar los asentamientos humanos irregulares bajo criterios de ordenamiento territorial;
  - V. Otorgar seguridad jurídica y documental en la tenencia de tierra ejidal y comunal, para garantizar el ejercicio de los derechos de los sujetos agrarios.
2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas, a través de:
    - I. Coordinar con los gobiernos locales acciones en materia de planeación y desarrollo sustentable de las zonas metropolitanas del país;
    - II. Controlar la expansión urbana fuera de los polígonos de crecimiento definidos, por medio de Desarrollos Certificados;
    - III. Prever las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo de asentamientos humanos, centros de población y zonas metropolitanas;
    - IV. Fortalecer, en coordinación interinstitucional e intergubernamental, la prevención de riesgos y la mitigación de los efectos de los desastres naturales.
  3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes, a través de:
    - I. Controlar la expansión de las manchas urbanas en coordinación con los gobiernos estatales y municipales;
    - II. Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable con criterios territoriales que promuevan la densificación;
    - III. Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales;
    - IV. Procurar que la vivienda se inserte en un entorno digno y contribuya al desarrollo de las personas;
    - V. Promover que las autoridades locales y municipales armonicen sus programas de Desarrollo de acuerdo a la Política Nacional de Desarrollo Regional.
  4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional, a través de:
    - I. Promover la oferta de soluciones habitacionales de calidad;
    - II. Fomentar la producción social organizada en los programas de vivienda popular;
    - III. Generar una oferta óptima de créditos y subsidios para acciones de vivienda;
    - IV. Diversificar el mercado de soluciones de vivienda para atender eficazmente las necesidades de los diferentes segmentos de la población;
    - V. Generar información de calidad para una mejor toma de decisiones de actores públicos, empresas organizaciones sociales y demandantes de vivienda;
    - VI. Lograr una mejor y mayor coordinación interinstitucional para la alineación de programas de acciones en materia de vivienda;

VII. Abatir el rezago de vivienda en el hábitat rural;  
5. Atender a las necesidades de los núcleos agrarios en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

### 1.3.1.3. Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

El Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 está enfocado a detonar la actividad económica y la generación de empleos para apoyar el desarrollo de infraestructura con una visión de largo plazo, basada en los tres ejes rectores del Plan Nacional de Desarrollo: i) desarrollo regional equilibrado, ii) desarrollo urbano y iii) conectividad logística, para así alcanzar las metas nacionales: un "México Próspero" y un "México Incluyente".

Este Programa muestra su preocupación por el crecimiento desordenado de las ciudades mexicanas y exhorta a replantear las políticas con la finalidad de lograr ciudades: "más eficientes, compactas, vivibles y buscar controlar la expansión de las manchas urbanas e inhibir el crecimiento habitacional en zonas carentes de infraestructura, de dotación de servicios básicos, o zonas de riesgo, así como buscar incentivar mayor conectividad y cercanía con servicios educativos, de empleo y de salud". El mismo documento establece cinco Objetivos, como son:

1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo.
2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas.
3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de los habitantes.
4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional. Y,
5. Fomentar el núcleo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

El Programa busca, además, orientar la funcionalidad integral de la infraestructura existente y nueva del país, por medio de los siguientes objetivos:

Contar con una infraestructura y una plataforma logística de transportes y comunicaciones modernas que fomenten una mayor competitividad, productividad y desarrollo económico y social;

Optimizar la coordinación de esfuerzos para la generación de infraestructura energética, asegurando así el desarrollo adecuado de la misma, a efecto de contar con energía suficiente, de calidad y a precios competitivos;

Incrementar la infraestructura hidráulica, tanto para asegurar agua destinada al consumo humano y riego agrícola, como para protección contra inundaciones;

Contribuir a fortalecer y optimizar la infraestructura interinstitucional en salud para garantizar el acceso efectivo a servicios de salud con calidad;

Impulsar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo;  
Desarrollar infraestructura competitiva que impulse al turismo como eje estratégico de la productividad regional y detonador del bienestar social.

En lo que se refiere al Capítulo 6. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, el Programa Sectorial establece como objetivo del sector el Impulsar el desarrollo Urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo. Asimismo cinco estrategias, las cuales se enlistan a continuación:

1. Mejorar las condiciones y servicios de la vivienda de la población en un entorno de desarrollo urbano sustentable e inteligente
2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva
3. Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable con criterios territoriales que promuevan la densificación
4. Impulsar a los Desarrollos Inmobiliarios
5. Planear, convenir y ejecutar una política nacional de suelo integral.

De éste último se derivan las siguientes líneas de acción:

- Constituir reservas territoriales para uso habitacional
- Impulsar la oferta de suelo con el aprovechamiento de aquel intraurbano
- Incentivar una política de regularización integral del suelo
- Realizar una gestión del suelo con criterios de desarrollo territorial planificado

#### 1.3.1.4. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

Éste Programa tiene como objetivo alcanzar un modelo de desarrollo sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos, logre el ordenamiento sustentable del territorio, propicie el impulso del desarrollo regional, urbano y metropolitano, además de que coadyuve en la prevención de desastres. Para ello, plantea seis grandes objetivos que son:

Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Objetivo 2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

Objetivo 3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

Objetivo 4. Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.

Objetivo 5. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

Objetivo 6. Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

El Programa también establece una clara reglamentación para nuevos espacios de vivienda. Perímetros de contención y de desarrollo urbano planificado

#### 1.3.1.5. Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, recoge los objetivos de la Política Nacional de Vivienda, la cual presenta un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana; así como a construir y mejorar la vivienda rural.

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, ha sido formulado en apego a las prioridades de la política de vivienda, y contribuirá a alcanzar tres de los objetivos dispuestos en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario y Territorial y Urbano. Estos son: incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas; consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentable, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes; y, fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

En este Programa se presentan las prioridades en materia de vivienda, la cual se impulsarán a través de seis objetivos:

I. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda, para lo cual se propone establecer criterios claros para la construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; y aprovechar la utilización de suelo intraurbano, buscando en todo momento la integración social;

II. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda. Se hace énfasis en la vivienda del ámbito rural, dada la precariedad en la que se encuentran las viviendas de esa población, así como en la prevención de riesgos ante desastres naturales que puedan afectar a los asentamientos humanos;

III. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población. Con ello busca contribuir a la disminución del déficit habitacional y a la atención de las diferentes necesidades de vivienda de la población. Este objetivo se refiere no sólo a fortalecer el mercado de vivienda nueva, sino también a impulsar un mercado secundario dinámico, considerando, además de la adquisición de vivienda, la renta, la producción social y autoproducción, diversificando así la oferta de soluciones habitacionales que se ajuste a las necesidades de la población;

IV. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda. Se busca diversificar los esquemas de financiamiento óptimos, que se ajusten a los diversos segmentos de la población. Propone hacer hincapié en la atención de aquella población que es vulnerable, entendiendo por ésta, la que tiene dificultad de acceder a un crédito dentro del mercado formal. Asimismo, como parte de la mejora de esquemas de créditos y subsidios, se debe considerar la participación de la banca comercial y la banca de desarrollo más eficiente, así como el fortalecimiento de los programas y políticas públicas de los tres órdenes de gobierno, en cuanto a financiamiento se refiere;

V. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda. En materia de coordinación se enuncian tres grandes temas: generar la normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable, en el cual parte fundamental es la vivienda; la potenciación de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de los mismos por parte de la población atendida; y, la incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno. Para ello, conforme al presente objetivo, se buscará la coordinación interinstitucional mediante el Sistema Nacional de Vivienda;

VI. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda. Cumpliendo la Ley de Vivienda se contempla la operación y funcionamiento del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, para lo cual, el presente objetivo refiere, en primera instancia, al fortalecimiento de dicho Sistema; en segunda, a acompañar los esfuerzos del sector privado y público para generar información complementaria a dicho Sistema; y en tercera, a incentivar la investigación científica y social de los distintos aspectos del sector de la vivienda, integrando de esta manera, el esfuerzo de las universidades y los centros de investigación. Lo anterior, contribuirá a un conocimiento más amplio de la realidad mexicana, a mejores tomas de decisiones y a una evaluación del desempeño de la Política Nacional de Vivienda.

### 1.3.2. Nivel Estatal

#### 1.3.2.1. Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033

Este Plan busca el crecimiento económico ligado al bienestar de las personas. El mismo está alineado con los cinco grandes objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, con 18 que establece la Política de Bienestar del Estado de Jalisco y los 8 Objetivos de Desarrollo del Milenio que plantean las Naciones Unidas. El PED también se fundamenta en ejercicios de planeación social, cuyos resultados son la base para la identificación de problemas, áreas de oportunidad, objetivos y estrategias que lo conforman. Viene a ser un instrumento de largo plazo y el instrumento base para orientar la acción pública y de gobierno a fin de alcanzar el pleno desarrollo de Jalisco.

Este documento se estructura en dos apartados: un inicial temático-sectorial que comprende 36 diagnósticos y un segundo regional o territorial que trata sobre las 12 regiones estatales y sobre las áreas metropolitanas.

Para lograr los objetivos del presente Plan, con relación al apartado temático-sectorial, la orientación de la acción pública se da a lo largo de seis dimensiones del bienestar, siendo estas:

- 1) Entorno y vida sustentable. Del cual sobresale el apartado 2. Protección y gestión ambiental que tiende a revertir el deterioro de los ecosistemas, provocado por la generación de residuos y la contaminación, para proteger la salud de las personas y el equilibrio ecológico. Asimismo, el apartado 4. Aguas y reservas ecológicas que busca racionalizar el aprovechamiento sostenible de reservas acuíferas, recuperar y conservar las reservas estratégicas, así como hacer más eficiente el suministro, consumo, tratamiento y saneamiento de los acuíferos. El apartado 5. Planeación Urbana y territorial que habla de la necesidad y utilidad de hacer compatibles los planes y programas de desarrollo urbano con aquellos de ordenamiento ecológico del territorio. Con ello, se busca garantizar un desarrollo urbano y territorial equilibrado y en armonía con el entorno natural por medio de la planeación y ordenamiento sustentable del territorio. Por su parte, el apartado 6. Movilidad sustentable que busca transitar hacia un modelo de movilidad sustentable que promueva el uso de los sistemas de transporte masivo y colectivo, que fomenten la integralidad entre otros tipos de transporte, incluyendo los no motorizados, que garanticen un desplazamiento seguro, eficiente y de calidad de las personas.
- 2) Economía próspera e incluyente
- 3) Equidad de oportunidades
- 4) Comunidad y calidad de vida
- 5) Garantía de derecho y libertad
- 6) Instituciones confiables y efectivas

Con relación al apartado territorial y las áreas metropolitanas en particular, el Plan indica que éstas son centros generadores de oportunidades y externalidades con impactos sociales, económicos y ambientales. Por lo cual el mismo busca asegurar el bienestar de los habitantes de dichas áreas, mediante mecanismos de planeación profesionales, corresponsables y transparentes que generen un desarrollo metropolitano incluyente, equilibrado y sustentable.

### 1.3.3. Nivel Regional

#### 1.3.3.1. Plan De Ordenamiento Territorial del AMG

Éste Plan es un instrumento que pretende posibilitar la planeación y gestión del territorio del Área Metropolitana de Guadalajara. A través del ejercicio de planeación llevado a cabo, se buscó integrar en un solo documento tanto el ordenamiento ecológico como el ordenamiento del territorio de dicha área. Asimismo, comprende una estrategia de implementación a través de la zonificación primaria y estructura urbana llevar a cabo. Una



estrategia ambiental referida a las áreas dedicadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento, a la preservación y el equilibrio ecológico. Finalmente a una estrategia de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que se adoptarán en los programas municipales y planeas básicos del desarrollo urbano.

Como objetivos generales establece los siguientes:

- I. Compacidad urbana
- II. Estructura metropolitana
- III. Policentralidad y sistema de ciudades.
- IV. Integración regional

Como principios transversales para la planeación metropolitana constituye los siguientes:

- I. Ciudad sustentable
- II. Ciudad resiliente
- III. Ciudad incluyente y equitativa
- IV. Ciudad segura
- V. Densidad sustentable

La definición de los ejes estratégicos que plantea el POTmet se realizó tomando en cuenta los criterios para contribuir al logro de la política ambiental y la planeación del desarrollo urbano, siendo éstos como sigue:

- 7.1. Modelo Policéntrico de ciudad y estructura metropolitana
- 7.2. Sustentabilidad ambiental
- 7.3. Crecimiento ordenado y consolidación urbana
- 7.4. Vivienda y desarrollo urbano 352
- 7.5. Gestión urbana integral 355
- 7.6. Zonas estratégicas NEUS (Nuevos Entornos Urbanos Sustentables)

#### 1.3.4. Nivel Municipal

##### 1.3.4.1. Plan Municipal de Desarrollo Zapopan 2015-2018

El Objetivo Central del Plan Municipal es lograr que Zapopan sea un municipio próspero, a través del desarrollo integrado y armónico entre las dimensiones de sustentabilidad ambiental, equidad, productividad, infraestructura, calidad de vida y gobernanza.

El Plan Municipal establece 17 objetivos específicos, mismos que se agrupan por ejes temáticos tal y como sigue:

##### 1. Sustentabilidad ambiental

ODZ 1. Proteger, restaurar y promover el aprovechamiento sustentable de los sistemas para conservar el equilibrio ecológico, en el contexto de cambio climático.

ODZ 2. Garantizar la disponibilidad de agua en el sistema hídrico.

ODZ 3. Fomentar pautas de manejo, producción y consumo sustentable para asegurar un hábitat de calidad.

ODZ 4. Garantizar la producción agrícola sostenible y de base local, para fortalecer el sistema agroalimentario y las tradiciones de la vida rural en el municipio, frente a la pérdida de superficie cultivable

ODZ 5. Consolidar un modelo de desarrollo urbano orientado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, vinculando los ordenamientos urbanos, ecológicos y de riesgos con perspectiva metropolitana.

#### 2. Infraestructura

ODZ 6. Garantizar el acceso al agua y saneamiento para toda la población, de manera permanente, segura y en función de un ordenamiento urbano basado en su disponibilidad

ODZ 7. Impulsar una política de movilidad sustentable y equitativa, que garantice la calidad, disponibilidad y eficiencia de los viajes, a través de un sistema integrado de comunicación y transporte.

ODZ 8. Controlar la expansión de la mancha urbana a través de una política de gestión del suelo para la consolidación de centralidades y el desarrollo de vivienda bien ubicada en áreas intra-urbanas y a un costo accesible.

#### 3. Productividad

ODZ 9. Consolidar una política de desarrollo económico incluyente con perspectiva regional, basada en las vocaciones y potencialidades locales, a partir del desarrollo de infraestructura productiva, la integración de redes y el fomento a la innovación

ODZ 10. Potenciar las capacidades productivas de base local para fomentar el empleo pleno y el trabajo decente para todas y todos

#### 4. Equidad

ODZ 11. Reducir la pobreza y las carencias sociales en todas sus formas.

ODZ 12. Reducir las desigualdades entre territorios y dentro de ellos, mejorando los equipamientos y el espacio público a partir de la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo.

#### 5. Calidad de vida

ODZ 13. Mejorar el acceso a servicios de salud, educación, atención social y oportunidades de desarrollo permanente

ODZ 14. Preservar, promover y difundir el patrimonio cultural, y el respeto a la diversidad.

ODZ 15. Promover sociedades pacíficas e igualitarias entre los géneros.

ODZ 16. Fortalecer las capacidades institucionales para inhibir las prácticas delictivas.

#### 6. Gobernanza

ODZ 17. Democratizar las instituciones de gobierno y fomentar plataformas de gestión colaborativa para beneficio de la ciudadanía.

Asimismo, el PDM cuenta con un marco estratégico para el desarrollo del municipio, mismo que comprende cuatro estrategias como son: La integración socio-económica y cultural, la articulación de redes territoriales y productivas, la gestión sostenible de los ecosistemas y un gobierno para la ciudadanía. Éstas, a su vez, se desdoblán en siete programas que se integran de la siguiente manera: Zapopan en paz: Zapopan equitativo: Zapopan verde y sustentable: Zapopan funcional: Zapopan emprendedor: y Zapopan ciudadano.

#### 1.3.4.2. Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan (POETZ)

Los ordenamientos ecológicos territoriales tienen la misión de acotar el uso espontáneo de los recursos de que dispone el municipio, estableciendo controles y medidas para revertir las inercias que las actividades humanas producen. El ejercicio de planeación territorial en que se constituye el ordenamiento tiene como finalidad la construcción de un modelo territorial en el que se programe, asigne y califique las distintas unidades que toman forma en el territorio.

Los contenidos de este Plan se centran en la caracterización, diagnóstico, pronóstico y prospectiva, así como la propuesta, para el Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan, las cuales, son las etapas metodológicas consideradas en proyectos de ordenamiento (SEMARNAT, SEDESOL y el Instituto de Geografía de la UNAM). Éste constituye el eje rector para ordenar el crecimiento urbano, y es base para la elaboración de cualquier plan de desarrollo para el municipio.

El POETZ plantea que el ordenamiento del territorio debe entenderse como la búsqueda activa y continua - dentro de un marco geográfico nacional, estatal o municipal - de una distribución equilibrada de la población y sus actividades, en función de los recursos naturales; pero sobre todo, como la expresión de una política de desarrollo territorial orientada a desplegar las potenciales de un espacio urbano y rural integrado, ordenado y sustentable, que hace de la ciudad el motor del desarrollo y no un vector de diversas formas de pobreza, inseguridad y contaminación.

En ese sentido el POETZ, propone un debate teórico sobre las formas de apropiación del territorio, una reflexión sobre las tendencias actuales del deterioro ambiental y una forma en que se deben enfrentar, mediante las acciones concertadas y las políticas públicas del municipio, los retos socio-ambientales que presenta el municipio.

El POETZ define políticas de protección, restauración, aprovechamiento y conservación sobre los complejos paisajísticos del territorio, proponiendo usos varios que van desde usos agropecuarios, pastizal inducido, bosque mixto y asentamientos humanos. El objetivo general del POETZ es: "ordenar el territorio bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta contribuir, en el ámbito de la planeación urbana, para que Zapopan se convierta en un territorio ambientalmente saludable, socialmente inclusivo y económicamente productivo".

#### 1.3.4.3. Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN).

El Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN), forma parte de las políticas públicas que en materia de medio ambiente implementará la administración municipal. El mencionado Plan busca llevar a cabo acciones conducentes a una educación ambiental, protección de bosques y áreas naturales protegidas, así como la modernización

tecnológica, manejo de residuos, aprovechamiento y uso de la energía; situaciones urbanas vinculadas al desarrollo territorial; ampliación y mejoramiento de espacios verdes del municipio sólo por mencionar algunas.

Además, a través del PACMUN, se pretenden incrementar los servicios ambientales, la protección de áreas naturales y cuencas hidrológicas.

#### 1.3.4.4. Estrategia Territorial para la Prosperidad Urbana

Este Plan, con base en los conceptos de ONU-Hábitat y su enfoque de la prosperidad urbana, que es holístico e integrado y esencial para la promoción del bienestar colectivo y la satisfacción de todos aquellos que habitan en centros de población. Bajo ésta perspectiva, el Plan pretende ayudar a los tomadores de decisiones y sus asociados a formular intervenciones políticas claras. Además, permite a las autoridades y los grupos locales identificar oportunidades y áreas potenciales de intervención para que sus ciudades sean más prósperas.

El Plan hace énfasis en el desarrollo de asentamientos humanos incluyentes, seguros, resilientes y sustentables, en este sentido la importancia del ordenamiento urbano es clave para conducir el rumbo hacia un futuro sustentable y equitativo. Asimismo, las estrategias urbanas y políticas de la estrategia, promueven la conectividad de las redes urbanas y el urbanismo de proximidad. Esto permite generar modelos y formas urbanas más sostenibles y equitativas.

De acuerdo a ONU-Hábitat se han identificado una serie de factores que pueden crear un ambiente favorable para que las ciudades prosperen. Estos factores son mediados por el contexto local y por ello, sus efectos pueden variar según las ciudades y regiones, denominadas las dimensiones de la prosperidad, siendo éstas las siguientes: 1. Productividad, 2. Desarrollo de la infraestructura, 3. Calidad de vida, 4. Equidad e inclusión social 5. La sostenibilidad ambiental y 6. Gobernanza y legislación

El documento elabora un diagnóstico a través de temas relacionados con la Infraestructura, la productividad, la equidad. La calidad de vida y la sustentabilidad.

Con dichas bases, desarrolla una estrategia territorial a través de modelos, las mencionadas estrategias para la prosperidad y diversos planes de acción para cada uno de los temas realizados en el diagnóstico.

Finalmente, el Plan identifica ámbitos estratégicos para Zapopan, en los cuales se plantean acciones específicas a fin de revertir los problemas ahí identificados. Dichos ámbitos son los siguientes

- 1 Distrito Centro
- 2 Arco Primavera

3 Valle de Tesistán

4 Las Mesas

5 Santa Ana - El Colli

Finalmente una llamada Plataforma de Gobernanza a fin de dar seguimiento y evaluar las acciones que se vayan desarrollando.

#### 1.3.4.5. Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos. Éste Programa se encuentra en proceso de consulta y aprobación. Plantea como objetivos estratégicos los siguientes:

- Sustentabilidad Ambiental

#### Áreas Naturales

- Consolidar y apoyar la protección de las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.
- Implementar zonas de transición entre las áreas urbanas y las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.
- Instrumentar el pago por servicios ambientales y/o transferencia de derechos de desarrollo de la Primavera y la Barranca.
- Habilitar un corredor natural entre la Primavera, la Sierra de Tesistán y la Barranca del Río Santiago.

#### Aire

- Monitorear y controlar las fuentes de contaminación del aire.
- Promover el transporte público y la movilidad no motorizada.

#### Agua

- Proteger zonas de infiltración de agua del Valle de Tesistán.
- Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable y su uso racional.
- Rescatar y sanear de cauces y arroyos.

#### Suelo

- Proteger el suelo agrícola en el Valle de Tesistán.
- Sanear el vertedero sanitario de Picachos.

- Productividad

- Promover el desarrollo de equipamiento e infraestructura productiva relativa al transporte, telecomunicaciones, educación, salud, investigación y desarrollo de alta tecnología.
- Promover unidades de producción agrícola de alta productividad en el Valle de Tesistán.
  
- Equidad
  - Priorizar las obras de infraestructura y equipamiento en las áreas de mayor marginación.
  - Mejorar e incrementar los espacios públicos, principalmente en predios de propiedad pública y en las franjas de servidumbre pública.
  - Diseñar e implementar mecanismos efectivos de distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano, principalmente en áreas a densificar.
  
- Calidad de Vida
  - Racionalizar la dosificación de reservas urbanas.
  - Incentivar la saturación de lotes baldíos.
  - Regular la densificación urbana en forma selectiva.
  - Establecer un programa de creación de reservas territoriales para el desarrollo de equipamiento y vivienda bien ubicada.
  - Agilizar y concluir la regularización de asentamientos.
  - Reubicar asentamientos localizados en zonas de riesgo, servidumbres, restricciones y/o áreas de protección.
  - Promover el diseño y mantenimiento de barrios y espacios públicos seguros.
  - Mejorar el acceso a servicios básicos.
  - Asegurar la prevención de riesgos.
  - Preservar, promover y difundir el patrimonio cultural.
  - Integrar la participación ciudadana en todos los procesos de planeación y toma de decisiones.
  
- Gobernanza
  - Garantizar el cumplimiento de los planes.
  - Mejorar la inspección y vigilancia
  - Fomentar la concurrencia y la gestión colaborativa.
  - Diseñar instrumentos eficaces para la gestión del suelo.
  - Implementar mecanismos alternativos de financiamiento del desarrollo urbano, incluyendo la promoción de obras con participación ciudadana y el aprovechamiento de plusvalías generadas por la acción pública.

#### 1.3.5. Nivel Global

#### 1.3.5.1. Nueva Agenda Urbana

Promulgada el 20 de octubre del 2016, pretende ser una guía de como impulsar el desarrollo urbano en las ciudades de los países miembros de la ONU, a través de reflexionar como se planea, administra y vive en las ciudades.

La Nueva Agenda Urbana es el documento final resultante del acuerdo en la conferencia Hábitat III que se llevó a cabo en octubre de 2016 en Quito, Ecuador. Constituirá una guía para orientar los esfuerzos en materia de desarrollo de las ciudades para una amplia gama de actores (estados, líderes urbanos y regionales, donantes, programas de las Naciones Unidas y la sociedad civil) para los próximos 20 años. Esta agenda sentará las bases para políticas y estrategias que se extenderán e impactaran a largo plazo.

- Proporcionar servicios básicos para todos los ciudadanos  
Estos servicios incluyen: acceso a la vivienda, agua potable y saneamiento, alimentos nutritivos, atención de la salud y planificación familiar, educación, cultura y acceso a las tecnologías de comunicación.
- Garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a la igualdad de oportunidades y libre de discriminación  
Toda persona tiene derecho a los beneficios que sus ciudades ofrecen. La Nueva Agenda Urbana pide a las autoridades de la ciudad para tener en cuenta las necesidades de las mujeres, las personas con discapacidad, los grupos marginados, los ancianos, las poblaciones indígenas, entre otros grupos.
- Promover medidas en apoyo de ciudades más limpias

La lucha contra la contaminación del aire en las ciudades es buena para la salud de las personas y para el planeta. En la Agenda, los líderes se han comprometido a incrementar el uso de energías renovables, proporcionar un transporte público mejor y ecológico, y gestionar de manera sostenible sus recursos naturales.

- Fortalecer la resiliencia en las ciudades para reducir el riesgo y el impacto de los desastres  
Muchas ciudades han sentido el impacto de los desastres naturales y los líderes se han comprometido a poner en práctica las medidas de mitigación y adaptación para minimizar estos impactos. Algunas de estas medidas incluyen: una mejor planificación urbana, infraestructura de calidad y la mejora de las respuestas a nivel local.
- Tomar medidas para hacer frente al cambio climático mediante la reducción de sus emisiones de gases de efecto invernadero  
Los líderes se han comprometido a involucrar no sólo al gobierno local, sino a todos los agentes de la sociedad en la acción climática teniendo en cuenta el Acuerdo de París

sobre el cambio climático, que busca limitar el aumento de la temperatura mundial por debajo de los 2 grados centígrados.

- Respetar plenamente los derechos de los refugiados, los migrantes y los desplazados internos, independientemente de su situación migratoria

Los líderes han reconocido que la migración plantea desafíos, pero también ofrece una importante contribución a la vida urbana. Debido a esto, se han comprometido a establecer medidas que ayuden a los migrantes, los refugiados y los desplazados internos hacer contribuciones positivas a las sociedades.

- Mejorar la conectividad y apoyar iniciativas innovadoras y ecológicas

Esto incluye el establecimiento de asociaciones con empresas y la sociedad civil para encontrar soluciones sostenibles a los problemas urbanos

- Promover espacios públicos seguros, accesibles y ecológicos

La interacción humana debe ser facilitada por la planificación urbana, por lo que en la Agenda se pide un aumento de los espacios públicos como aceras, carriles para bicicletas, jardines, plazas y parques.

En relación a estas políticas y estrategias, se definieron seis conceptos claves para promover en las ciudades:

- Ciudad compacta
- Ciudad inclusiva
- Ciudad participativa
- Ciudad resiliente
- Ciudad segura
- Ciudad sostenible.

#### **1.4. Objetivos**

En el Artículo 115 del Código, se establecen los siguientes objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- III Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;



- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Por su parte el Artículo 120 del Código establece que los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Dado que, en base a la posibilidad establecida en el propio Código Urbano, este Plan Parcial de Desarrollo Urbano integra los objetivos y elementos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, los objetivos del mismo son los descritos en los dos párrafos anteriores.

## **2. DIAGNÓSTICO**

### **2.1. Medio Físico Natural**

#### **2.1.1. Análisis de los Factores Naturales**

#### 2.1.1.1. Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” presenta principalmente dos tipos de relieves: los semiplanos con pendientes entre el 1 y el 15% y aquellos con pendientes planas de 0 al 1%. Las primeras representan el 55 % de la superficie total del distrito aproximadamente. En tanto que las segundas representan el 35% aproximadamente de la superficie del distrito. Las pendientes menores al 1% aunque pueden ser utilizadas para la urbanización, presentan algunos problemas de encharcamientos en tiempo de lluvias. Las pendientes entre el 1 y 15% cuentan con mejores características y son óptimas para el desarrollo de fraccionamientos urbanos, este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Las superficies con pendientes entre el 15 y 30 % ya presentan restricciones técnicas y económicas, para incorporarlas al desarrollo urbano, Por último, las pendientes mayores al 30% son prohibitivas para el desarrollo urbano, (ver Anexo Gráfico D-02).

#### 2.1.1.2. Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” hay 4 subcuencas, Arroyo Hondo – Agua Fría, Colomos – Atemajac, Rio Blanco y una pequeña fracción de la subcuenca San Isidro las Cañadas.<sup>1</sup>

En su mayoría los escurrimientos que convergen tienen sentido oeste-este, aunque algunos otros lo hacen en sentido sur-norte, todos desembocan en el cañón del Rio Grande de la subcuenca Rio Grande-Guadalajara que pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago<sup>2</sup>. El arroyo tiene una longitud aproximada de 74.77 km en total. Las bifurcaciones más concentradas se encuentran entre Colinas del Rey y Bosques de Zapopan y Hospital. Un aspecto importante, a mencionar, es el hecho que prácticamente todo el extremo oriente del distrito, se ha desarrollado de formalmente, lo que ha garantizado que los escurrimientos que existían en esa zona, se hayan encauzado adecuadamente. Sin embargo, en la zona poniente del distrito, al ser zonas que han crecido espontáneamente en su mayoría, se debe tener mucho cuidado de retirar las viviendas que se encuentren en zonas de riesgo por inundación.

1 CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco

2 Ceas, Jalisco 2010

#### 2.1.1.3. Edafología

La superficie del Distrito está compuesta por Regosol Eútrico que corresponde al 83.92% de la superficie del Distrito, en segundo lugar, podemos encontrar Regosol - litosol con un 10.39%, el Regosol- Luvisol Cromico con un 3.18% por último el Feozen Haplico- Regosol- Luvisol Cromico con un 2.51%.

Estos tipos de suelos no presentan restricciones para su aprovechamiento para uso urbano, ya que su comportamiento físico-químico es estable, y prueba de ello es que las estructuras urbanas que se han construido en ellos no han presentado ningún problema.

#### 2.1.1.4. Geología

El Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" se encuentra en la región de la Faja Volcánica Trans-mexicana (FVTM) así como dentro de las unidades geomorfológicas denominadas Planicie Fluvio-Volcánica de Tesistán-Atemajac. Pertenece a dos grupos de unidades litológicas Chicharrón, y Guadalajara, las unidades inscritas son Flujos piroclásticos de Nextipac con un 5.12 %, Ignimbrita San Gaspar con 1.18%, Riolitas Cerro Derrumbadero con un 21.79%, Tobas 53.46%, Suelos y Depósitos Aluviales con un 18.45% del total del distrito, todos los anteriores pertenecientes al cuaternario, plioceno temprano y al mioceno tardío épocas que varean entre los 0.9 a 10 millones de años.

Se presenta rocas Ígneas como la extrusiva acida, Riolita además de depósitos residuales.

<sup>3</sup> Las rocas Ígneas se originan a partir de material fundido en el interior de la corteza terrestre, lo que comúnmente se conoce como magma y cuando emerge a la superficie se conoce como lava, al enfriarse y solidificarse forma las rocas extrusivas, presentan pequeños cristales que solo pueden verse con lupa, la subclasificación de Acida es un término químico usado comúnmente para definir las rocas que contienen más del 65% de SiO<sub>2</sub> <sup>4</sup>

En términos generales, el sustrato geológico del distrito, no presenta restricciones para la urbanización, solamente aquellas áreas donde se localizan las rocas ígneas que encarecen los costos de urbanización por su dureza. En el distrito no se presentan fallas ni fracturas que atenten contra la seguridad de los moradores del distrito.

#### 2.1.1.5. Clima

El clima en Zapopan es Sub-húmedo lluvioso, templado-cálido. La precipitación promedio anual del municipio de Zapopan es de 917.4 mm. El periodo promedio de lluvia en Zapopan es entre los meses de mayo a octubre; en que se registran 839 mm de media anual. La época de estiaje es de noviembre hasta mediados de mayo.

Durante el invierno, la zona se encuentra dominada por las masas de aire polar continental, disminuyendo ligeramente las temperaturas y ocasionalmente propiciando lluvia ligera.

En primavera el clima es cálido y semicálido, las temperaturas promedio superan los 22° C y no hay lluvia. Éstas se presentan en el verano y con ellas un descenso de la temperatura, provocando condiciones ambientales cálidas y húmedas. El otoño es semicálido, templado cálido y templado frío, y el invierno templado frío.

En el período de calor, se presenta otra condición de circulación, por lo que los procesos en la región están determinados por una circulación anticiclónica, esto significa que los movimientos del aire son lentos y más estables. <sup>5</sup>

El clima es muy apropiado para los asentamientos humanos, pero es muy importante tomar consideraciones para el desalojo del agua de lluvia, pues las precipitaciones son copiosas durante el temporal, registrándose un promedio de intensidad de lluvia de 64mm en periodos de una hora.

#### 2.1.1.6. Flora y Fauna

La planicie del Valle de Tesistán que es donde se encuentra ubicado el Distrito, está conformado por pastizal inducido para pastoreo que surge de la vegetación original al ser eliminada, esta vegetación está principalmente integrada por encinos, vegetación secundaria o matorral sub inerte, este tipo de vegetación está compuesta por plantas espinosas o inermes que en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas, en áreas reducidas.<sup>6</sup>

Tomando en consideración los factores anteriores y aprovechando que en el distrito se encuentra un área natural protegida, se debe establecer un plan de manejo que permita conservar la flora existente, y cuando de introducir especies no compatibles con las existentes.

#### 2.1.2. Síntesis del Medio Físico Natural

Al Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" le pertenece una parte del área natural protegida del Bosque del Nixticuil. Dicha área natural se encuentra ubicada al norte del distrito, colindando con el Distrito Urbano ZPN-12 "El Nixticuil". Por ello es de vital importancia, cuidar que la zona de amortiguamiento del bosque no sea invadida por asentamientos humanos, que pongan en peligro la flora y fauna característica del bosque. Aun cuando el 62.64% de la superficie del distrito tiene pendientes entre el 0y15%, cuenta con zonas en peligro de inundación por el desborde de lechos de arroyo y por pendiente hacia Av. Tesistán, principalmente en la colonia Valle de Nuevo México, Marcelino García Barragán y Villas de la Loma.

De igual manera, se observa, dado el inminente relleno en los fraccionamientos que se construyeron para albergar vivienda de interés social, en los alrededores del Bosque del Centinela como son: Villas del Mirador, Misión San Isidro, Parques del Centinela, etc.

<sup>3</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Geología, Zapopan, Jalisco

<sup>4</sup> INEGI (2009). Guía para la interpretación de Cartografía. Geología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía

<sup>5</sup> CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

<sup>6</sup> CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

## **2.2. Medio Social y Económico**

### 2.2.1. Aspectos Demográficos

En el 2010 el AMG tenía una población de 4'498,514 habitantes de los cuales 1'243,756 residían en el Municipio de Zapopan (27.65%), conforme al Censo de Población y Vivienda (INEGI) del 2010. Para 2005, según datos del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI, el AMG (Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Tlajomulco de

Zúñiga, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán) contaba con 4'095,853 habitantes de los cuales el 28.20% correspondían al municipio de Zapopan, 1'155,190 habitantes.

Y de acuerdo a la encuesta intercensal del 2015, el AMG tuvo una población total de 4'796,603 habitantes, de los cuales, el 27.77% corresponde al municipio de Zapopan, con una población de 1'332,272. Se puede observar que el municipio de Zapopan en el periodo señalado, disminuyó su aportación a el AMG en .43%, situación que debe ser considerada en las estimaciones que se hagan para el año 2017, en la formulación de los análisis poblacionales de este distrito.

En el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" residía el 7.65% de la población del municipio, ocupando este el octavo lugar por el número de pobladores que habitaban en la zona (ver tabla 2).

Tabla 2. Distribución Distrital, Municipal y Metropolitana del Distrito Urbano ZPN-3

MUNICIPIO	DISTRITOS	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
			MUN	AMG
ZAPOPAN	ZPN-1 "Zapopan"	172,024	13.83	3.82
	ZPN-2 "Arroyo"	213,023	17.13	4.73
	ZPN-3 "Los Robles"	95,125	7.65	2.11
	ZPN-4 "La Tuzanía"	150,449	12.10	3.34
	ZPN-5 "Vallarta-	142,658	11.47	3.17
	ZPN-6 "Las Águilas"	144,056	11.58	3.20
	ZPN-7 "El Collí"	121,180	9.74	2.69
	ZPN-8 "Santa Ana"	88,942	7.15	1.97
	ZPN-9 "Base Aérea"	16,151	1.30	0.35
	ZPN-10 "Cópala"	4,488	0.36	0.01
	ZPN-11 "Tesistan"	65,489	5.27	1.45
	ZPN-12 "Nixticuil"	9,149	0.74	0.20
TOTAL DISTRITOS		1,222,734	98.31	27.04
TOTAL MUNICIPIO		1,243,756	100.00	27.65
TOTAL AMG*		4,434,878		100

Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

\*El AMG está conformada por los municipios de: Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Tlajomulco, Juanacatlán, Ixtlahuacán de los Membrillos y Zapotlanejo según el decreto 23021/LVIII/09 del Congreso del Estado de Jalisco.

En 1990 según el XI Censo General de Población y Vivienda del INEGI, el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" contaba con 24,180 habitantes, el 49% eran hombres (11,785) y el 51% mujeres (12,395). Para el año 2000 con una tasa de crecimiento anual muy alta, del

orden del 8.96% de 57,044 habitantes. Para el 2010 la tasa de crecimiento disminuyó considerablemente, pasando a ser de 3.78%, con una población de 95,125 habitantes, (ver tabla 3).

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-3

TERRITORIO	1990	1995		2000		2005		2010	
	POB	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
<b>DISTRITO 3</b>	24,180	37,138	8.96%	57,044	8.96%	79,026	6.74%	95,125	3.78%
<b>ZAPOPAN</b>	712,008	925,113	5.38%	1,001,021	1.59%	1,155,190	2.91%	1,243,756	1.49%

Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población, Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

En 1990 el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" concentraba solo el 3.40% de la población del municipio de Zapopan. En 20 años el Distrito aumenta su población casi el doble, logrando albergar al 7.65% en 2010 (ver tabla 4).

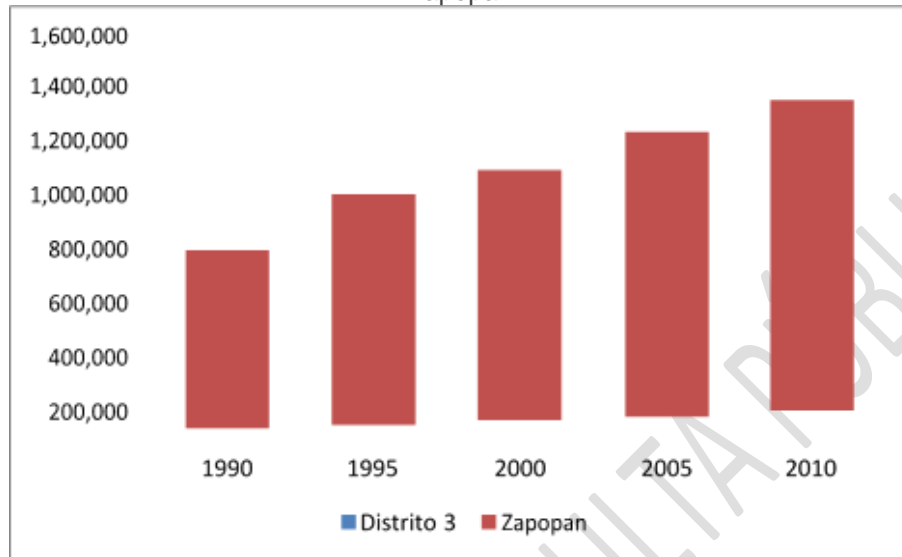
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 respecto a la población total del municipio de Zapopan

TERRITORIO	1990		1995		2000		2005		2010	
	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
<b>DISTRITO 3</b>	24,180	3.40%	37,138	4.01%	57,044	5.70%	79,026	6.84%	95,125	7.65%
<b>ZAPOPAN</b>	712,008	100.00%	925,113	100.00%	1,001,021	100.00%	1,155,190	100.00%	1,243,756	100.00%

Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.



Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y el municipio de Zapopan.



Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005, XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, hacer un análisis detallado del perfil predominante de la población residente del distrito, sus necesidades de equipamiento escolar, de salud, recreación, etc.

Para realizar dicho análisis se utilizaron los datos del XIII Censo de Población y Vivienda, que el INEGI realizó en 2010. Una vez obtenida la información del censo por AGEB, se agruparon los rangos de edad de la siguiente manera: rango de 0-5 años (población de 0-4 años más población de 5 años); rango de 6-11 años (variable de 6-11 años); rango 12-14 años (variable de 12-14 años), rango de 15-17 años (variable de 15-17 años); rango 18-24 años (variable de 18-24 años); rango 25-59 años (población de 18 años y más, menos población de 60 años y más, menos población de 18-24 años); rango 60 y más (variable de 60 años y más).

El 45% de la población que habita en 2010 el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" se encontraba entre los 25 y 59 años de edad (ver tabla 5). Aun cuando la población dentro del rango de 25 a 59 representa un gran porcentaje, el 28% de la población residente tiene entre los 0 y 11 años de edad. Es decir, se trata colonias cuyos residentes son familias nucleares, extendidas o monoparentales, con hijos pequeños que requieren de escuelas primarias y jardín de niños.

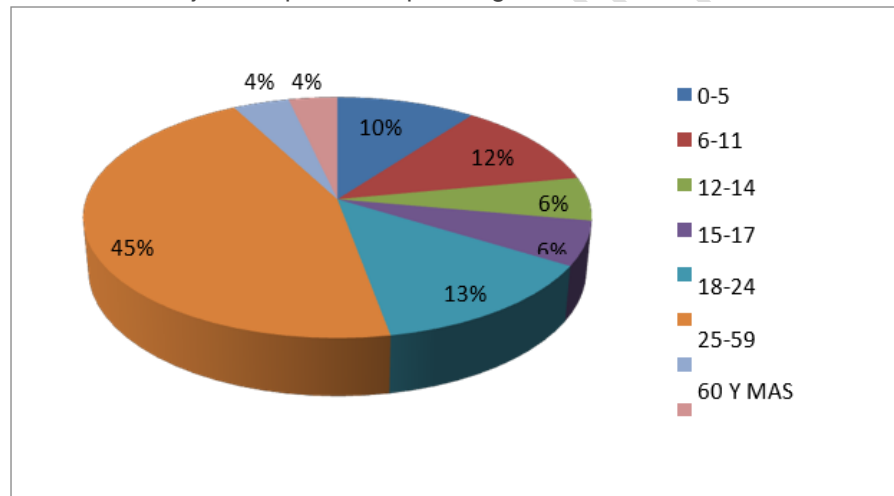


Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan

RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO 3	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
0-5	9,737	10	131,463	11
6-11	11,196	12	140,474	11
12-14	5,549	6	68,397	5
15-17	5,627	6	50,315	4
18-24	12,711	13	171,095	14
25-59	42,952	45	545,947	44
60 y mas	3,943	4	94,912	8
No	3,410	4	41,153	3
<b>TOTAL</b>	<b>95,125</b>	<b>100.00</b>	<b>1,243,756</b>	<b>100</b>

Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

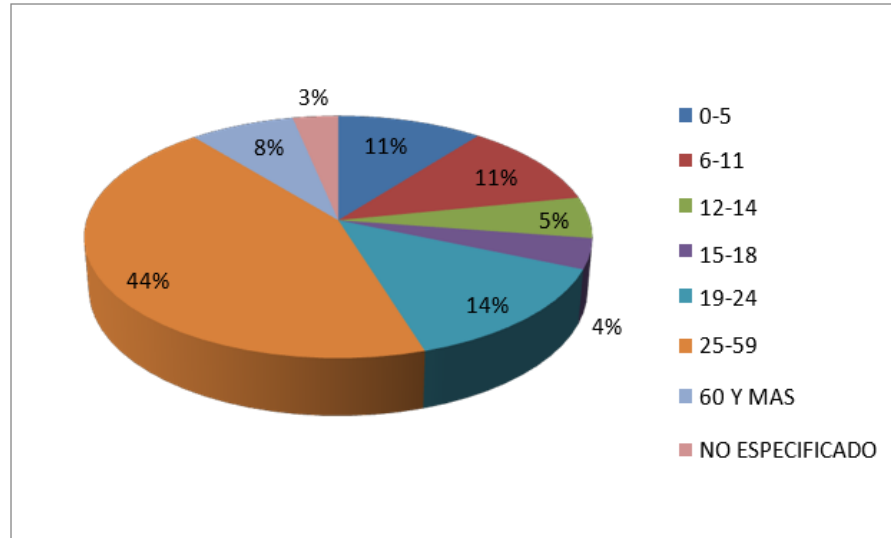
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3



Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda INEGI 2010.



Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan



Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

#### 2.2.1.1. Dinámica de crecimiento demográfico

Para conocer la dinámica de crecimiento demográfico en el distrito, se generó a través de un modelo tendencial demográfico. Para ello se utilizó las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas.

El escenario tendencial nos determina para el modelo, un incremento de la población, para el año 2017 de 36,053 habitantes, alcanzando una población de 131,179 habitantes, es decir que habría tenido un incremento importante para ese periodo, debido principalmente a la consolidación de los nuevos fraccionamientos que se han construido en el distrito. Además, esa población estará compuesta principalmente de personas jóvenes.

#### 2.2.2. Aspectos Económicos

Para INEGI, la población económicamente activa (PEA) son personas de 12 y más años que en la semana de referencia (del censo) se encontraban ocupadas o desocupadas.

La PEA desocupada son personas de 12 años y más en busca de trabajo porque no se encuentra vinculadas a una actividad económica.

La PEA ocupada son personas de 12 años y más que realizan alguna actividad económica durante al menos una hora. Incluye a los ocupados que tenían trabajo, pero no lo desempeñaron temporalmente por alguna razón, sin que por ello perdieran el vínculo con este, así como a quienes ayudaron en alguna actividad económica sin recibir un sueldo o salario.

La población económicamente activa del municipio de Zapopan en el año 2010 era de 562,233 habitantes. En el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", vivía el 7.42 % de la PEA del municipio en el año 2000 (ver tabla 6).

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	41,720	97.05
P.E.A. DESOCUPADA	1265	2.94
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	42,987	100.0

Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI

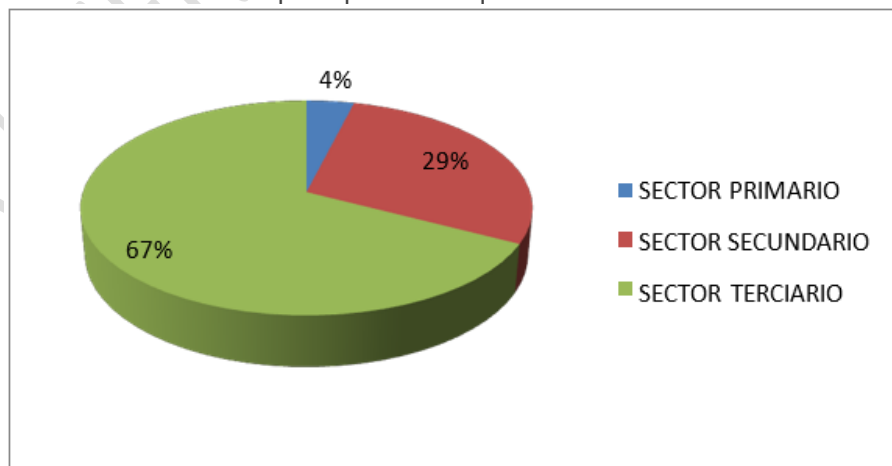
El 67.38% de la población ocupada se dedicaba al sector terciario (ver tabla 7). Es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, etc. En segundo término, se encontraba la población dedicada al sector secundario con un 28.70%, es decir, a la industria o transformación de materia prima. Por último, el sector primario solo captaba el 3.92% de la población, dedicada a la agricultura y la ganadería (ver tabla 7). Esto nos indica el carácter inminentemente urbano del distrito, y a su vez, y su estrecha relación con el resto del AMG.

Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACIÓN	TOTAL	%
<b>P.E.A. OCUPADA</b>	<b>23,031</b>	<b>100%</b>
SECTOR PRIMARIO	903	3.92%
SECTOR SECUNDARIO	6,609	28.70
SECTOR TERCIARIO	15,519	67.38

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

Grafica 4. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-3



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

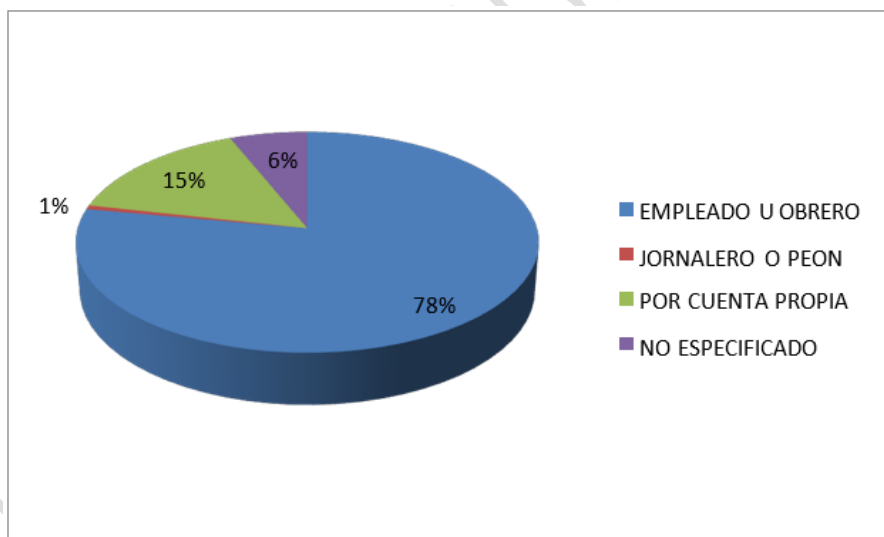
La mayoría de la población económicamente activa eran empleados u obreros, siendo el 77.89% de la población ocupada. Sin embargo, el 15.40% de la población trabaja por cuenta propia (ver tabla 8).

Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	17,938	77.89
JORNALERO O PEÓN	135	0.59
POR CUENTA PROPIA	3,546	15.40
NO ESPECIFICADO	1,412	6.13
<b>POBLACIÓN OCUPADA</b>	<b>23,031</b>	<b>100</b>

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

Grafica 5. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-3



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

El 44.57% de la población que reside en el AMG y el 49.36% de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" tiene ingresos entre los 2 y 5 salarios mínimos generales, es decir, entre \$160.08 y \$400.20 diarios, calculados en base al salario mínimo señalado por la Comisión de Salarios Mínimos de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, que es de \$80.04 para el área geográfica B, con vigencia a partir del 1 de enero de 2012 (ver tabla 9). Esta situación se repite en el rango más alto es decir aquel por arriba de 5 salarios mínimos, siendo el distrito superior al promedio del área metropolitana de

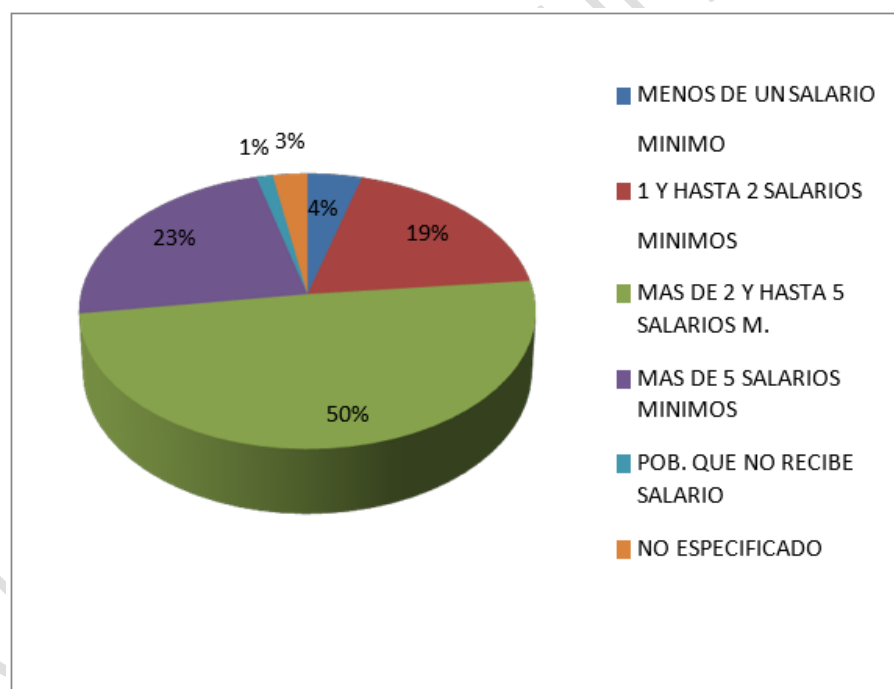
Guadalajara. Como resultado de los datos anteriores, podemos deducir que en promedio la población del distrito percibe mayores ingresos que el promedio.

Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

SALARIOS	POBLACION	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MINIMO	1,000	4.34%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MINIMOS	4,389	19.06%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	11,367	49.36%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MINIMOS	5,334	23.16%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	305	1.32%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	636	2.76%	107,102	7.28%
<b>POBLACIÓN OCUPADA</b>	<b>23,031</b>	<b>100%</b>	<b>1,469,706</b>	<b>100%</b>

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

Grafica 6. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-3



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

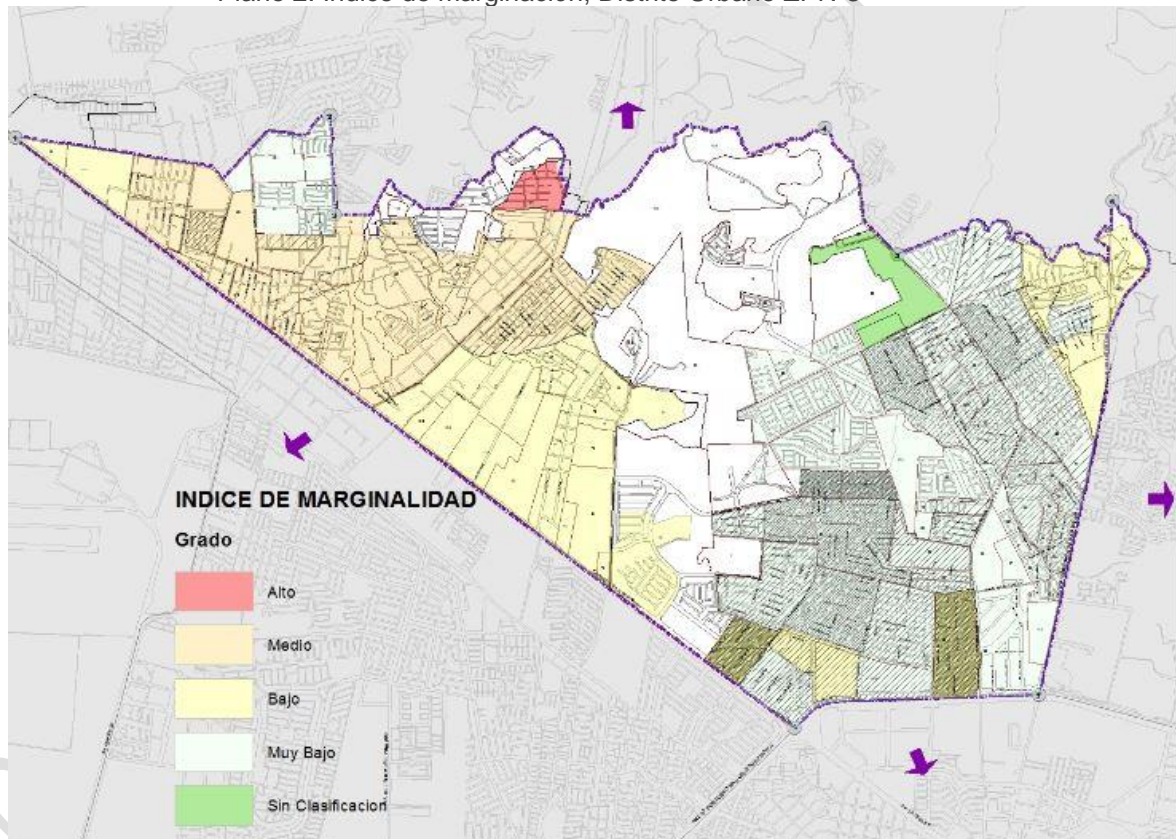
### 2.2.3. Índice de Marginación

El Índice de marginación urbana mide las carencias y privaciones que padece la población en espacios urbanos a partir de la información sociodemográfica disponible a nivel de área geostatística básica urbana; y considera según cinco dimensiones estructurales de la marginación: salud, educación, vivienda, ingresos y género (Consejo Estatal de Poblacion,

2010).

Una gran parte del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", aun no se consolidaba en 2005, pero para el año 2015 la zona urbanizada tenia una ocupación importante de aproximadamente un 70 %. En el distrito se observa un fenómeno curioso, hacia el poniente se localiza la parte mas antigua, y que en su mayoría se fue urbanizando de forma progresiva, en tanto que para el lado oriente, la mayoría de los desarrollos son de carácter formal. Y lo que se puede observar en cuanto los índices de marginación, es que predomina el muy bajo, siguiendole en importancia el bajo y medio pues como se menciono anteriormente, el 49.36% de la población residente del distrito tiene ingresos entre los 2 y 5 salarios mínimos mensuales. (ver imagen 3).

Plano 2. Índice de marginación, Distrito Urbano ZPN-3



Elaboración propia. Fuente: COEPO 2015

## 2.3. Medio Físico Transformado

### 2.3.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

Este distrito urbano, esta en proceso de consolidación urbana, por otro lado, es importante mencionar que el equipamiento urbano se ha construido de una forma espontánea en casi todos los casos, impidiendo la consolidación de los subcentros urbanos y los centros barriales y vecinales, con casos excepcionales como el de la colonia lomas de zapopan, arcos de zapopan y el de la colonia Misión del Bosque, que mas o menos concentran servicios de equipamiento urbano y comerciales y de servicio.

En cuanto a la distribución y jerarquía de las unidades urbanas, se identifican 11 de estas unidades divididas en dos centros vecinales, nueve centros barriales, los cuales se encuentra en 78 colonias.

Tabla 10. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-3

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	82,041.98	0.48
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,350,049.78	7.91
PROPIEDAD EJIDAL	240,098.81	1.41
PROPIEDAD EN REGULARIZACIÓN	421,016.50	2.47

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

La propiedad Ejidal en el Distrito tiene un porcentaje de 1.41%, superficie que le pertenece al ejido "Zoquipan", con una superficie total de 421,016.50 m<sup>2</sup>

El Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" está conformado por 78 colonias (ver tabla 10), lo cual no implica que todo el territorio del distrito este subdividido en colonias. Es decir, que cada una de estas secciones este delimitada y tenga un nombre asignado.

Tabla 11. Listado de Colonias que conforman el Distrito ZPN-3

Arcos de Zapopan Norte	Fraccionamiento La Cima	Parques del Centinela
Bosque Encantado	Fraccionamiento Loma del Bosque	Periquera
Bosque Valdepeñas	Fraccionamiento Lomas de San Gonzalo	Praderas del Centinela
Bosques de Zapopan	Fraccionamiento Mirador de San Isidro	Rancho del Sol
Bosques de Zapopan Norte	Fraccionamiento Punta Valdepeñas II	Rancho el Centinela
Bosques del Centinela	Fraccionamiento Real de Valdepeñas	Real Cantabria
Campestre Los Robles	Fraccionamiento San Lorenzo	Real del Bosque
Canteras del Centinela	Fraccionamiento Santa Lucia	Real Valdepeñas II

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

Colinas de Rio Blanco	Francisco Villa (Villas Torremolinos)	Residencial Casa Grande
Colinas del Centinela	García Barragán, Marcelino	Residencial Hacienda San Joaquín
Colinas Los Robles	Guerrero, Vicente 2a sección	Residencial Las Villas
Condominio Los Olivos	Hogares de Nuevo México	Residencial Los Cedros
Condominio Magnolia	Jardines de San Gonzalo	Residencial Los Robles
Condominio San Francisco	Juan Gil Preciado	Residencial Paseos del Camichin
Coto Jacarandas	Localidad El Zapote	Rinconada de la Primavera
Coto Los Sabinos	Lomas de Zapopan	Rinconada del Camichin
Coto Reina Victoria	Los Almitos	Rinconada Las Palmas
El Acantilado Hábitat Ecológico	Los Álamos	Robles, Los Condominio Residencial
El Tigre II	Los Almendros	San Gonzalo
El Zapote	Los Cipreses	Serena Verde 1
El Zapote II	Los Sauces	Valle de Nuevo México, Fraccionamiento
Fraccionamiento Alta Gracia	Mirador de la Cañada	Valle de San Isidro
Fraccionamiento Colinas del Rey	Mirador de la Cañada (Misión San Fernando)	Vicente Guerrero
Fraccionamiento Coto Miraflores	Mirador de San Isidro	Villas de la Loma
Fraccionamiento Habitacional Hacienda del	Misión de San Isidro	Villas de Nuevo México
Fraccionamiento Haciendas del Valle Fovissste	Nuevo México Ejidal	Villas del Mirador

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Se identificaron 2 Centros Vecinales en las colonias Rinconada de las Palmas y Valle de Nuevo México a si como 9 Centros Barriales ubicados en las colonias Misión del Bosque, Valle de San Isidro, Loma de Zapopan, Francisco Villa, Arcos de Zapopan Norte, Los Robles, Hogares de nuevo México, San Gonzalo, La Periquera y Vicente Guerrero.

Tabla 12. Listado de centros vecinales en el Distrito Urbano ZPN-3

<b>CENTROS VECINALES</b>						
<b>N°</b>	<b>Nombre</b>	<b>Educación</b>		<b>Espacios Verdes</b>		<b>Comercios y Servicios</b>
1	Centro Vecinal	Primaria	X	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	X	Juegos Infantiles	X	Alimentos
		Primaria	X	Jardín vecinal	✓	Abarrotes

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

2	Centro Medial	Preescolar	X	Juegos Infantiles	X	
---	------------------	------------	---	-------------------	---	--

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

N°	Nombre	Educación	Espacios Verdes	Comercios y Servicios	Culto	Salud	
1	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes		
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Papelería		
		Secundaria X	Parque de barrio	X		Iglesia X	Consultorio X
			Cancha	X			Unidad Medica X
		Guardería X	Plaza cívica	X			
2	Centro Barrial	Preescolar X	Jardín vecinal	✓			
		Primaria X	Juegos infantiles	X			
		Secundaria X	Parque de barrio	X	X	Iglesia	Consultorio X
			Cancha	✓		X	Unidad Medica X
		Guardería X	Plaza cívica	X			
3	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes		
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Papelería		
		Secundaria X	Parque de barrio	X		Iglesia	Consultorio ✓
			Cancha	✓		✓	Unidad Medica X
		Guardería X	Plaza cívica	X			
		Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Papelería		
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Estética		Iglesia
Abarrotes							



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

4	Centro Barrial	Secundaria	Parque de barrio	X	Carnicería	✓	<b>Consultorio</b>
		X	<b>Cancha</b>	✓	<b>Tortillería</b>		<b>Unidad</b>
		<b>Guardería</b>	<b>Plaza cívica</b>	X	<b>Pescadería</b>		<b>Medica</b>
5	Centro Barrial	Preescolar	Jardín vecinal	✓	Abarrotes		<b>Consultorio</b>
		✓					
		Primaria	Juegos infantiles	X			
		Secundaria	Parque de barrio	✓		Iglesia	X
			X	<b>Cancha</b>	✓		
Guardería	Plaza cívica	X			X		
6	Centro Barrial	Preescolar	Jardín vecinal	✓	Abarrotes		<b>Consultorio</b>
		✓					
		Primaria	Juegos infantiles	X	Papelería		
		Secundaria	Parque de barrio	✓	Pollería	Iglesia	
			X	<b>Cancha</b>	X		X
Guardería	Plaza cívica	X	Estética		X		
7	Centro Barrial	Preescolar	Jardín vecinal	✓			<b>Consultorio</b>
		X					
		Primaria	Juegos infantiles	X			
		Secundaria	Parque de barrio	X	Peletería	Iglesia	✓
			✓	<b>Cancha</b>	✓		✓
Guardería	Plaza cívica	✓			X		
		Preescolar	Jardín vecinal	✓	Estética		<b>Consultorio</b>
		✓					
		Primaria	Juegos infantiles	X	Abarrotes		
			Parque de barrio	X	Carnicería		X

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

8	Centro Barrial	Secundaria X	Cancha	✓	Tortillería	Iglesia ✓	<b>Unidad Medica</b> X
		Guardería X	Plaza cívica	X	Mercería		
9	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓		Iglesia X	<b>Consultorio</b> X <b>Unidad Medica</b> X
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X			
		Secundaria ✓	Parque de barrio	✓	Abarrotes		
			Cancha	✓			
		<b>Guardería</b> X	<b>Plaza cívica</b>	X			

Tabla 13. Listado de centros barriales en el Distrito Urbano ZPN-3

N°	Nombre	Educación	Espacios Verdes	Comercios y Servicios	Culto	Salud	
1	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	<b>Consultorio</b> X <b>Unidad Medica</b> X	
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Papelería		
		Secundaria X	Parque de barrio	X			Iglesia
			Cancha	X			X
		Guardería X	Plaza cívica	X			
2	Centro Barrial	Preescolar X	Jardín vecinal	✓		<b>Consultorio</b> X <b>Unidad Medica</b> X	
		Primaria X	Juegos infantiles	X			
		Secundaria X	Parque de barrio	X	X		Iglesia
			Cancha	✓			X
		Guardería X	Plaza cívica	X			

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

3	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	<b>Consultorio</b> ✓ <b>Unidad Medica</b> X
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Papelería		
		Secundaria X	Parque de barrio	X			
			Cancha	✓			
		Guardería X	Plaza cívica	X			
4	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Papelería	Iglesia ✓	<b>Consultorio</b> ✓ <b>Unidad</b>
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Estética Abarrotes		
			Parque de barrio	X	Carnicería		
		Secundaria X	<b>Cancha</b>	✓	<b>Tortillería</b>		
			<b>Guardería</b> X	<b>Plaza cívica</b>	X		
5	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia X	<b>Consultorio</b> X <b>Unidad Medica</b> X
		Primaria X	Juegos infantiles	X			
		Secundaria X	Parque de barrio	✓			
			Cancha	✓			
		Guardería X	Plaza cívica	X			
6	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia X	<b>Consultorio</b> ✓ <b>Unidad Medica</b> X
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Papelería		
		Secundaria X	Parque de barrio	✓	Pollería		
			Cancha	X			
		Guardería X	Plaza cívica	X	Estética		
		Preescolar X	Jardín vecinal	✓			

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

7	Centro Barrial	Primaria X	Juegos infantiles	X		Iglesia ✓	<b>Consultorio</b> ✓
		Secundaria ✓	Parque de barrio	X	Peletería		<b>Unidad Medica</b> X
			Cancha	✓			
		Guardería ✓	Plaza cívica	✓			
8	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Estética	Iglesia ✓	<b>Consultorio</b> X
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Abarrotes		<b>Unidad Medica</b> X
		Secundaria X	Parque de barrio	X	Carnicería		
			Cancha	✓	Tortillería		
		Guardería X	Plaza cívica	X	Mercería		
9	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓		Iglesia X	<b>Consultorio</b> X
		Primaria ✓	Juegos infantiles	X	Abarrotes		<b>Unidad Medica</b> X
		Secundaria ✓	Parque de barrio	✓			
			Cancha	✓			
		<b>Guardería</b> X	<b>Plaza cívica</b>	X			

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

Es importante señalar que, falta determinar donde localizar el subcentro urbano, ya que en el deberán quedar localizados, la mayoría de los equipamientos que requiere el distrito, en este nivel.

#### 2.3.1.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

Conforme a los análisis realizados en el diagnóstico del plan vigente, en el Distrito Urbano, estas son las áreas urbanizadas realizadas mediante la acción urbanística por objeto social y que a un no han concluido con dicha acción urbanística espontánea por lo tanto en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" cuenta con este tipo de áreas las cuales suman una superficie de 421,016.50 m<sup>2</sup> y que se encuentran en las siguientes colonias: Rancho

el Centinela, Praderas del Centinela y Canteras del Centinela; colonias ubicadas en los ejidos de Los Belenes y Zapopan.

### 2.3.2. Uso Actual del Suelo

Los usos mencionados en la siguiente tabla son únicamente los que se presentan en el distrito. Predomina el uso habitacional con el 29.95 %, siguiéndole en importancia el equipamiento institucional con los espacios verdes y abiertos con un 19.15 %.

Tabla 14. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-3

TIPO DE USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PORCENTAJE
AGROPECUARIO	1,200,610.99	8.91%
ÁREAS SILVESTRES	1,071,392.05	7.95%
BALDÍO	2,713,681.37	20.13%
COMERCIO	215,454.28	2%
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	427,716.05	3.17%
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,154,578.51	15.98%
GRANJAS Y HUERTOS	27,579.55	0.20%
HABITACIONAL	4,256,354.26	29.95%
INDUSTRIA	867,447.42	6.44%
INSTALACIONES ESPECIALES	44,968.30	0.33%
INFRAESTRUCTURA	20,867.87	0.15%
MIXTO	97,962.19	0.73%
SERVICIOS	458,917.44	3.40%
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	15,097.39	0.11%
SIN DATO	12,655.48	0.09%
TURISTICO CAMPESTRE	95,772.69	0.71%
TURÍSTICO HOTELERO	17,284.80	0.13%
<b>TOTAL</b>	<b>13,764,873.36</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.2.1. Habitacional

En el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" hay 32,350 predios con uso de suelo habitacional, con una superficie de 4,037,004.41 m<sup>2</sup> correspondiente al 29.95% de la superficie total de usos del Distrito.

Tabla 15. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-3

<b>CATEGORIA</b>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
VIVIENDA JARDIN	219,349.85	5.15%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1,502,344.35	35.30%
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	2,133,972.76	50.14%
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	400,687.30	9.41%
<b>SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL</b>	<b>4,037,004.41</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.2.2. Comercio

Las áreas comerciales principalmente se encuentran en corredores formados sobre vialidades regionales y principales como los son Anillo Periférico, Camino a las Cañadas, Carretera a Tesistán, Av. de la Mancha y Av. Río Blanco que cubren con un nivel de servicio Distrital, Central y Regional.

Las tiendas de autoservicios y las plazas comerciales también fungen como centros de comercio, se encuentra un Walt-Mart sobre Carretera a Tesistán y Dr. Ángel Leño inaugurado recientemente.

Para satisfacer las necesidades básicas de abasto de la población se encuentra un mercado en los cruces de las Avenidas de la Mancha y Valdepeñas al que acude la población de colonias vecinas.

También existen los denominados tianguis que se ubican cierto día en alguna colonia, para el caso del Distrito Urbano ZPN- 3 "Los Robles" se presenta la siguiente tabla con la ubicación de los mismos.

Tabla 16. Ubicación de Tianguis en el Distrito ZPN-3

<b>LUNES</b>	<b>MIÉRCOLES</b>	<b>VIERNES</b>	<b>SÁBADO</b>
Altagracia	Arcos de Zapopan	Lomas de Zapopan	Nuevo México

Elaboración propia. Fuente: fuente: investigación de campo

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

Tabla 17. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-3

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
CV1	17.00	5.23%	10,895.48	5.06%
CV2	37.00	11.38%	8,009.31	3.72%
CV3	23.00	7.08%	2,814.96	1.31%
CV4	30.00	9.23%	2,201.89	1.02%
CB1	7.00	2.15%	10,769.74	5.00%
CB2	36.00	11.08%	15,083.43	7.00%
CB3	2.00	0.62%	451.31	0.21%
CB4	109.00	33.54%	16,060.64	7.45%
CD1	13.00	4.00%	57,965.31	26.90%
CD2	3.00	0.92%	2,055.28	0.95%
CD3	5.00	1.54%	2,367.92	1.10%
CD4	5.00	1.54%	1,767.43	0.82%
CD5	11.00	3.38%	1,675.20	0.78%
CC1	10.00	3.08%	67,324.95	31.25%
CC2	6.00	1.85%	3,851.87	1.79%
CC3	2.00	0.62%	1,159.65	0.54%
CC4	2.00	0.62%	662.30	0.31%
CC5	6.00	1.85%	828.68	0.38%
CR	1.00	0.31%	9,508.94	4.41%
<b>TOTAL</b>	<b>325.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>215,454.28</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

En lo que se refiere a los usos mixtos en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" encontramos con mayor frecuencia el uso mixto barrial intensidad alta en donde podemos encontrar uso de suelo habitacional en combinación con comercios. El área correspondiente a este uso en el Distrito de 59,255.30 m<sup>2</sup> la cual representa al 61.73% del total del Distrito.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

Tabla 18. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-3

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
MB1	6.00	1.17%	9,606.90	10.01%
MB2	32.00	6.24%	13,371.23	13.93%
MB3	6.00	1.17%	1,728.71	1.80%
MB4	433.00	84.41%	59,255.30	61.73%
MD1	1.00	0.19%	3,791.93	3.95%
MD2	3.00	0.58%	2,154.71	2.24%
MD3	1.00	0.19%	596.09	0.62%
MD4	5.00	0.97%	1,683.67	1.75%
MD5	26.00	5.07%	3,801.54	3.96%
<b>TOTAL</b>	<b>513.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>95,990.07</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.2.3. Servicios

En cuanto a los servicios, se ubican dentro de Distrito 434 predios, los cuales corresponden a una superficie total de 458,917.44 m<sup>2</sup> y es equivalente al 3.4% del total del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles".

Es el de servicio distrital de intensidad máxima es al que se le atribuyen más predios, pero no cuenta con la mayor superficie, siendo el servicio distrital intensidad mínima el que cuenta con mayor superficie, en ambos podemos encontrar bodegas, oficinas, estancias, terrazas, salones de eventos, restaurantes, talleres, etc.

Tabla 19. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-3

<b>USO</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
SV2	1.00	0.23%	640.26	0.14%
SV3	9.00	2.07%	1,421.80	0.31%
SV4	10.00	2.30%	852.56	0.19%
SB1	5.00	1.15%	8,728.34	1.90%
SB2	17.00	3.92%	8,263.14	1.80%
SB4	90.00	20.74%	13,182.94	2.87%
SD1	78.00	17.97%	302,466.58	65.91%
SD2	34.00	7.83%	23,235.80	5.06%
SD3	27.00	6.22%	14,262.19	3.11%
SD4	52.00	11.98%	17,380.31	3.79%
SD-4	1.00	0.23%	13,755.80	3.00%
SD5	104.00	23.96%	16,654.69	3.63%
SC1	1.00	0.23%	5,567.16	1.21%



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

SR	5.00	1.15%	32,505.89	7.08%
<b>TOT</b>	<b>434.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>458,917.44</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

#### 2.4.2.4. Industria

En el municipio de Zapopan radican 18 parques Industriales de los cuales 5 se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” (ver tabla 20).

Tabla 20. Parques Industriales ubicados en el Distrito ZPN-3

<b>NOMBRE</b>	<b>UBICACIÓN</b>
San Ángel	A. Leño y Carr. Tesistán
Tecnológico para Negocios	Carr. Tesistán Km. 9
Ecopark	Carr. a Tesistán
Zapopan Norte	Camino San Isidro
Parque Industrial El Tigre	Carr. a Tesistán

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Aun fuera de los parques industriales, aisladamente existen industrias grandes e importantes para el desarrollo económico del municipio. A continuación, se presenta una relación de las industrias y manufacturas presentes en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”.

Tabla 21. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-3

<b>NOMBRE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>UBICACIÓN</b>
Industrias Mexar S.A. de C.V.	Elab. Soldadura y Pastas	Altagracia
Calidad y Moda Italmex S.A. de C.V.	Textil	Desarrollo Zapopan N
Pinturas Valmex S.A. de C.V.	Acetato de Polivinil y Pint.	Ind. Zapopan Norte
Café El Marino de Jalisco S.A. de C.V.	Elab. Café, Chocolate.	Ind. Zapopan Norte
North American Tube Company S.A. de C.V.	Trans. y decoración envase Alum.	Ind. Zapopan Norte
Inter. Paper Tecno. en Empaques S.A.	Empaque de cartón	Ind. Zapopan Norte
Gip Alta Tecnología S.A. de C.V.	Equipo eléctrico	Ind. Zapopan Norte
Grupo Arlom Inyectables S.A. de C.V.	Inyección de plástico	Ind. Zapopan Norte
Telect D de México S.A. de C.V.	Partes electrónicas	Robles Los
Alpezzi Chocolates S.A. de C.V.	Chocolate	Robles Los
Camas 2000 S.A. de C.V.	Muebles	Robles Los
Megomex S.A. de C.V.	Inyección de plástico	Robles Los
Fundidora para la Hidráulica S.A. de C.V.	Fundición	Robles Los
Neco de México S.A. de C.V.	Herramienta automotriz	Robles Los

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

Lubricantes Básicos y Grasas de Occ.	Grasas, Lubr. y Similar	Robles Los
Trend Technologies de Mex.	Partes plásticas electrónicas.	Tigre El
Carbotecnia S.A. de C.V.	Materiales para purificación	Tigre El
<b>MANUFACTURAS</b>		
Comercializadora Md. S.A. de C.V.	Productos farmacéuticos.	Industrial Zapopan
Dique Dent S.A. de C.V.	Productos látex	Ind. Zapopan
Fábrica e Industria de Plástico.	Plástico	Robles Los
Cemex Concretos S. A. de C.V.	Recolados	Robles Los
Materazzo Industrial S.A. de C.V.	Muebles de piel	Parq. Ind. San Ángel.
Globos Qualatex de Pioner S.A. de C.V.	Látex	Robles Los
Industrializadora de Cacahuates y B.	Cacahuates	Robles Los
Laboratorios D'Mundo S.A. de C.V.	Suplementos alimenticios	Ind. Zapopan Norte
Vogt Electronc de México S.A. de C.V.	Prod. Electrónicos	Robles Los
Global Muebles S.A. de C.V.	Muebles	Robles Los
Tubulares La Tapatía S.A. de C.V.	Muebles Tubulares	Ind. Zapopan Norte.
Econobox S.A. de C.V.	Cajas de Cartón	Robles Los
Café Cumbre S.A. de C.V.	Tostado y Empacado Café	Industrial Periférico Norte
Fibriplastic S.A. de C.V.	Vidrio	Ind. Zapopan Norte
Holland S.A. de C.V.	Motores	Ind. Zapopan Norte
Plásticos Biodegradables de Occidente S.A. de C.V.	Plásticos	Robles Los
Fincara S.A. de C.V.	Acrílicos	Robles Los
Química Marel S.A. de C.V.	Productos Químicos	Ind. Zapopan Norte
Exclusivas de Tacones S.A. de C.V.	Productos para calzado	Ind. Zapopan Norte
Técnica Industrial de Polímeros S.A. De C.V.	Art. de plástico	Ind. Zapopan Norte
Higiene Infantil de México S.A. de C.V.	Pañales	Lomas de Zapopan
Tubería y Mangueras de Plástico S.A.	Productos de Plástico	Robles Los
Printpack Packaging de México S.A. De C.V.	Artículos de Plástico	Robles
Popote Bolsa d Cuchara S.A. de C.V.	Prod. Desechables	Tigre El
Moldeados de México S.A. de C.V.	Vitro Comprimidos	Vicente Guerrero

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

Comercializadora Md. S.A. de C.V.	Productos Farmacéuticos.	Industrial Zapopan
Dique Dent S.A. de C.V.	Productos Látex	Ind. Zapopan
Industrial De Productos Mexicanos	Cartón	Tepeyac.

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

Tabla 22. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
I1	43.00	22.99%	135,371.95	15.32%
I2	81.00	43.32%	139,361.67	15.77%
I3	47.00	25.13%	592,713.80	67.07%
MFD	1.00	0.53%	79.56	0.01%
MFM	1.00	0.53%	1,165.63	0.13%
SI	14.00	7.49%	15,097.39	1.71%
<b>Total</b>	<b>187.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>883,789.99</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Se encuentra en mayor cantidad de predios a la industria mediana la cual tiene 81 predios y una superficie de 139,361.67 m<sup>2</sup> y corresponde 67.07% del total de los predios industriales del Distrito.

Las industrias ligeras que podemos encontrar en el Distrito son desde fabricas de aceites y lubricantes para motores, ladrilleras, fabricación de productos de hierro y acero, fabricación de plásticos, etc.

### 2.3.3. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción).

La altura de edificación predominante en el Distrito ZPN-3 "Los Robles" es el de dos niveles. Son 20,589.00 predios de 32,318.00 predios que hay en el distrito, los que se encuentran contruidos en 1 y 2 niveles, lo cual indica la presencia de viviendas horizontales y unifamiliares.

Tabla 23. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-3

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS	%
0	7,360.00	22.77%
1	3,596.00	11.13%
2	20,589.00	63.71%
3	493.00	1.53%
4	136.00	0.42%
5	143.00	0.44%
9	1.00	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>32,318.00</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.4. Movilidad urbana

Son 35 las vialidades de mayor importancia, según su jerarquía, las que se identifican en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, de las cuales 1 es regional, 4 principales, 6 colectoras y 4 colectoras menores, catalogadas según el nivel de servicio que proporcionan, aunque por sus secciones debieran tener alguna otra jerarquía.

#### 2.3.4.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito se localizan los siguientes nodos viales debido a que no se cuenta con el diámetro de la restricción, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular, así como el gran flujo peatonal:

- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Av. Pino Suarez.
- Av. Pino Suarez y Av. Valle de San Isidro.
- Av. De Las Flores y Av. Valdepeñas.
- Av. Camino De Las Misiones y Av. Rio Blanco.
- Av. Rio Blanco y Camino a las Cañadas.
- Av. Guadalajara y Av. Rio Blanco.

#### 2.3.4.2. Transporte Urbano

El modelo radial de vialidades y por lo tanto de transporte público ocasiona que en el área urbana se concentren gran cantidad de rutas, dejando a poblaciones más alejadas sin este servicio o en su defecto con dificultades para tener acceso a ellos tal es el caso de la colonia Nuevo México, el Centinela, Mirador de San Isidro y Rinconada del mirador que se ubican al norte el Distrito.

Tabla 24. Rutas de Transporte Público Distrito ZPN-3

<b>RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO</b>		
<b>RUTA</b>	<b>EMPRESA</b>	<b>FRECUENCIA</b>
13	Servicios y Transportes	6.00
15	Sistecozome	6.00
160	Servicios y Transportes	30.00
161	Servicios y Transportes	60.00
162	Servicios y Transportes	120.00
163	Servicios y Transportes	11.00
172	Servicios y Transportes	90.00
19	Sistecozome propio	6.00
19A	Sistecozome propio	7.00
231B	Servicios y Transportes	12.00
26	Servicios y Transportes	11.00
275D	Servicios y Transportes	6.00
275E	Servicios y Transportes	8.00
275F	Servicios y Transportes	6.00
350	Servicios y Transportes	6.00
380	Alianza de Camioneros	4.00

629B	Sistecozome Subrogado	9.00
633	Sistecozome Subrogado	6.00
633A	Sistecozome Subrogado	9.00
634	Sistecozome Subrogado	8.00
635A	Sistecozome Subrogado	10.0
635B	Sistecozome Subrogado	10.0
636	Sistecozome Subrogado	6.00
641	Sistecozome Subrogado	4.00

Elaboración propia. Fuente: OCOIT 2017

### 2.3.5. Infraestructura

#### 2.3.5.1. Agua Potable

La red de agua potable como la de drenaje abastece y cubre a toda el área urbana del distrito, contando con 11,776.59 m de longitud de las líneas de agua potable.

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 108,769 habitantes, se estimó un gasto medio diario anual de 275.24 litros/segundo y un gasto máximo diario de 392.23 lt/seg. Se identifican los siguientes nueve pozos de agua:

Tabla 25. Agua Potable Distrito Urbano ZPN-3

<b>LÍNEAS DE AGUA</b>		
<b>LÍNEA</b>	<b>DIÁMETRO</b>	<b>LONGITUD (M)</b>
San Juan de los Lagos	1	1,703.38
San Juan de los Lagos Cruce con Av. Guadalajara	1	745.85
1° de Noviembre y San Juan de los Lagos	1	72.70
Carretera a Tesistán cruce Av. Dr. Ángel Leño	1	416.21
Carretera a Tesistán cruce Av. Dr. Ángel Leño	1	421.20
Carretera Tesistán en Colonia Bosque de Zapopan	2	233.07
Carretera Tesistán en Colonia Bosque de Zapopan	2	484.26
Av. Federalistas Colonia Rinconada Las Palmas	2	772.24
Av. Federalistas Colonia Rinconada Las Palmas	1	611.33
Av. Federalistas cruce con paseo de los pialadores	1	81.63
Av. Federalistas Colonia Villas de Zapopan	2	984.37
Industria Textil	1	355.31
Camino a Bosque de San Isidro y Valle de San Isidro	1	133.52
Bosque de San Isidro	1	556.02
Bosque de San Isidro Cruce con Industria Textil	1	161.02
Industria Textil	1	171.00
Río Blanco	1	1,229.07
Río Blanco en Colonia Centinela	1	534.33
Río Blanco en Colonia Centinela	1	282.41
Anillo Periférico	2	1827.67

Fuente: SIAPA. H. Ayuntamiento de Zapopan

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles". Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo "Criterios Básicos de Diseño" de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población estimada para el año 2017, tomados del del analisis realizado en este estudio.

Para la evaluación de las líneas de agua potable se calculó el gasto medio diario, gasto máximo diario, gasto máximo horario, la velocidad mínima y máxima, así como la capacidad mínima y máxima de la tubería.

Para efectos de conocer el volumen de agua necesario para satisfacer el servicio de agua potable, de una población de 108,769 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 392.23 lt/seg, un gasto máximo diario de 470.68 lt/seg, y un gasto máximo horario de 753.08 lt/seg. Lo anterior, considerando una dotación de 250 lt/hab/dia. Este dato podrá ser utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regulación y almacenamiento. La red de agua potable que cubre el distrito tiene diámetros de entre 6" y 42", siendo la mayor dificultad para el suministro de agua potable en la zona, la disponibilidad de la fuente de abastecimiento.

Tabla 26. Requerimiento de Agua Potable Distrito Urbano ZPN-3

<b>AGUA POTABLE</b>	
POBLACION	135,555
GASTO MEDIO DIARIO (Lts/s)	392.23
GASTO MAXIMO DIARIO (Lts/s)	470.68
GASTO MAXIMO HORARIO	753.08

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

### 2.3.5.2. Drenaje (Aguas Negras)

La longitud de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" es de 12,457.86 m

Tabla 27. Drenaje Distrito Urbano ZPN-3

<b>COLECTORES</b>		
<b>NOMBRE / VIALIDAD</b>	<b>DIÁMETRO / ALTURA</b>	<b>LONGITUD (M)</b>
Carretera a Tesistán	1.07	3,002.97
Carretera a Tesistán	0.76	1,457.96
Carretera Tesistán cruce con San Juan de los	Abierto	1,697..28
Carretera Tesistán Col. Nuevo México Ejidal	0.61	702.70
Colonia Vicente Guerrero	Abierto	411.28

Carretera a Tesistán	0.76	562.38
16 de Septiembre y 28 de	Abierto	899.41
1° de Mayo Col. Nuevo	0.76	611.00
1° de Mayo Col. Nuevo	Abierto	120.00
12 de Octubre Cruce con	Abierto	805.56
Limonas y Guayabo con	0.61	1,352.30
Camino a Bosque de San	1.2	458.00
Camino a Bosque de San	7.8	334.56
Rio Blanco	1.9	563.87
Rio Blanco Colonia	1.5	1,898.36
Av. Federalistas Col.	Abierto	1,614.08
Col. Mirador de San Isidro	1.3	1,004.41
Tarragona Cruce con Av.	Abierto	300.34
Tarragona	Abierto	599.61
Av. Torremolinos	Abierto	220.00

Fuente: SIAPA. H. Ayuntamiento de Zapopan

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de aguas negras que se trasladan que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar, así como la contaminación de los mantos freáticos. El Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” tiene un gasto medio de 313.78 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 602.46 lt/seg.

Tabla 28. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-3

DIAMETRO (Pulgadas)	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MIN/ MAX (m/s)	CAPACIDAD MINIMA (l/s)	CAPACIDAD MAXIMA (l/s)
24	0.61	0.3 / 5	87.67	1,461.24
30	0.76	0.3 / 5	136.09	2,268.24
42	1.07	0.3 / 5	269.76	4,496.02
47	1.20	0.3 / 5	339.29	5,654.88
51	1.30	0.3 / 5	398.20	6,636.63
59	1.50	0.3 / 5	530.15	8,835.75
75	1.90	0.3 / 6	850.59	14,176.47
30	7.80	0.3 / 7	14,335.12	238,918.68

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

Considerando el análisis presentado en el diagnostico del plan vigente, respecto a la capacidad de colectores existentes y gasto pluvial y sanitario por cuencas tenemos los siguientes: Los datos anteriormente expresados (tabla 11) reflejan que la capacidad actual



de los colectores presentes en el distrito es suficiente para el gasto diario de la población que reside en él. Sin embargo, la red de alcantarillado del municipio de Zapopan y del AMG, no sólo desahogan las aguas negras, también el agua pluvial vertida sobre las vialidades, cada temporal de lluvias. Por ello es necesario analizar las captaciones de las cuencas y micro-cuencas ubicadas dentro de los límites del distrito.

El método utilizado para cálculo de escurrimientos pluviales se basa en el supuesto que, sobre el área estudiada se precipite una lluvia constante durante una hora, de manera que el escurrimiento en la cuenca pueda ser calculado y, por consiguiente se tenga un caudal constante en la descarga. Para cumplir con lo anterior, se tomaron en cuenta tanto las características de la cobertura de las áreas tributarias en el distrito, así como una intensidad máxima de lluvia registrada para una hora en la zona.

Para el cálculo de escurrimientos pluviales se utilizó un coeficiente de escurrimiento de 0.60 que correspondería al distrito 3, por su densidad y la cantidad aproximada de áreas ocupadas existente. Para el cálculo una intensidad media de la lluvia se consideró el dato de 64 mm/h.

El cálculo realizado, nos arrojó un caudal pluvial de las cuencas totales de aproximadamente 933,626.51 lt/seg para la cuenca Colomos (Atemajac), 77,391.34 lt/seg de la cuenca San Isidro-Las Cañadas, 1,590,975.43 lt/seg de Rio Blanco y 270,515.10 lt/seg aproximadamente para la cuenca Agua Fria-Arroyo Hondo (ver tabla 29). En total, el gasto pluvial de las cuencas podría alcanzar 2,872,508.38 lt/seg.

Tabla 29. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN- 3

SUBCUENCA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	POB	GASTO MED DIA L/S	GASTO MAX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	CAPTACION TOTAL MED/MAX L/S
San Isidro- Las Cañadas	8,705,828.83	3,221.00	7.46	16.18	77,391.34	77,398.79 / 77,407.52
Rio Blanco	178,970,417.93	118,798	275.00	596.74	1,590,975.43	1,591,250.42 / 1,591,572.17
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	349,395.00	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935,381.58
Agua Fria- Arroyo Hondo	21,736,082.01	182,998.00	423.61	919.23	270,515.10	270,938.71 / 271,434.33

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

De los 2,872,508.38 lt/seg de las cuencas ya mencionadas, únicamente 1,981,262.25 lt/seg caen directamente en el territorio del distrito, es decir, a tres micro-cuencas (ver

cuadro 30) una que forma partes de la cuenca Colomos-Atemajac, la otra a la de San Isidro-Las Cañadas y la ultima a la cuenca Rio Blanco.

En cuanto al caudal de aguas pluviales por micro-cuenca, se muestra el enormedéficit que se genera en temporal de lluvias ya que el gasto pluvial excede a la capacidad máxima de los colectores.

Tabla 30. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-3

MICROCUENCA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	POB.	GASTO MED DIA L/S	GASTO MAX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	COLECTOR PRINCIPAL DIAMETRO "	CAPACIDAD L/S	GASTO TOTAL MED/MAX L/S	SUPERÁVIT (+) DÉFICIT (-)
3 Colomos (Atemajac)	27,664,697.53	16,939.00	39.21	85.09	295,113.71	42"	4,496.02	295,152.92 / 295,198.80	-290,656.90
San Isidro-Las Cañadas	8,706,683.47	1,934.00	4.48	9.71	92,878.72	0.00	0.00	92,883.20 / 92,888.43	-92,883.20
Rio Blanco	149,357,096.31	10,659.00	24.67	53.54	1,593,269.81	42"	4,496.02	1,593,294.49 / 1,593,323.35	-1,588,798.46

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

El gasto de agua pluvial en las microcuencas del sistema Colomos-Atemajac puede llegar a alcanzar hasta 295,113.71 lt/s que se vierten en su totalidad en el cauce del Río Atemajac (Av. Patria) y el colector mayor existente solo desahoga 13,133.89 l/s, se tiene, por consiguiente, un déficit de 290,656.90 lt/s aproximadamente. Este caudal es conducido por el cauce del Río Atemajac, por lo que su conservación es fundamental para el correcto drenaje del agua de lluvia.

Una vez analizados los datos obtenidos en el tabla anterior se observa que los colectores del Distrito 3 se saturan, provocando así inundaciones en las calles de: Industria de la Construcción, Valle de San Isidro, Trafalgar, Misión del Bajío, San Miguel y Industria Textil, así como algunas colonias o fraccionamientos que por encontrarse en crecimiento no se identifican sus calles: Valle de San Isidro, Mirador de San Isidro, Real del Bosque, Paseos del Camichin, Real de Valdepeñas, San Lorenzo, La Cima, Bosques de Zapopan, Bosques de Zapopan Norte, Villas Torremolinos, Los Alamitos, Miraflores, Rinconada de la Primavera, Vicente Guerrero, Hogares de Nuevo México y Villas de Nuevo México.

Como se explicará más adelante los problemas de inundaciones se dan por la sobrecarga de los colectores, la falta de filtración a los mantos freáticos, la invasión de arroyos y escurrimientos ubicados en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles.

### 2.3.5.3. Electricidad y Alumbrado Público

Por el este entran tres líneas de alta tensión provenientes del Distrito 2 Arroyo Hondo; de norte a sur la primera se dirige hacia el norte pasando por encima de áreas habitacionales,

la segunda corre sobre la Av. Rio Blanco, en Av. del Pirul cambia su rumbo hacia el oeste y sale del Distrito, la tercera línea de alta tensión pasa entre Industria Galletera e Industria del Agave donde se bifurca, una hacia el norte para integrarse con Calzada de las Flores hacia el noroeste, se une a la primer línea de alta tensión y sale del Distrito; la otra rama de la bifurcación se dirige hacia el sur y corre en paralelo al Anillo Periférico.

#### 2.3.5.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

Se identifica un cementerio al sureste del Distrito ubicado en la Avenida Industria de la Construcción entre las Avenidas Pino Suarez e Industria Textil.

Una sub- estación ubicada en la avenida Arco Nuremberg entre Arco Druso y Arco Flecha.

Un tanque del SIAPA ubicado en la avenida Federalistas # 1354 esquina calle Dunas.

Una Cisterna ubicada al suroeste del Distrito en la calle Somosierra Existe un tramo de arroyo abierto sobre la Av. Cardenal empezando en la calle perdiz hasta una cuadra después de la calle Amanecer.

Dos antenas de la empresa TELMEX una de ellas ubicada al norte del Distrito en la Av. Valle de San Isidro #670, la segunda ubicada hacia el noroeste del Distrito por la Av. Las Canteras. A si como cuatro antenas de telecomunicaciones ubicadas en Av. Juan Gil Preciado #389-A, Camino a los Misioneros s/n, Av. Torremolinos s/n y Av. Las Canteras s/n.

Se han identificado 3 gasolineras ubicadas en:

- Av. Juan Gil Preciado esquina Av. Dr. Ángel Leño
- Av. Valdepeñas #1920 esquina Anillo Periférico
- Anillo Periférico Norte # 10 esquina Av. Pino Suarez.

Tabla 31. Instalaciones de riesgo ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
IN-U	22.00	95.65%	20,867.87	31.70%
IE-U	1.00	4.35%	44,968.30	68.30%
TOT	<b>23.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>65,836.17</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Dentro de estas instalaciones especiales se incluyen los Parques Industriales e Industrias peligrosas ya que por el riesgo que implica su proximidad a áreas habitacionales queda comprendida su restricción.

#### 2.3.6. Vivienda

El municipio de Zapopan cuenta con 317,419 viviendas habitadas. El 8% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles". Sabemos pues, que hasta 2010, el distrito se encontraba en octavo lugar por la población total que albergaba. Como se mencionó, actualmente dentro de sus límites se encuentran diversos fraccionamientos de vivienda media e interés social que han ya consolidado gran parte de las reservas

urbanas, sin embargo, existen 6,533 viviendas desocupadas en todo el distrito, situación que debe ser considerada en la estrategia, para que se implemente una política que incentive el uso de esas viviendas. (ver tabla 32).

Tabla 32. Total, de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan

	<b>TOTAL VIVIENDAS HABITADAS</b>	<b>%</b>	<b>HAB/VIV</b>	<b>HAB/CUARTO</b>	<b>1 DORMITORIO</b>	<b>2 O MAS DORMITORIOS</b>
<b>DISTRITO</b>	25,451	8	3.87	0.93	3,385	20,767
<b>ZAPOPAN</b>	317,419	1	3.92	0.90	67,067	242,533

Elaboración propia. Fuente: XIII Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010.

El hogar es un conjunto de personas que residen habitualmente en una vivienda particular y se sostienen de un gasto común principalmente para alimentación. (INEGI, 2005) Según los datos del INEGI en el XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, el 8% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles". De estos hogares, el 76% tiene jefatura masculina y el 24% jefatura femenina (ver tabla 33).

Tabla 33. Total, de hogares en el Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan

	<b>TOTAL DE HOGARES</b>	<b>%</b>	<b>HOGARES JEF. MASCULINA</b>	<b>%</b>	<b>HOGARES JEF. FEMENINA</b>	<b>%</b>	<b>POBLACION EN HOGARES</b>
<b>DISTRITO 3</b>	24,326	8	18,599	76	5,727	24	91,696
<b>ZAPOPAN</b>	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

Fuente: XIII Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010.

### 2.3.6.1. Densidad de población

En el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" predomina la densidad baja de 0 a 50 habitantes por hectárea que corresponde al 36.22% de la superficie del distrito, causado por grandes extensiones de terreno que aun no se urbaniza correspondientes al 19.24% del total de la superficie del distrito, seguido por una densidad de 100 a 200 habitantes por hectáreas.

Tabla 34. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-3

<b>DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)</b>	<b>SUPERFICIE AGE B (Has.)</b>	<b>SUPERFICIE EN DISTRITO %</b>
0 - 50	618.0808	36.22
50 - 100	286.8208	16.81

100 - 200	333.9534	19.57
200 - 300	52.8137	3.10
> 300	12.5363	0.73

Fuente: XIII Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010.

### 2.3.7. Equipamiento Urbano y Dosificación

El equipamiento urbano incluye los espacios acondicionados de bienestar social ya sean públicos o restringidos; dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, culto y recreación y deporte.

Tabla 35. Requerimientos básicos de equipamiento en el Distrito Urbano ZPN-3

DISTRITO URBANO ZPN-03 "LOS ROBLES"									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIOS POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIADA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUER. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	165	144	21	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	232	244	-12	1
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	82	62	20	0
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	24	68	-44	4
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	0	20	-20	1
	ESC. PARA ATIPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	0	8	-8	0
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	0	543	-543	4
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	0	679	-679	1
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	0	1,065	-1,065	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	0	776	-776	1
-SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSULTORIO	56	12,500	0	9	-9	1
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	20	18	2	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	0	44	-44	0
.ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	27,900	0	3.9	-3.9	0
	ASILO DE ANCIANOS	.7 % POB. TOTAL	CAMA	1	1,354	0	80	-80	1
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	0.50	-0.5	0
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	44,929	108,769	-63,840	6
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	40,299	31,077	9,222	0
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE	6.25	28,620	0	17,402	-17,402	1

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

		TOTAL	PLAZA						
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	91,949	54,339	37,610	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	0	4,351	-4,351	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	70,529	28,981	41,548	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	0	7,063	-7,063	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	0	1,359	-1,359	1
ADMON. PUBLICA	DELEGACION MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	0	2,175	-2,175	1
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	0	1.1	-1.1	1
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	165	1,084	0	659	-659	1

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL

### 2.3.7.1. Educación y Cultura

Tomando en consideración el análisis realizado en la actualización de este distrito, se identificaron carencias importantes en todos los rubros que establece la SEDESOL, tanto en los niveles básicos como superiores, de ahí la importancia de que el gobierno municipal tome consciencia de tal situación, para que implemente un programa de dosificación de equipamiento urbano, para avatir dicho rezago.

Tabla 36. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-3

<b>EDUCACIÓN</b>					
<b>NIVEL DE SERVICIO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PLANTELES PRIVADOS*</b>	<b>PLANTELES PÚBLICOS</b>	<b>ALUMNOS</b>	<b>AULAS</b>
Vecinal	Jardín de Niños	20	16	2,422	165
Vecinal	Primaria	3	14	7,418	232
Barrial	Secundaria	0	3	2,974	54
Distrital	Preparatoria	1	0	**	12
Central	Universidad	1	0	**	3
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

\*\* Información no disponible

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan. Secretaria de Educación Pública Jalisco. Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

Son 401,417.35 m2 destinados a equipamiento urbano se encuentran distribuidos en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" considerando instituciones públicas y privadas, así como de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 37 Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EI-V	53	36	67,872.88	16.91
EI-B	77	53	97,699.20	24.34
EI-D	10	6.	41,766.11	10.40
EI-C	1	0.	191,207.29	47.63
EI-R	3	2.	2,871.87	0.7
<b>TOTAL</b>	<b>144</b>	<b>10</b>	<b>401,417.35</b>	<b>100.00</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.7.2. Salud

Se encuentra una clínica de asistencia pública de la Secretaría de Salud Jalisco en Hogares de Nuevo México que atiende con 3 médicos y 6 enfermeras y el Hospital Dr. Ángel Leaño que es privado.

Tabla 38. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-3

SALUD				
INSTITUCIÓN	NOMBRE	UBICACIÓN	MÉDICOS	ENFERMERAS
SSJ	Hogares de Nuevo México		3	6
Privado	Hospital Ángel Leaño		N / D	

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.7.3. Áreas de recreación

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido, es decir, en el caso de áreas verdes de zonas habitacionales privadas o para todo público como lo son las unidades o módulos deportivos para las que el Comude (Consejo Municipal del Deporte) es la institución pública encargada de la administración de estos espacios públicos, así como de actividades para la población de tipo deportivas.

Así como el Comude existen otro tipo de administraciones que se hacen cargo de dichos espacios públicos, mismos que se presentan a continuación.

Tabla 39. Áreas de Recreación y Deporte Distrito ZPN-3

A CARGO DE COMUDE		
NOMBRE	ZONA	TIPO
C. Educativo y Cultural A.	Col. Altagracia	Modulo
Lomas de Zapopan	Talavera (Lechera Sello Rojo)	Modulo
Los Robles (Nixticuil)	Costado Esc. R. López Velarde	Modulo
Hogares de Nuevo México	Sn. Juan de Los Lagos y 16 De Sep.	Modulo
Base Aérea	Atotonilco y Lib. A Base Aérea	Modulo
Nuevo México	2 De febrero y Av. Guadalajara	Modulo
S. Isidro Res. Skatos Río Bco.	Paseo De Los Abetos y Río Blanco	Modulo
Alta Gracia “U. Dep. Flores”	Av. Altagracia E Industria Textil	Modulo
Lomas de Zapopan	Av. La Mancha y Valdepeñas	Cancha
Colinas de Los Robles	Los Pinos y Cedros	Cancha

Marcelino García B.	San Manuel	Cancha
Colina Del Rey	Torremolinos Y Trafalgar	Cancha Deportiva

Fuente: CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan.

También los parques, plazas y jardines forman parte de este grupo de áreas de esparcimiento y recreación

Tabla 40. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EV-V	183	66.	268,606.69	13.
EV-B	74	26.	317,591.90	15.
EV-D	13	4.6	113,068.24	5.4
EV-C	1	0.3	9,563.66	0.4
EV-R	6	2.1	1,349,602.22	65.
<b>TOT</b>	<b>277</b>	<b>10</b>	<b>2,058,432.71</b>	<b>10</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

## 2.3.8. Imagen Urbana

### 2.3.8.1. Zonas de Valor Patrimonial

Las áreas catalogadas como de Valor Patrimonial, ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar (en este caso de la cabecera municipal) además de constituir una parte de sus señas de identidad.

Para su preservación y cuidado según sus características, las Áreas de Protección Patrimonial se sub dividen en las tres siguientes ramas: Patrimonio histórico, cultural y de protección a la fisonomía. Esta clasificación obedece a la importancia de cada área, y la calidad de la edificación existente.

Tabla 41. Clasificación de Protección Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1

Clasificación	Superficie (m <sup>2</sup> )
Patrimonio Cultural	51,886.45
Protección a la Fisonomía	260,155.70

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.9. Riesgo y Vulnerabilidad

Se presentan áreas de inundación por la modificación del cauce de arroyos o en su defecto por desborde de sus canales.

Así mismo se dan otras áreas de inundación por pendiente, es decir que son áreas que se encuentran en partes bajas como en este caso el Valle de Tesistán y la subcuenca de Rio Blanco que es donde se generan estas inundaciones.



Tabla 42. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-3

<b>UBICACIÓN</b>	<b>FACTOR DE INUNDACIÓN</b>
Valle de San Isidro, Mirador de San Isidro, Real del Bosque, Paseos del Camichin, Real de Valdepeñas, San Lorenzo y La Cima	Lecho de arroyo
Calles Industria de la Construcción, Valle de San Isidro, Trafalgar	Lecho de arroyo
Calles Misión del Bajío y San Miguel	Desborde de canal
Bosques de Zapopan	Obturación de escurrimiento
Bosques de Zapopan Norte	Infiltración forzada
Villas Torremolinos	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Industria Textil	Concentración por modificación de retícula urbana
Los Alamitos, Miraflores, Rinconada de la Primavera,	Lecho de arroyo
Vicente Guerrero	Lecho de arroyo, Por pendiente
Hogares de Nuevo México y Villas de Nuevo México	Desborde de canal

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

Se presenta un agrietamiento ubicado en la colonia Arcos de Zapopan Norte en línea recta, aproximadamente de 631 m, a razón de que Zapopan y la Zona Metropolitana se encuentran en una zona de peligro sísmico medio en Jalisco.<sup>19</sup>

Se presentan zonas con riesgos de hundimientos por movimientos de tierras o por relleno con basura y escombros<sup>20</sup> las colonias ubicadas dentro de estas zonas en riesgo son Villas de Zapopan, Misión de San Isidro, Mirador de San Isidro, Valle de San Isidro, Haciendas del Valle, Hogares de Nuevo México, Altagracia, Casa Grande y la Calle de Tarragona en la Colonia Lomas de Zapopan.

#### **2.4. Síntesis del Diagnóstico**

El principal objetivo para el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" es impulsar la ciudad compacta a través de la consolidación de las áreas de reserva urbana existentes al interior de la región consolidada del municipio, la cual tiene equipamiento e infraestructura, así como impulsar el importante corredor metropolitano "Carretera a Tesistán/ Juan Gil Preciado" que funciona como el acceso principal a la zona urbana poniente del Municipio.

Debido a que este distrito está entre el centro histórico del municipio y la región urbana consolidada cercana al centro-histórico del Municipio de Zapopan, se prevé que su población aumentará considerablemente en los próximos años, y no existe ni el equipamiento ni la infraestructura necesarios para ese crecimiento; por lo que se debe garantizar que el equipamiento, así como los servicios satisfagan las necesidades de la población.

Los niños y adolescentes representan el mismo porcentaje de la media del municipio, es decir que es un distrito típico de Zapopan en cuanto a la conformación de su población. La población se ocupa de forma predominante en el sector terciario, siendo empleados u obreros en su mayoría. Los ingresos que percibe la gran mayoría están en el rango entre 2 y 5 salarios mínimos, que es también la media en el área metropolitana de Guadalajara. En lo que respecta a la movilidad, algunos habitantes tienen dificultad para utilizar las rutas de transporte urbano, esto debido al modelo radial de vialidades existentes que ha hecho que exista segregación para los usuarios al norte del distrito. Es necesario cumplir con los objetivos planteados al inicio de este documento en especial para incentivar el transporte masivo, así como el no motorizado por la dificultad existente en el territorio debido a la topografía irregular del mismo. Además, es importante hacer notar que el distrito tiene una parte del Área natural protegida denominada Bosque El Nixticuil, San Esteban-El Diente (BENSEDI), siendo de vital importancia cuidarla con la generación de una zona de amortiguamiento/ transición que aminore el impacto directo del proceso de urbanización y evite la invasión de asentamientos humanos.

### **3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO**

#### **3.1. Proyecciones demográficas**

La perspectiva de crecimiento demográfico se proyectó en tres horizontes: al corto plazo 2021, mediano plazo 2030 y largo plazo 2045. Estos horizontes responden a periodos gubernamentales. Es decir, a los cambios de gobierno municipales, que coincide cuando los gobiernos hacen revisión de sus planes y programas. Utilizando como medio para medir el crecimiento poblacional y socioeconómico del municipio, la información vertida por los censos de población y vivienda de cada diez años y los conteos de población intercensales de cada cinco años que realiza el INEGI.

Conforme al análisis realizado en este estudio, se observa que el distrito ZPN-03 Los Robles, ha mantenido un crecimiento poblacional alto, aunque en los últimos años con una baja en este, ya que de venir con una tasa de crecimiento de 4.9 % anual en periodo 2000-2010, bajo a 4.7 % anual en el periodo 2010-2015 por esta razón, y considerando que el distrito tiene todavía una cantidad considerable de reservas urbanas y de lotes baldíos, se espera que en los horizontes de planeación, mantenga un crecimiento con una tendencia moderada a la baja, que ira disminuyendo paulatinamente en los horizontes de planeación del corto, mediano y largo plazo.

Considerando que el fenómeno que experimentará el distrito será de consolidación, se propone intensificar el uso del suelo en todos los corredores urbanos, específicamente los que corresponden a las vialidades regionales y principales, con especial atención a los que coinciden con la línea tres del tren eléctrico. Por otro lado, en las áreas de reserva urbana se permitirá utilizar en su mayor parte, un uso de suelo de intensidad alto y medio que permitiera densificar el distrito, pero de una forma racional y repetuosa del entorno. Apoyando todo esto con una campaña de utilización de los lotes baldíos, que permitirá abatir las practicas de especulación del suelo urbano, que en el caso distrito 3 son muy altas ya que, en superficie, superan las de las reservas urbanas.

Actualmente la densidad de habitantes por hectárea en este distrito anda en el orden de las 77 personas por hectarea, por ello se propone elevar esta densidad hasta los 164 habitantes por hectárea, que serán albergados en vivienda plurifamiliar horizontal y vertical de densidad alta y media preferentemente. Esto no solo responde a la necesidad de atracción de residentes al distrito, si no a un modelo de ciudad compacta y sustentable conforme a los acuerdos con la ONU. Se pretende aprovechar la sinergia, que trae la construcción de la línea 3 del tren eléctrico, y que pasa periférica al distrito, la cual nos permitiría intensificar el uso del suelo no tan solo comercial sino habitacional.

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de dos métodos: 1) el método exponencial; y 2) el método exponencial modificado. El primero utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El segundo, además de considerar las tasas promedio, establece un umbral o tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana del plan parcial de desarrollo urbano, aplicando las políticas de redensificación, tanto en áreas de reserva urbana como en las zonas urbanas ya consolidadas (baldíos y corredores urbanos principales).

Una vez obtenidos los datos de ambos análisis, se opto por utilizar los del segundo método, arrojándonos los siguientes datos, que se expresa en la tabla 43.

Tabla 43. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-3

	1990	1995	2000	2005	2010	2017	2021	2030	2045
<b>Distrito Urbano ZPN-3</b>	24,180	37,138	57,044	79,026	95,126	108,769	116,202	126,567	135,802
<b>Zapopan</b>	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,371,300	1,428,650	1,535,394	----

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Censo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo General de Población y Vivienda 2005. XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

### 3.2. Modelo Urbano

A este respecto, se busca desarrollar un modelo de desarrollo urbano, tendiente a ser congruente, con los planteamientos de los acuerdos internacionales y los establecidos por la federación en el programa nacional de desarrollo urbano, y que a su vez los retoma el plan estatal de desarrollo y que a continuación se detallan.

Uno de los principios fundamentales es el de pensar en una ciudad compacta, evitando el crecimiento horizontal desproporcionado, que impacta mayormente al medio ambiente, aprovechando al máximo la infraestructura instalada y el equipamiento urbano, eficientando de esta forma el potencial real de la ciudad.

Por otro lado, se busca que la ciudad se transforme, para hacerla mas amable, y para ello, uno de los aspectos fundamentales es la movilidad urbana, y para tal efecto, se busca que el diseño de las calles, sean multifuncionales, dando cabida a la mayor cantidad de formas de desplazarse en ella, es decir, permitir el transito peatonal, el cual se privilegiaría,

el tránsito en bicicleta, el transporte colectivo masivo, en todas sus modalidades, y el uso racional de los vehículos particulares.

Es indispensable, generar los canales, que permitan la participación efectiva de la sociedad en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, para lo cual el plan propone generar todas las instancias de participación ciudadana, lo cual redundaría en un mejor aprovechamiento de los recursos públicos, aplicados en infraestructura básica y equipamiento urbano.

### 3.3. Asentamiento de nueva población

Conforme a la forma como se prevé, que deban aplicarse las políticas de redensificación, en el corto plazo, irán preferentemente aplicadas a los corredores colindantes con la línea 3 del tren eléctrico y en las zonas habitacionales ya consolidadas (lotes baldíos), en menor escala se permitirá el desarrollo de las reservas urbanas. En el mediano plazo la aplicación de la política deberá ser igual tanto en los corredores colindantes con la línea 3 del tren eléctrico, como en los corredores prioritarios y las zonas habitacionales consolidadas (lotes baldíos) permitiendo un aprovechamiento mayor de las reservas urbanas, que en el periodo anterior. Finalmente, en el largo plazo la política de redensificación irá enfocada preferentemente en las zonas habitacionales ya consolidadas (lotes baldíos) y en las reservas urbanas, a fin de atraer a la población hacia este distrito (ver tabla 44).

De esta forma se espera que la población residente del distrito, alcance las cifras indicadas en la tabla 44.

Tabla 44. Propuesta de viviendas en áreas de saturación urbana, en el Distrito Urbano ZPN-3

ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA REDENSIFICAR EL DISTRITO	SUP. EN DISTRITO HAS	INCREMENTO POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS
Ocupación de viviendas desocupadas	9.36 *	1,825	493
Lotes baldíos	4.41 *	859	232
Reservas intra-urbanas	72.48	14,134	3,820
Un piso más en vivienda unifamiliar existente	33.05	6,444	1,742
Corredores urbanos	5.25 *	2,732	738
Fraccionamientos aprobados	1.52	297	80
Áreas de reserva fuera de área urbana	3.81	742	201
<b>TOTALES</b>	<b>129.88</b>	<b>27,033</b>	<b>7,306</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

\* No se requiere de suelo adicional al ya urbanizado

### 3.4. Resumen de áreas para nueva población

Conforme a la propuesta de estrategia, se estima que la población para el corto plazo (2021) será de 159,599 personas, para el mediano plazo (2030) será de 208,240 personas, y para el largo plazo (2045) será de 279,702 personas, incrementando la población en el distrito en un total de 148,523 habitantes. (Ver tabla 45).

Tabla 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-1

PERÍODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERÍODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA
2017	108,769			
2018-2021	116,202	7,433	3.7	2,009
2022-2030	126,567	10,365	3.7	2,801
2031-2045	135,802	9,235	3.7	2,496
<b>TOTALES</b>		<b>27,033</b>		<b>7,306</b>

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005. XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

### 3.5. Requerimientos de infraestructura

#### 3.5.1. Requerimientos de agua potable.

La siguiente tabla muestra la proyección de la población futura en el distrito y los gastos de agua que se generarían en cada proyección. Al 2045 con un gasto máximo horario de 1,554.00 lt/seg.

Tabla 46. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-3

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2021	159,599	461.80	554.16	886.66
2030	208,240	602.55	723.06	1,156.89
2045	279,702	839.32	971.19	1,554.00

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

### 3.6. Requerimientos de equipamiento

Una vez elaborados los tres horizontes (corto, mediano y largo plazo), se elaboraron las tablas de la necesidad de dotación de equipamiento para el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, tomando como base el equipamiento existente en la zona.

Este análisis en lo actual, pensando hacia el 2021, 2030 y 2045 permitirá direccionar la estrategia del distrito, cumpliendo con la dotación del equipamiento necesario, para abastecer a la población que residirá dentro del distrito.

#### 3.4.1. Corto plazo (2021)

En la siguiente tabla se determinan los requerimientos de equipamiento urbano, que necesitara la población del distrito ZPN-03 “Los Robles”, en el periodo 2017-2021.

Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2021 en el Distrito ZPN-03

DISTRITO URBANO ZPN-03 “LOS ROBLES”									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO									
CORTO PLAZO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIOS POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIADA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUER. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	165	154	11	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	244	261	-17	1
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	82	66	16	0
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	68	72	-4	1
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	20	21	-1	0
	ESC. PARA ATIPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	0	9	-9	0
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	543	581	-38	0
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	679	726	-47	0
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	0	1,139	-1,139	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	776	830	-54	0
-3SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSULTORIO	56	12,500	9	9.3	-0.3	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	20	19	1	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	0	46	-46	0
ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	27,900	0	4	-4	0
	ASILO DE ANCIANOS	.7 % POB. TOTAL	CAMA	1	1,354	80	85	-5	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	.52	-.52	0
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	108,769	116,202	-7433	0
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	40,299	33,200	7,099	0
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE	6.25	28,620	17,402	18,592	-1190	0

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

		TOTAL	PLAZA						
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	91,949	58,101	33,848	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	0	4,648	-4,648	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	70,529	30,987	39,542	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	0	7,545	-7,545	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	1,359	1,452	-93	0
ADMON. PUBLICA	DELEGACION MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	2,175	2,324	-149	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	1.1	1.16	-.06	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	165	1,084	659	704	-45	0

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL

### 3.4.2. Mediano Plazo (2030)

En la siguiente tabla se determinan los requerimientos de equipamiento urbano, que necesitara la población del distrito ZPN-03 "Los Robles", en el periodo 2021-2030.

Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2030 en el Distrito Urbano ZPN-3

DISTRITO URBANO ZPN-03 "LOS ROBLES"									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO									
MEDIANO PLAZO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIOS POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIADA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUER. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	165	164	1	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	261	278	-13	1
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	82	70	12	2
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	72	76	-4	1
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	20	22	-2	0
	ESC. PARA ATIPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	0	10	-10	0
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	543	619	76	0
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	679	773	-94	0
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	0	1,213	-1,213	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	776	884	-108	0
-3SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSULTORIO	56	12,500	9	9.6	-.6	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	20	20	0	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	0	48	-48	0
.ASISTENCIA	D. I. F.	52 % POB.	TALLER	38	27,900	0	4.1	-4.1	0

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 “LOS ROBLES”

SOCIAL	ASILO DE ANCIANOS	.7 % POB. TOTAL	CAMA	1	1,354	80	90	-10	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	.54	-.54	0
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	108,769	126,567	-7,433	0
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	40,299	35,323	4,976	0
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE PLAZA	6.25	28,620	17,402	19,782	2,380	0
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	91,949	61,863	30,086	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	0	58,398	-58,398	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	70,529	32,993	30,536	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	0	8,027	-8,027	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	1,359	1,545	-186	0
ADMN. PUBLICA	DELEGACION MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	2,624	2,473	151	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	1.1	1.22	-.12	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	165	1,084	659	749	-90	0

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL

### 3.4.3. Largo Plazo (2045)

En la siguiente tabla se determinan los requerimientos de equipamiento urbano, que necesitara la población del distrito ZPN-03 “Los Robles”, en el periodo 2030-2045.

Tabla 49. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2045 en el Distrito Urbano ZPN-3

DISTRITO URBANO ZPN-03 “LOS ROBLES”									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO									
LARGO PLAZO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIOS POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIADA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUER. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	165	174	-9	3
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	278	295	-17	1
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	82	74	8	1
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	76	80	-4	1
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	20	23	-3	0
	ESC. PARA ATIPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	0	11	-11	1
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	543	657	-114	1
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	679	820	-141	0
	CASA DE LA	85 % POB.	M2 AREA	102	102	0	1,287	-1,287	1



	CULTURA	TOTAL	SERVICIO						
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	776	938	-162	0
-3SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSULTORIO	56	12,500	9	10	-1	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	20	21	-1	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	0	50	-50	1
.ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	27,900	0	4.2	-4.2	1
	ASILO DE ANCIANOS	. 7 % POB. TOTAL	CAMA	1	1,354	80	95	-15	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	.56	-.56	1
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	108,769	135,802	-27,033	3
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	40,299	37,446	2,853	1
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE PLAZA	6.25	28,620	17,402	20,972	-3570	0
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	91,949	65,625	26,324	1
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	0	58,695	-58,695	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	70,529	34,999	35530	2
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	0	8,509	-8,509	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	1,359	1,638	-279	0
ADMON. PUBLICA	DELEGACION MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	2,624	2,622	2	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	1.1	1.28	-.18	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	165	1,084	659	794	-135	1

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL

## 4. OBJETIVOS

### 4.1. Objetivos Específicos

Los objetivos específicos se han elaborado considerando los objetivos que plantean los diversos instrumentos tanto jurídicos como de planeación antes expuestos.

- Proteger, restaurar y promover la utilización sustentable de los ecosistemas terrestres para conservar el equilibrio ecológico.
- Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
- Adoptar patrones y tecnologías de consumo energético sustentable para disminuir la huella de carbono en el municipio.
- Garantizar la disponibilidad de agua de calidad en el sistema hídrico.
- Garantizar el acceso al agua y el saneamiento para todas y todos, de manera permanente y segura.

- Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos, y la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte.
- Consolidar una política de desarrollo regional con base en las vocaciones y potencialidades económicas locales, a partir del desarrollo de infraestructura productiva, de la promoción de la industrialización inclusiva y sostenible, y del fomento a la innovación.
- Fomentar el empleo pleno y productivo, y el trabajo decente para todas y todos.
- Alcanzar la seguridad alimentaria y una mejor nutrición a través de la producción agropecuaria sostenible de base local.
- Erradicar la pobreza en todas sus formas.
- Reducir las desigualdades entre territorios y dentro de ellos, a partir de la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas y promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible.
- Preservar, promover y difundir el patrimonio y la diversidad cultural.
- Garantizar una vida saludable para todas y todos.
- Garantizar el acceso a una educación de calidad inclusiva y equitativa, y promover las oportunidades de aprendizaje permanente para todas y todos.
- Fomentar el acceso a la vivienda digna, ubicada en entornos urbanos de calidad.
- Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.
- Consolidar un modelo de desarrollo urbano orientado a mejorar la calidad de vida de los habitantes, vinculando los ordenamientos ecológicos y urbanos del territorio.
- Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
- Planear y regular el desarrollo urbano con perspectiva metropolitana.
- Fortalecer plataformas de gestión para la prosperidad urbana.
- Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, financieros y de control para la gestión del suelo.
- Impulsar el desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, avenida laureles), otorgándoles usos mixtos de intensidad máxima. Estos corredores albergarán comercios, servicios y vivienda vertical, lo que permitirá la densificación y por ende, el repoblamiento del distrito y un mejor aprovechamiento de la infraestructura instalada.
- Promover la renovación urbana en zonas habitacionales con un alto grado de deterioro en la imagen urbana: la colonia hogares de nuevo mexico, el tigre, colinas de rio blanco, el zapote, Marcelino garcia barragan, entre otras.
- Asegurar la accesibilidad universal a la totalidad del distrito, favoreciendo además la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.

- Aprovechar la sinergia del paso de la línea tres del tren eléctrico, para intensificar el uso del suelo en su zona de influencia por donde pasara, más su zona de influencia.

#### **4.2.- Metas específicas del plan**

##### 4.2.1. Planeación del Desarrollo Urbano

- 1.- Redensificar los usos del suelo en los corredores urbanos del distrito, permitiendo la intensidad de uso máxima, permitiendo los usos mixtos, favoreciendo la mezcla de los usos habitacionales verticales, con los usos mixtos complementarios.
- 2.- Crear e implementar nuevas rutas troncales de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.
- 3.- Crear planes maestros en polígonos definidos como de potencial de desarrollo que permitan la urbanización con mayor intensidad generando nodos compactos de ciudad con usos mixtos, en este caso en particular, nos referimos a la colonia El Tigre.

##### 4.2.2. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales

- 1.- Controlar el crecimiento de la zona de manera para evitar que las áreas rústicas sean ocupadas de forma irregular, con el consabido impacto al medio ambiente, y a los riesgos que puede implicar, asentarse en zonas no aptas para el desarrollo urbano.
- 2.- Promover mixtura de distintos tipos de vivienda como la horizontal y vertical, a fin de promover una ciudad diversa y compacta.

##### 4.2.3. Infraestructura

- 1.- Generar y rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales del distrito.
- 2.- Dotar de la infraestructura básica faltante a los asentamientos que carecen de ella y prever la dotación de los nuevos fraccionamientos.

##### 4.2.4. Vialidad y Transporte

- 1.- Consolidar tanto la prolongación de Av. Las Torres desde Av. Guadalajara hasta Av. Juan Gil Preciado; como la Prol. de Av. Federalistas hasta la calle Valle de San Isidro.
- 2.- Consolidar los corredores urbanos a través de sistema de transporte público masivo, donde el transporte otorgue soluciones a los problemas de movilidad que se presentan en calles y avenidas del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”
- 3.- Continuar la Av. Base Aérea por el distrito con el fin de quitarle carga a la A. Juan Gil Preciado.
- 4.- Promover la generación de ciclovías primarias y secundarias a fin de crear una red integrada que permita el desplazamiento no motorizado de la población con fines de trabajo y recreativos.

##### 4.2.5. Equipamiento Urbano

- 1.- Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” conforme al crecimiento tendencial en el año 2040:

\* Educación

- \* Escuela para atípicos.

- \* Una escuela de nivel superior.
- \* 1 preparatoria o bachillerato con 18 aulas en 2 turnos.
- \* **Cultura:**
  - \* Una casa de la cultura.
  - \* Un museo.
  - \* Auditorio.
- \* **Salud y asistencia social:** Se requerirán dos puestos de socorro; un hospital general; un centro de desarrollo comunitarios; y un velatorio.
- \* **Comercio y abasto:** Se necesitará prever un mercado publico.
- \* **Recreación y deporte:** Se requerirán la implementación de dos plazas cívicas; un parque urbano; un centro de espectáculos deportivos; y un gimnasio deportivo.
- \* **Administración pública y servicios urbanos:** Se requiere de la implementación de una delegación municipal; una central de bomberos; y una comandancia de policía.

#### 4.2.6. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

1.- Preservar y proteger tanto las zonas que conforman el Área Natural Protegida del Nixticuil; como a las Áreas de Conservación correspondientes a todos los arroyos del distrito.

2.- Creación de una red de espacios verdes, mediante la unión de parques, jardines, áreas de conservación y áreas naturales protegidas del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” con el resto de los espacios dedicados a la recreación y esparcimiento del municipio, mediante corredores ambientales que permitan el rescate de zonas subutilizadas y bordes de los arroyos y cauces de agua.

#### 4.2.7. Patrimonio histórico e imagen urbana

1.- Proteger el patrimonio cultural de la Exhacienda La Providencia; incluyendo su área de transición entre la urbanización tradicional; esto con el fin de fomentar una imagen urbana que permita que los vecinos de la zona se identifiquen plenamente con el su entorno.

## 5. ESTRATEGIA ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La estrategia general del plan va enfocada en varias vertientes, por un lado se pretende inhibir la especulación inmobiliaria, para disminuir con ello la cantidad de lotes baldíos, y viviendas desocupadas.

Por otro lado, se pretende aprovechar los corredores urbanos, y con mayor intensidad, aquellos donde existen líneas de transporte colectivo masivo, aprovechando la infraestructura básica y equipamiento urbano instalado.

Por otro lado, aprovechando zonas del distrito subutilizadas, con potencial de desarrollo, generar proyectos en los que se den opciones de vivienda de intensidad alta, que aprovechen como en el caso anterior la infraestructura y el equipamiento instalado.

## **5.1. Lineamientos Estratégicos**

### **5.1.1. Protección y mejoramiento ambiental**

A este respecto se tiene que mejorar las condiciones de control de las áreas que actualmente están determinadas para la conservación y preservación, pero también se tendrá que tomar en cuenta todas aquellas que son del uso común, y que están en situación de riesgo.

En el caso del distrito ZPN-03, se cuenta con una área natural protegida, lo que se realizara en esta, es tener un mayor control y vigilancia, para que se respete lo que establece la norma, buscando que su conservación se haga efectiva.

Por otro lado en lo que se refiere a las áreas verdes que existen en el distrito, será conveniente en pensar en elabalar a áreas de conservación, para que estas, no tengan el riesgo de desaparecer fácilmente, y será importante elevar una iniciativa, al interior del H. Ayuntamiento.

### **5.1.2. Desarrollo social equitativo**

El plan establece una política netamente social, buscando que la inversión publica, se enfoque en resolver los problemas, de las áreas más desprotegidas del distrito, áreas que han sido olvidadas por las autoridades anteriores, y en las cuales los problemas se han ido acrecentando.

Se buscara además que el crecimiento poblacional se distribuya de una manera más ordenada y equilibrada, propiciando el aprovechamiento de zonas del distrito, que estan subutilizadas, es decir, que la infraestructura básica y el equipamiento urbano, no están aprovechadas adecuadamente.

Por otro lado, se buscara que las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, sean mas equitativas, es decir, procurar las distintas zonas del distrito, sean autosustentables, en materia de equipamiento urbano y comercio y servicios, de tal manera que se le de a la ciudad una escla mas humana.

### **5.1.3. Apoyo al desarrollo económico**

A este respecto, se buscara desregular la autorización de los usos del suelo, para que estos sean mas expeditos, y con menos requisitos, que en muchos de los casos son innecesarios.

Con esto estaríamos fomentando la actividad económica en el distrito, ya que facilitaría que la ciudadanía, pudiera incorporarse más fácil a a las actividades economicas, y de esta manera generar riqueza.

En el caso de este distrito, es importante considerar, que se debe aplicar una política, que impida que la población sea expulsada de la zona centro de zapopan, considerando que la población local, es consumidora potencial de los comercios y servicios que hay en el lugar.

#### 5.1.4. Estructura urbana, movilidad y transporte

El plan plantea un cambio radical en la estructuración del distrito, se jerarquizará adecuadamente para los objetivos que se persiguen, dándole una dimensión al aprovechamiento del mismo, y que a continuación se detallan.

El diseño y funcionamiento de las vialidades, estará de acuerdo al objetivo que se tiene para cada una de ellas, así, por ejemplo, en algunos casos se permitirá la movilidad peatonal, en bicicleta, en transporte urbano masivo y en vehículo particular, pero en otras se permitirá solo el peatonal y con bicicleta, en otros se permitirían los anteriores mas con vehículo particular.

Esto le dará una dimensión mas adecuada a la ciudad, porque adicional a esto, en algunos casos se buscare generar dentro de estas vialidades áreas de encuentro y descanso.

Es conveniente mencionar, que se privilegiara, la movilidad peatonal y con bicicleta, con el transporte publico masivo.

#### 5.1.5. Dotación de infraestructura y equipamiento

En este distrito, se presentan dos situaciones totalmente dispares, hacia el oriente, los desarrollos casi en su totalidad han sido desarrollados de una manera formal, dotándolos de los servicios de infraestructura básica y parte del equipamiento urbano, en tanto que hacia el poniente de lo mismo, la situación es diametralmente opuesta, la mayoría de los asentamientos de esta zona, han sido de carácter irregular, con los problemas que esto conlleva en la dotación de infraestructura básica y equipamiento urbano.

Así que la estrategia planteada en el plan para el distrito, se enfoca preferentemente a dotar de estos servicios a las colonias mas consolidadas de esta zona, para ir resolviendo paulatinamente este problema.

Por otro lado, un problema serio que presenta el distrito en materia de equipamiento urbano, es que casi no cuenta con servicios del nivel barrial y distrital, lo que provoca que la población local, busque satisfacer estas necesidades, en los distritos aledaños, así que una de las estrategias que se plantea en este plan, es desarrollar el subcentro urbano, que cubriría las demandas de equipamiento en estos niveles.

#### 5.1.6. Gobernanza y gestión territorial

Más allá de los esquemas tradicionales de gobernabilidad, en que el gobierno “gobierna a la gente”, en los novedosos modelos de gobernanza el gobierno “gobierna con la gente, colaborativamente”.

Cualquier cambio de reglas debe estar acompañado por un compromiso más profundo, no sólo en la concepción de la política, el gobierno y la gobernabilidad, sino concretamente en las acciones congruentes para lograr una auténtica gobernanza, es decir, lograr que el gobierno “gubierne colaborativamente con la sociedad”, y no simplemente que “gubierne a la sociedad”.

Este concepto de gobernanza en la dimensión nacional nos permite visualizar un nuevo modelo democrático con la participación organizada de más actores y ciudadanos. Esta exigencia ciudadana de mejores espacios de expresión y participación justifican fenómenos como las candidaturas independientes, el rechazo a muchos partidos políticos y el voto de castigo contra administraciones deshonestas que no cumplen con las expectativas de desarrollo en favor de la gente.

Hoy, la gobernanza es la posibilidad para generar capital social y establecer mecanismos mediante los cuales los ciudadanos articulen sus intereses, ejerzan sus derechos, cumplan sus obligaciones y resuelvan sus diferencias. Para ello, los gobiernos elegidos deben mantener una relación colaborativa apoyados más en una horizontalidad política, y menos en una verticalidad tradicional.

En este sentido, una de las políticas a seguir, es crear todos los organismos de participación social que establece la ley, para que con base en ellos, la ciudadanía participe más activamente en la toma de decisiones del gobierno, y de esta manera se oriente el gsto público, en obras que verdaderamente beneficien a los más necesitados.

## **5.2. Ordenamiento Territorial**

### **5.2.1. Estructura urbana y movilidad**

La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

La estructura urbana del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, del municipio de Zapopan, Jalisco, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del centro de población, así como por los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y se describen y definen en el Anexo Gráfico.

#### **5.2.1.1. Estructura vial**

La estructura vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población en general y en el distrito en particular.

Las vialidades albergarán líneas troncales de transporte masivo con carriles exclusivos, así como senderos para la movilidad no motorizada (ciclovías).

La estructura vial pretende establecer la articulación del espacio al interior del territorio del distrito, así como su interconexión con el resto de la ciudad.

Las acciones urbanísticas que pretendan realizarse en el distrito deberán adecuar el trazo, así como acondicionar las vialidades propuestas a fin de que se garantice la continuidad de la traza urbana en el área de aplicación y su articulación con las áreas vecinas a la misma.

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas tanto por el sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina Z- 2 de la Estructura Urbana

#### 5.2.1.1.1. Vialidad Regional

Son las que comunican a dos o más centros de población y de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:

CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VR-1	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	120.00	16.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE

- I. Caminos federales;
- II. Caminos estatales; y
- III. Caminos rurales.

La vialidad regional sirve para desahogar fuertes movimientos de tráfico vehicular en la región en su paso o arribo a la ciudad.

#### 5.2.1.1.2. Vialidad Principal

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VP	VP-1A	PRINCIPAL	AV. JUAN GIL PRECIADO	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-1B	PRINCIPAL	AV. JUAN GIL PRECIADO	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-2A	PRINCIPAL	AV. DE LAS TORRES	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE / PROYECTO
VP	VP-2B	PRINCIPAL	AV. DE LAS TORRES	67.00	8.00	0.00	0.00	2.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-3F	PRINCIPAL	AV. TORREMOLINOS / PROL. BASE	26.00	4.00	0.00	2.00	0.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-3G	PRINCIPAL	PROL. BASE AEREA	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	3.50	PROYECTO
VP	VP-5A	PRINCIPAL	AV. VALDEPEÑAS	38.00	6.00	0.00	0.00	0.00	4.00	EXISTENTE
VP	VP-5B	PRINCIPAL	AV. VALDEPEÑAS	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE / PROYECTO
VP	VP-6A	PRINCIPAL	BLVR. BOSQUE DE SAN ISIDRO	38.50	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-6B	PRINCIPAL	AV. ACANTILADO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-7A	PRINCIPAL	CAMINO A LAS CAÑADAS	22.00	4.00	0.00	0.00	2.00	1.50	EXISTENTE



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

VP	VP-7B	PRINCIPAL	CAMINO A LAS CAÑADAS (PAR VIAL)	9.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.00	EXISTENTE
VP	VP-8A	PRINCIPAL	PROL. PASEO DE LAS AVES	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VP	VP-8B	PRINCIPAL	PASEO DE LAS AVES (PAR VIAL)	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-8C	PRINCIPAL	CAMICHINES	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.50	PROYECTO
VP	VP-8D	PRINCIPAL	PROL. DESTILERIA	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-11A	PRINCIPAL	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.50	EXISTENTE
VP	VP-11B	PRINCIPAL	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-11C	PRINCIPAL	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-11D	PRINCIPAL	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-11E	PRINCIPAL	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-11F	PRINCIPAL	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permiten un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales y pueden enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana como sucede en este distrito.

#### 5.2.1.1.3. Vialidad Colectora

Las vialidades colectoras forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VC	VC-1	COLECTORA	BLVR. VALLE IMPERIAL	32.00	4.00	0.00	0.00	2.00	4.00	EXISTENTE
VC	VC-2	COLECTORA	AV. GUADALAJARA	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VC	VC-3A	COLECTORA	DR. ANGEL LEAÑO	25.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

VC	VC-3B	COLECTORA	DR. ANGEL LEAÑO	25.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-3C	COLECTORA	DR. ANGEL LEAÑO	17.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VC	VC-4	COLECTORA	ARCO DEL TRIUNFO / AV. TORREMOLINOS	37.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.50	EXISTENTE
VC	VC-5	COLECTORA	AV. DE LA MANCHA	24.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-6A	COLECTORA	AV. FEDERALISTAS	25.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VC	VC-6B	COLECTORA	AV. FEDERALISTAS	28.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-7A	COLECTORA	AV. INDUSTRIA TEXTIL	34.00	8.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-7B	COLECTORA	AV. INDUSTRIA TEXTIL	49.00	8.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-7C	COLECTORA	AV. INDUSTRIA TEXTIL	24.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-8A	COLECTORA	PASEO DE LAS AVES / PROL. PASEO DE LAS AVES / LAS CANTERAS	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-8B	COLECTORA	PASEO DE LAS AVES (PAR VIAL)	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-8C	COLECTORA	TRAFALGAR / CAMICHINES	12.00	3.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-8D	COLECTORA	PROL. DESTILERIA	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VC	VC-9	COLECTORA	AV. DE LAS MISIONES	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-10	COLECTORA	AV. DE LAS FLORES	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-11A	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	25.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.50	EXISTENTE
VC	VC-11B	COLECTORA	AV. RIO BLANCO / SIN NOMBRE	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-11C	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-11D	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-11E	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-11F	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-12	COLECTORA	CAMINO A SAN ESTEBAN	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE

#### 5.2.1.1.4. Vialidad Colectora Menor

Las vialidades colectoras menores forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades sirven para colectar el tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VCm	VCm-1	COLECTORA MENOR	AV. COPALITA	14.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE
VCm	VCm-2	COLECTORA MENOR	AV. EL TIGRE	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	VCm-3	COLECTORA MENOR	SIN NOMBRE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VCm	VCm-4	COLECTORA MENOR	COVADONGA /SOMOSIERRA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-5A	COLECTORA MENOR	TALAVERA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-5B	COLECTORA MENOR	TALAVERA	15.00	2.00	0.00	0.00	2.00	3.00	PROYECTO
VCm	VCm-6A	COLECTORA MENOR	VALLE DE SAN ISIDRO	25.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	VCm-6B	COLECTORA MENOR	VALLE DE SAN ISIDRO	24.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE

#### 5.2.1.1.5. Vialidad Subcolectora

Las vialidades subcolectoras forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades son aquellas que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a vialidades colectoras menores y colectoras. Estas vialidades no deben alojar rutas de transporte público, ni de carga o de pasajeros.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VSc	VSc-1	SUBCOLECTORA	LA CARDONA	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VSc	VSc-2	SUBCOLECTORA	12 DE OCTUBRE	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-3	SUBCOLECTORA	16 DE SEPTIEMBRE	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.50	EXISTENTE / PROYECTO
VSc	VSc-4	SUBCOLECTORA	AV. LA CIMA	24.00	4.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-5	SUBCOLECTORA	TRAFALGAR	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	VSc-6	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	36.00	4.00	0.00	0.00	2.00	4.00	PROYECTO
VSc	VSc-7	SUBCOLECTORA	ESCORIAL	22.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-8	SUBCOLECTORA	HACIENDA DE LAS HORTENSIAS	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	VSc-9	SUBCOLECTORA	MISION DEL BAJIO	16.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE / PROYECTO
VSc	VSc-10	SUBCOLECTORA	PRIVADA ACANTILADO	9.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-11	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	25	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO

#### 5.2.1.1.6. Vialidad local

Son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

### 5.2.1.1.7. Ciclovía

Con la finalidad de generar una movilidad multimodal con el fin de desincentivar el uso del automóvil y promover el de la bicicleta, como medio de transporte, se consideraron del Plan de Movilidad Urbana No Motorizada las siguientes ciclovías.

#### 5.2.1.1.7.1. Ciclovía Metropolitana

Son las ciclovías que por su ubicación sobre vialidades regionales y principales con grandes dimensiones y longitud deberán de tener un carril exclusivo a la lateral de la vialidad.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. JUAN ANGEL PRECIADO	1.0	2
CICLOVIA	CICLOVIA EN ARROYO	ANILLO PERIFERICO MANUEL	2.0	2

“PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

#### 5.2.1.1.7.2. Ciclovía Secundaria

Ciclovías ubicadas sobre las vialidades de jerarquía secundaria, las cuales se ajustarán sus dimensiones existentes compartiendo su espacio con el automóvil y el peatón.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	ANTIGUO CAMINO A COPALITA / GUAYABOS	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	BLVR. VALLE IMPERIAL	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CALLE COPALITA	0.9	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SEGUNDA NORTE / CALLE 2 / VENUSTIANO CARRANZA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CALLE 3 / VICENTE GUERRERO / PRIMERA NORTE	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA ADRIANA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CALLE 6 / PROL. MARIPOSA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	BLVR. BOSQUE DE SAN ISIDRO	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	BLVR. BOSQUE DE SAN ISIDRO	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO A LAS CAÑADAS (PAR VIAL)	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO A LAS CAÑADAS (PAR VIAL)	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO A LAS CAÑADAS	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. INDUSTRIA TEXTIL	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	1.8	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA SOBRE	AV. FEDERALISTAS	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO / CICLOVIA SOBRE	DE LA MANCHA	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. LA CIMA	1.0	2

CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO / CICLOVIA SOBRE	DR. ANGEL LEADO	2.4	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	LOD ROBLES / CALLE 2 / LOS ROBLES /	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. GUADALAJARA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	ARCO ESCOCES / TRAFALGAR	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS FLORES	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. RIO BLANCO	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO DE LAS AVES	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO DE LAS AVES	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA SOBRE	LAS CANTERAS / CAMINO A LAS MISIONES NORTE / AV. DE LAS MISIONES	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA SOBRE	AV. VALDEPEDAS	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	12 DE OCTUBRE	1.9	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	1 DE MAYO / IXTLAHUACAN	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. EL TIGRE	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	1 DE MAYO / IXTLAHUACAN	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PROL. BASE AEREA	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	12 DE OCTUBRE / FRESNOS / TEPATITLAN / 1 DE NOVIEMBRE	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PROL. VALDEPEDAS	1.5	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

\*Ciclovías que deberán adaptarse de acuerdo a las dimensiones de la vialidad en la que se proyecta.

#### 5.2.1.1.7.3. Ciclovía Secundaria Paralela al Cauce de Arroyo

Son las ciclovías que van a un costado de un cauce de arroyo con el fin de utilizar la restricción federal para hacer un parque lineal.

JERARQUIA	CLASIFICACION	NOMBRE	SECCIO	SENTIDOS
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE	CICLOVIA BIDIRECCIONAL	SIN NOMBRE	2.5	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada

#### 5.2.1.1.7.4. Ciclovía en Zona de Protección

Ciclovías que cruzan zonas de protección o de conservación y que por su ubicación no cuenta con grandes volúmenes vehiculares.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION	CICLOVIA EN ARROYO	PROL. VALDEPEÑAS	1.5	2
CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

#### 5.2.1.1.8. Calle Peatonal

Son las que conducen intenso tráfico peatonal, generalmente se ubican en zonas centrales o zonas comerciales. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Plan Parcial o proyecto definitivo de urbanización

#### 5.2.1.2. Corredores

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

- I. Corredor barrial, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
- II. Corredor distrital, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;
- III. Corredor central, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras y;
- IV. Corredor regional (Metropolitano), es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado y principales.

En los predios con frente a los Corredores Urbanos existe la posibilidad de de incrementar el potencial de Desarrollo. Para optar por dicho incremento deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje).

#### 5.2.1.3. Centralidades

Son las áreas cuyo propósito fundamental es ordenar y organizar un territorio determinado, con el fin de instrumentar intervenciones urbanas con la concurrencia de diversos actores en un contexto de equi-distribución de cargas y beneficios. Puede suponer entre otras cosas, relotificación y relocalización de los usos del suelo, la definición

de la estructura vial, los sitios para la localización del equipamiento urbano y la dotación de infraestructuras al interior de las áreas definidas para este fin.

Las centralidades se aplican en áreas de renovación urbana o con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo para grandes espacios de la ciudad. Tienen el objeto de relajar ciertas normas de zonificación secundaria o bien para establecer control y protección a través de restricciones adicionales a las normas existentes.

#### 5.2.2. Sistema Verde y Movilidad no Motorizada

El plan plantea generar un sistema de corredores verdes, que mezclen la movilidad no motorizada, que sirva tanto de traslado entre las zonas del distrito, como para descanso y esparcimiento.

Así por un lado tenemos todas aquellas avenidas que cuentan con un camellón ancho, que permite desarrollar en él, caminamientos peatonales, con áreas de encuentro y esparcimiento, que adicionalmente se mezclan con ciclovías.

Por otro lado en las zonas federales de los cauces de agua, se aprovechara, para que en ella se desarrollen los caminamientos peatonales, de descanso y esparcimiento, vinculando cuando sea posible las ciclovías.

#### 5.2.3. Ordenamiento y regulación del suelo

##### 5.2.3.1. Clasificación de áreas

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, subclaves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano al respecto.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Anexo Gráfico que se establecen en el presente plan parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en el reglamento estatal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Anexo Gráfico que se establecen en el presente plan parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en este documento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen.

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su

índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretendan realizar en caso de ser factible. Se realizara conforme a lo establecido en los siguientes apartados del presente plan, y contendrá dos elementos principales: los polígonos de actuación y la clasificación de áreas.

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

#### 5.2.3.1.1. Áreas Urbanizadas

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.

#### 5.2.3.1.2. Áreas incorporadas

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al área de aplicación que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 207, 208, 210 y 211 de la ley, siendo éstas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU

#### 5.2.3.1.3. Áreas de urbanización progresiva

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código; aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en Código Urbano para el Estado de Jalisco. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU-UP.

#### 5.2.3.1.4. Áreas de renovación urbana

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, intensidades para su utilización y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o



fincas. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU-RN

#### 5.2.3.2. Áreas de Reserva Urbana

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Son las que en el Anexo Gráfico se identifican con la clave RU. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

##### 5.2.3.2.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo

Son las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 213 y 214 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título Noveno del Código Urbano. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-CP.

##### 5.2.3.2.2. Áreas de reserva urbana de control especial

Son 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.

En el presente plan se detectaron las siguientes:

1. Desprendimiento; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
2. Desprendimiento y Relleno; en las áreas afectadas por condicionantes por desprendimiento y relleno se deberá elaborar un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como la estabilidad de taludes.
3. Desprendimiento/ Desliz; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.

4. Relleno; en las áreas afectadas por condicionantes por relleno se deberá elaborar un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno.
5. Relleno/ Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con éstas afectaciones, se deberá elaborar y presentar para su dictaminación un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como el riesgo de inundación del mismo.
6. Relleno/ Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con éstas afectaciones, se deberá elaborar y presentar para su dictaminación un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como el riesgo de inundación del mismo.
7. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas/ Relleno; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que manifieste la verdadera posibilidad de inundación, para diseñar conforme a ella; y un estudio de mecánica de suelo que permita establecer la capacidad de carga del terreno.
8. Desliz; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
9. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, para diseñar los proyectos de una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
10. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas/ Inundación por bordos y presas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables por ser parte de la cuenca baja, además aquellas alrededor de bordos y presas.
11. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, así como un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
12. Inundación por banco de material; en las áreas con estas afectaciones se deberá considerar la nueva topografía del terreno, para mitigar la posibilidad de una inundación.
13. Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable

- inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
14. Probabilidad de inundación por bordos y presas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables alrededor de bordos y presas.
  15. Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, para diseñar los proyectos de una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
  16. Vegetación relevante para conservación en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un proyecto que considere acciones para evitar la erosión, así como para conservar la vegetación existente, tanto por su paisaje como por el servicio ambiental que prestan. Deberá presentarse un plan maestro, dictaminado por la autoridad municipal.
  17. Hundimiento por causa de Fractura Geologica; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al estado del terreno.

Para promover cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán considerarse las disposiciones señaladas en este documento para las reservas urbanas de corto, mediano y largo plazo respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Asimismo requerirán, en su caso, además de los estudios mencionados en los 16 puntos de este apartado, de la elaboración de estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad municipal competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos; o bien promociones de mas altas densidades que aseguren una adecuada adaptación al medio físico a fin de evitar cualquier tipo de riesgo a los futuros residentes. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con las claves: RU-CP- ESP, a las que además se añadirá una numeración correspondiente a las afectaciones que cada una de estas areas tiene y que se han descrito antes en este mismo apartado.

#### 5.2.3.3. Áreas de Restricción de Inst. Especiales

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. Se identifican con la clave RI y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

#### 5.2.3.3.1. Áreas de restricción de aeropuertos

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico se grafican en una línea discontinua de color azul y tienen la clave RI-AV

#### 5.2.3.3.2. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

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

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y

reglamentos estatales y municipales en la materia. Se identifican en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y con la clave RI-RG

#### 5.2.3.4. Áreas de Restricción por paso de Infraestructura

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. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica.

##### 5.2.3.4.1. Áreas de restricción pasó instalaciones agua potable

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. En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y tienen la clave RI-AB.

##### 5.2.3.4.2. Áreas de restricción pasó instalaciones drenaje

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, 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 (DR)

##### 5.2.3.4.3. Áreas de restricción pasó instalaciones eléctricas

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se consignan en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color rojo con un símbolo de un rayo en medio y con la clave RI-EL.

##### 5.2.3.4.4. Áreas de restricción pasó vialidades

Son las superficies que deberán quedar libres 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. Las áreas de restricción para la vialidad estarán definidas al

detalle en la estrategia del plan incluyendo las secciones propuestas en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y tienen la clave RI-VL.

#### 5.2.3.5. Áreas Rústicas

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica.

##### 5.2.3.5.1. Áreas silvestres

Son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave AR-SIL

#### 5.2.3.6. Áreas naturales Protegidas

Son 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 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. 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. En este plan son las señaladas con la clave: AN.

#### 5.2.3.7. Áreas de Conservación Ecológica

Son 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.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo. En este plan son las señaladas con la clave AC.

#### 5.2.3.8. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua

Son las 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. Estas áreas se subdividen en:

- 1.1 Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- 2.1 Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- 3.1 Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Estas áreas están definidas en el Anexo Grafico con una línea discontinua de color negro paralela al eje del escurrimiento azul.

#### 5.2.3.9. Áreas de protección a acuíferos

Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinas, siendo identificadas con la clave (PA) y la subclave que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

- a) Áreas directas de protección al acuífero: las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (I);
- b) Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de

la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (II); y

c) Área general de protección al acuífero: las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. Estas áreas se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (III)

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas de protección a acuíferos, a la que se añade la sub-clave (GTD)

#### 5.2.3.10. Áreas de Actuación

Son las áreas cuyo propósito fundamental es ordenar y organizar un territorio determinado; con el fin de instrumentar intervenciones urbanas con la concurrencia de diversos actores en un contexto de equi-distribución de cargas y beneficios. Puede suponer entre otras cosas relotificación y relocalización de los usos de suelo, la definición de la estructura vial, los sitios para la localización del equipamiento urbano y la dotación de infraestructuras al interior de las áreas definidas para este fin.

Los polígonos de actuación se aplican en áreas de renovación urbana o con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo vigente para grandes espacios de la ciudad. Tienen el objeto de relajar ciertas normas de zonificación



secundaria o bien para establecer control y protección a través de restricciones adicionales a las normas existentes. En el presente plan son los siguientes:

#### 5.2.3.10.1. Áreas con Potencial de Reciclamiento

Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, ocupadas mayormente por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, pero en las que existen de hecho mezclas de usos con giros industriales, comerciales y de servicios que no necesariamente son compatibles con el uso habitacional. Son áreas en procesos de transición de usos que podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, y ofrecer opciones de mezcla de usos de suelo de nivel barrial y distrital en corredores urbanos. Se aplican en zonas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios deterioradas o procesos de reconversión urbana a fin de mejorar las condiciones de rentabilidad. Los polígonos de las áreas con potencial del reciclamiento señalados en los planes parciales de desarrollo urbano se sujetarán a lo que establece la norma general número 9.

Estas áreas estarán delimitadas en el gráfico por una línea negra discontinua con las iniciales PR.

#### 5.2.4. Zonificación

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, del municipio de Zapopan, Jalisco; determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

Es el instrumento medular del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del presente plan parcial de desarrollo urbano.

La zonificación específica precisará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la urbanización y edificación.

Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, bajo las siguientes categorías:

I. Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II. uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o

concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3)

III. Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Dicha normativa se establecerá por cada tipo de zona establecida en el plan parcial indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo permisibles en cada zona. Estas normas se incluyen mediante las tablas correspondientes a cada uso establecidas en este documento interpretándose de la siguiente forma:

- Densidad: Se refiere al número de habitantes o de viviendas que existen en una hectárea. Para su calcula ver norma general 4.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m<sup>2</sup> en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sere para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.
- Frente mínimo de lote: Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- Número de cajones de autos: Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22
- Altura de la edificación: Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.

- Porcentaje de frente jardinado: Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.
- Restricciones: Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.
- Modo de edificación: Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

ZONAS HABITACIONALES			COMERCIOS Y SERVICIOS			SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA		
ZONA			ZONA			ZONA		
CONTROL DE LA URBANIZACION	SUP/MÍN (ÍNDICE DE EDIFICACIÓN)	FRENTE MÍNIMO	CONTROL DE LA URBANIZACION	SUP/MÍN.	FRENTE MÍNIMO	CONTROL DE LA URBANIZACION	SUP/MÍN	FRENTE MÍNIMO
	C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
	CAJONES AUTOS	ALTURA		CAJONES AUTOS	ALTURA		CAJONES AUTOS	ALTURA M3
CONTROL DE LA EDIFICACION	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P=POSTERIOR	CONTROL DE LA EDIFICACION	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR	CONTROL DE LA EDIFICACION	% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P=POSTERIOR
	MODO EDIFICACIÓN			MODO EDIFICACIÓN			MODO EDIFICACIÓN	

Los modos de edificación pueden ser cuatro y se describen a continuación:

I. Cerrado (C): 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. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso “cerrado con restricción frontal”.

II. Semicerrado (SC): Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semicerrado con restricción frontal”.

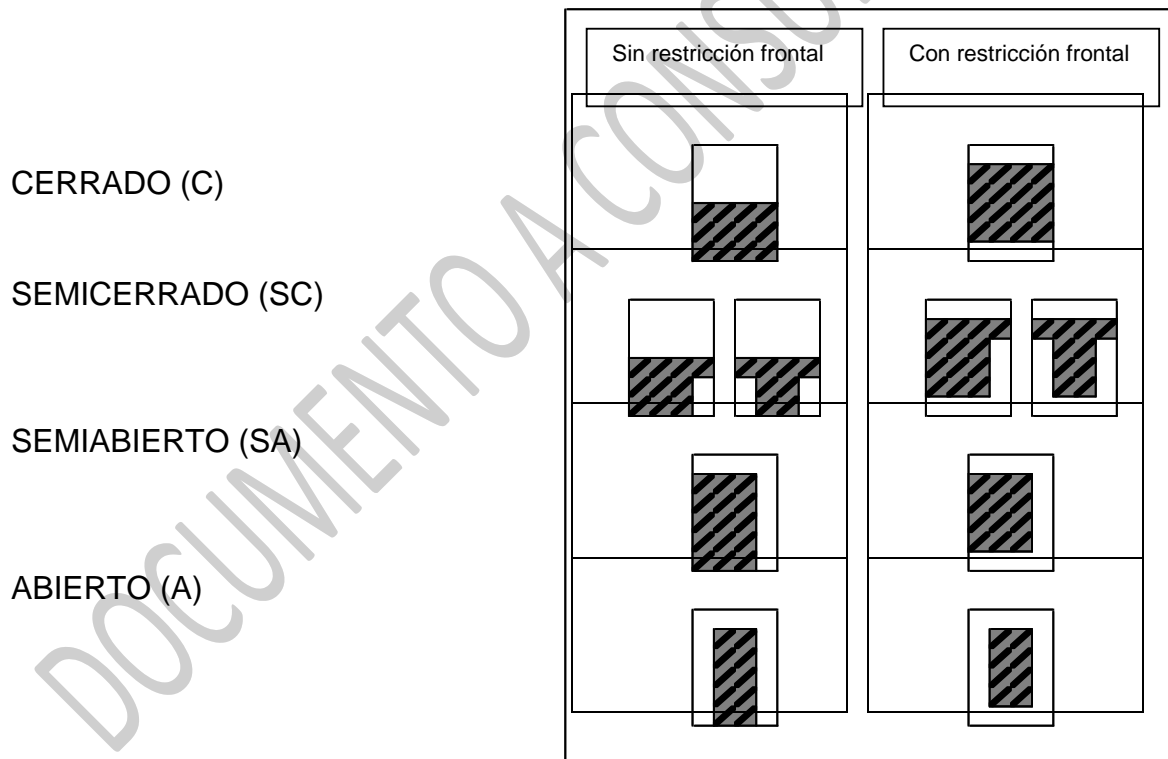
III. Semiabierto (SA): Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y

presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semiabierto con restricción frontal”.

IV. Abierto (A): Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De ésta manera podrán ir apareciendo entre las diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones.

#### MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)



A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico.

Las actividades y usos permitidos en cada zona así como las normas de control de urbanización y edificación que privarán en el área de aplicación para los usos predominantes, compatibles o condicionados son los señalados por este documento. Zonas de aprovechamiento de Rec. Naturales

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. El presente plan solo cuenta con la siguiente zona:

5.2.4.1.1. Zonas de Granjas y Huertos  
Granjas y Huertos (GH)

En las zonas granjas y huertos, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

GRANJAS Y HUERTOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
GH	GRANJAS Y HUERTOS	Se incluyen los giros correspondientes a granjas y huertos de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)		Granjas Huertos. Y Agropecuario.	Ver anexo Matriz 1

**SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS**  
 ● PREDOMINANTE. □ COMPATIBLE. □ CONDICIONADO.

Las zonas de granjas y huertos son las siguientes: AU GH(285);

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y
% de frente Jardinado	10%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

#### 5.2.4.1.2. Zonas de Actividades Silvestres

Comprende todos los terrenos con características específicas que no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original.

Las zonas de actividades silvestres son las siguientes: AC-GTD/AS(1); AC-GTD/AS(2); AC-GTD/AS(3); AC-GTD/AS(4); AC-GTD/AS(5); AC-GTD/AS(6); AC-GTD/AS(8); AC-GTD/AS(10); AC-GTD/AS(11); AC-GTD/AS(12); AC-GTD/AS(13); AN/AS(1); AN/AS(2); AN/AS(3); AN/AS(4); AN/AS(6).

#### 5.2.4.2. Zonas Turísticas

La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;
- II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.
- III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
- IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

#### 5.2.4.2.1. Zonas Turísticas de densidad baja

En las zonas turístico hotelero con densidad baja, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

TH2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	Se incluyen los giros correspondientes a turístico hotelero densidad mínima y turístico hotelero densidad baja de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	u  e  f	Turístico Hotelero Densidad Baja  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales  Comercios y	Ver anexo Matriz 5  Ver anexo Matriz 58  Ver anexo
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
● PREDOMINANTE.   □ COMPATIBLE.   □ CONDICIONADO.					

La zona de turístico hotelero densidad baja es la siguiente: AU/TH-2(67).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Turístico hotelero (TH-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

#### 5.2.4.3. Zonas Habitacionales

La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar

espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;

IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

#### 5.2.4.3.1. Zonas Habitacionales de densidad mínima

El uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar

En las zonas habitacionales jardín, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

HABITACIONAL JARDIN				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDIN	❖ habitación.	● ○	HABITACIÓN JARDIN. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.

Las zonas de habitacional jardín son las siguientes: RU-CP/HJ(29).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional jardín (HJ) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de



utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla:

<b>Cuadro 10</b>	
<b>HABITACIONAL JARDIN HJ</b>	
Densidad Máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	50 metros lineales*
Índice de edificación	2500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>R</b> Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

5.2.4.3.2.

onas  
Habitaci  
onales  
de  
densidad  
mínima  
En las  
zonas  
habitacio  
nales  
con  
densidad  
minima,  
la  
categorí  
a de los  
usos y  
destinos

permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

### 5.2.4.3.3. Zonas Habitacionales de densidad baja

En las zonas habitacionales con densidad baja, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	e u e f	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 13 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	e u e f	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias.	Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 13 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
H2-He	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ESPECIAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	e u e	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 13 Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. □ COMPATIBLE. □ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad baja son las siguientes:

AU-RN/H2-U(41); AU-RN/H2-U(59); AU-RN/H2-U(65); AU-UP/H2-U(62)

La zona de habitacional plurifamiliar horizontal espacial densidad baja es la siguiente: RU-CP/H2-He(82).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal y plurifamiliar horizontal especial densidad baja (H2-H y H2-He) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ESPECIAL DENSIDAD BAJA (H2-He)
--

Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
<p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.          *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>	

#### 5.2.4.3.4. Zonas Habitacionales de densidad media

En las zonas habitacionales con densidad media, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

HABITACIONAL DENSIDAD					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	u e f f	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales. Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 15 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51

H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖	Habitación.	e	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 15
				u	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 16
				e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
				f	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 36
				f	Comercios y Servicios Vecinales.	Ver anexo Matriz 51
				f	Manufacturas Domiciliarias	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS						
● PREDOMINANTE. □ COMPATIBLE. □ CONDICIONADO.						

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes: AU-RN/H3-U(40); AU-RN/H3-U(67); AU-RN/H3-U(79); AU-RN/H3-U(98); AU-RN/H3-U(104); AU-UP/H3-U(17); AU-UP/H3-U(21); AU-UP/H3-U(24); AU-UP/H3-U(26); AU-UP/H3-U(32); AU-UP/H3-U(43); AU-UP/H3-U(61); AU-UP/H3-U(67); AU-UP/H3-U(80); AU/H3-U(242)

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes:

AU/H3-H(73); AU-UP/H3-H(16); AU/H3-H(110); AU/H3-H(112); AU/H3-H(272); AU/H3-H(275); AU/H3-H(276); AU/H3-H(277); AU-RN/H3-H(81); AU/H3-H(370); AU/H3-H(382); AU/H3-H(383); AU/H3-H(388).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal densidad media (H3-U y H3-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***

Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

#### 5.2.4.3.5. Zonas Habitacionales de densidad alta

En las zonas habitacionales con densidad alta, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA						
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS DESTINOS PERMITIDOS	Y	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	❖	Habitación.	<p><b>u</b> Habitación Unifamiliar</p> <p><b>f</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p><b>f</b> Equipamiento Vecinal</p> <p><b>f</b> Comercios y Servicios Vecinales.</p> <p><b>f</b> Manufacturas Domiciliarias</p>	<p>Ver anexo Matriz 18</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 36</p> <p>Ver anexo Matriz 51</p>
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖	Habitación.	<p><b>e</b> Habitación Unifamiliar</p> <p><b>u</b> Habitación Plurifamiliar Horizontal</p> <p><b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p><b>f</b> Equipamiento Vecinal</p> <p><b>f</b> Comercios y Servicios Vecinales</p> <p><b>f</b> Manufacturas Domiciliarias</p>	<p>Ver anexo Matriz 18</p> <p>Ver anexo Matriz 19</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 36</p> <p>Ver anexo Matriz 51</p>
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	❖	Habitación.	<p><b>e</b> Habitacional Unifamiliar</p> <p><b>e</b> Habitacional Plurifamiliar Horizontal</p> <p><b>f</b> Habitacional Plurifamiliar Vertical</p> <p><b>f</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p><b>f</b> Equipamiento Vecinal</p> <p><b>f</b> Comercios y Servicios Vecinales</p>	<p>Ver anexo Matriz 18</p> <p>Ver anexo Matriz 19</p> <p>Ver anexo Matriz 20</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 36</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>PREDOMINANTE.    <input type="checkbox"/> COMPATIBLE.    <input type="checkbox"/> CONDICIONADO.</p>					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad alta son las siguientes:

AU-UP/H4-U(4); AU-RN/H4-U(33); AU/H4-U(85); AU/H4-U(93); AU-RN/H4-U(56); AU/H4-U(246); AU/H4-U(250); AU-UP/H4-U(25); AU-UP/H4-U(27); AU-UP/H4-U(28); AU-UP/H4-U(29); AU-UP/H4-U(36); AU-UP/H4-U(38); AU-UP/H4-U(41); AU/H4-U(287); AU/H4-U(289); AU/H4-U(298); AU/H4-U(299); AU-UP/H4-U(50); AU/H4-U(350); AU/H4-U(351); AU-RN/H4-U(91); AU-RN/H4-U(92); AU-RN/H4-U(93); AU/H4-U(368); AU-RN/H4-U(94); AU/H4-U(375); AU/H4-U(377); AU/H4-U(378); AU/H4-U(379); AU-UP/H4-U(63); AU-RN/H4-U(153); AU/H4-U(442)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes:

AU/H4-H(1); AU/H4-H(61); AU/H4-H(62); AU/H4-H(80); AU/H4-H(92); AU/H4-H(107); AU/H4-H(243); AU/H4-H(244); AU/H4-H(245); AU/H4-H(247); AU/H4-H(248); AU/H4-H(249); AU/H4-H(263); AU/H4-H(264); AU/H4-H(267); AU/H4-H(269); AU/H4-H(274); AU/H4-H(284); AU/H4-H(288); AU/H4-H(296); AU/H4-H(297); AU/H4-H(318); AU/H4-H(323); AU/H4-H(324); AU/H4-H(333); AU/H4-H(352); AU/H4-H(358); AU/H4-H(366); AU/H4-H(367); AU/H4-H(371); AU/H4-H(372); AU/H4-H(373); AU/H4-H(374); AU/H4-H(376); AU/H4-H(380); AU/H4-H(384); AU/H4-H(385); AU/H4-H(386); AU/H4-H(387); AU/H4-H(393); AU/H4-H(395); AU/H4-H(417); AU/H4-H(418); AU/H4-H(419); AU/H4-H(420); AU/H4-H(421); AU/H4-H(422); AU/H4-H(423); AU/H4-H(424); AU/H4-H(431); AU/H4-H(434); AU/H4-H(435); AU/H4-H(436); AU/H4-H(437); AU/H4-H(439).

RU-CP/H4-H(2); RU-CP/H4-H(5); RU-CP/H4-H(7); RU-CP/H4-H(9); RU-CP/H4-H(10); RU-CP/H4-H(12); RU-CP/H4-H(14); RU-CP/H4-H(15); RU-CP/H4-H(18); RU-CP/H4-H(19); RU-CP/H4-H(20); RU-CP/H4-H(21); RU-CP/H4-H(25); RU-CP/H4-H(27); RU-CP/H4-H(28); RU-CP/H4-H(30)

RU-CP/H4-H(31); RU-CP/H4-H(32); RU-CP/H4-H(33); RU-CP/H4-H(37); RU-CP/H4-H(40); RU-CP/H4-H(41); RU-CP/H4-H(46); RU-CP/H4-H(47); RU-CP/H4-H(64); RU-CP/H4-H(65); RU-CP/H4-H(76); RU-CP/H4-H(79); RU-CP/H4-H(81); RU-CP/H4-H(85); RU-CP/H4-H(86); RU-CP/H4-H(87); RU-CP/H4-H(88)

PPE-AA/H4-H(4); PPE-AA/H4-H(5); PPE-AA/H4-H(11); PPE-AA/H4-H(12); PPE-AA/H4-H(15)

AU-RN/H4-H(32); AU-RN/H4-H(39); AU-RN/H4-H(64); AU-RN/H4-H(70); AU-RN/H4-H(161)

AU-UP/H4-H(13); AU-UP/H4-H(19); AU-UP/H4-H(22); AU-UP/H4-H(37); AU-UP/H4-H(40); AU-UP/H4-H(78); AU-UP/H4-H(84); AU-UP/H4-H(60)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad alta son las siguientes:



AU-RN/H4-V(34); AU-RN/H4-V(38).

AU/H4-V(63); AU/H4-V(65); AU/H4-V(251); AU/H4-V(252); AU/H4-V(319); AU/H4-V(325); AU/H4-V(326); AU/H4-V(334); AU/H4-V(335); AU/H4-V(369); AU/H4-V(425); AU/H4-V(426); AU/H4-V(427); AU/H4-V(428); AU/H4-V(429).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.

\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

\*\*\*\* Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 5.2.4.4. Zonas Mixtas

Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes.

##### 5.2.4.4.1. Mixta barrial

Mixto barrial: las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales.

Cada uno de estos tipos, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla.

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> <li>▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.</li> </ul>	Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58  Ver anexo Matriz 58
MB1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
MB2	▪ INTENSIDAD BAJA		
MB3	▪ INTENSIDAD MEDIA		
MB4	▪ INTENSIDAD ALTA		

Las zonas de mixto barrial intensidad media son las siguientes:

AU-UP/MB-3(7); AU-RN/MB-3(75); PPE-AA/MB-3(7); RU-CP/MB-3(60); RU-CP/MB-3(80).

AU/MB-3(94); AU/MB-3(273); AU/MB-3(282); AU/MB-3(305); AU/MB-3(342); AU/MB-3(354); AU/MB-3(430).

Las zonas de mixto barrial intensidad alta son las siguientes:

AU-UP/MB-4(5); AU-UP/MB-4(8); AU-UP/MB-4(18); AU-UP/MB-4(30); AU-UP/MB-4(31); AU-UP/MB-4(47); AU-UP/MB-4(48); AU-UP/MB-4(49); AU-UP/MB-4(46); AU-UP/MB-4(76); AU-UP/MB-4(79); AU-UP/MB-4(81); AU-UP/MB-4(82); AU-UP/MB-4(83); AU-UP/MB-4(85)

AU/MB-4(66); AU/MB-4(87); AU/MB-4(257); AU/MB-4(260); AU/MB-4(265); AU/MB-4(286); AU/MB-4(300); AU/MB-4(301); AU/MB-4(302); AU/MB-4(303); AU/MB-4(306); AU/MB-4(307); AU/MB-4(308); AU/MB-4(310); AU/MB-4(311); AU/MB-4(312); AU/MB-4(313); AU/MB-4(316); AU/MB-4(317); AU/MB-4(320); AU/MB-4(321); AU/MB-4(329); AU/MB-4(336); AU/MB-4(337); AU/MB-4(338); AU/MB-4(339); AU/MB-4(340); AU/MB-4(381); AU/MB-4(397); AU/MB-4(398); AU/MB-4(406); AU/MB-4(411); AU/MB-4(443); AU/MB-4(444); AU/MB-4(445); AU/MB-4(447); AU/MB-4(347); AU/MB-4(359)

AU-RN/MB-4(36); AU-RN/MB-4(37); AU-RN/MB-4(71); AU-RN/MB-4(76); AU-RN/MB-4(77); AU-RN/MB-4(85); AU-RN/MB-4(86); AU-RN/MB-4(87); AU-RN/MB-4(88); AU-RN/MB-4(73); AU-RN/MB-4(95); AU-RN/MB-4(124); AU-RN/MB-4(126); AU-RN/MB-4(140); AU-RN/MB-4(141); AU-RN/MB-4(142); AU-RN/MB-4(143); AU-RN/MB-4(144); AU-RN/MB-4(145); AU-RN/MB-4(151); AU-RN/MB-4(152); AU-RN/MB-4(154); AU-RN/MB-4(162)

RU-CP/MB-4(4); RU-CP/MB-4(6); RU-CP/MB-4(11); RU-CP/MB-4(17); RU-CP/MB-4(22); RU-CP/MB-4(23); RU-CP/MB-4(26); RU-CP/MB-4(35); RU-CP/MB-4(36); RU-CP/MB-4(42); RU-CP/MB-4(48); RU-CP/MB-4(49); RU-CP/MB-4(50); RU-CP/MB-4(51); RU-

CP/MB-4(52); RU-CP/MB-4(53); RU-CP/MB-4(57); RU-CP/MB-4(61); RU-CP/MB-4(72);  
RU-CP/MB-4(77); RU-CP/MB-4(78); RU-CP/MB-4(89); RU-CP/MB-4(90)

PPE-AA/MB-4(13)

En las edificaciones de uso mixto, es decir, aquellas en las que exista comercio o servicios en conjunto con uso habitacional en el mismo predio, los propietarios tendrán la obligación de acatar la normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles.

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de</p>	

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

#### 5.2.4.4.2. Mixta distrital

Mixto distrital: las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

Cada uno de estos tipos, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla:

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> </ul>	Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> </ul>	Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> </ul>	Ver anexo Matriz 51
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> </ul>	Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.</li> </ul>	Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58

Las zonas de mixto distrital intensidad media son las siguientes:

PPE-AA/MD-3(8); PPE-AA/MD-3(9); PPE-PA/MD-3(2); AU/MD-3(413); AU/MD-3(414).

Las zonas de mixto distrital intensidad alta son las siguientes:

AU/MD-4(256); AU/MD-4(322); AU/MD-4(343); AU/MD-4(355); AU/MD-4(356); AU/MD-4(357); AU/MD-4(408)

AU-UP/MD-4(44); AU-UP/MD-4(45); AU-UP/MD-4(65)

RU-CP/MD-4(66); RU-CP/MD-4(69); RU-CP/MD-4(70); RU-CP/MD-4(74)

AU-RN/MD-4(80); AU-RN/MD-4(138)

Las zonas de mixto distrital intensidad maxima son las siguientes:

AU/MD-5(86); AU/MD-5(262); AU/MD-5(268); AU/MD-5(290); AU/MD-5(291); AU/MD-5(327); AU/MD-5(330); AU/MD-5(331); AU/MD-5(341); AU/MD-5(344); AU/MD-5(345); AU/MD-5(346); AU/MD-5(348); AU/MD-5(349); AU/MD-5(392); AU/MD-5(438); AU/MD-5(446); AU/MD-5(448)

AU-RN/MD-5(66); AU-RN/MD-5(82); AU-RN/MD-5(99); AU-RN/MD-5(127); AU-RN/MD-5(128); AU-RN/MD-5(129); AU-RN/MD-5(130); AU-RN/MD-5(131); AU-RN/MD-5(132); AU-RN/MD-5(133); AU-RN/MD-5(134); AU-RN/MD-5(135); AU-RN/MD-5(136); AU-RN/MD-5(137); AU-RN/MD-5(147); AU-RN/MD-5(148); AU-RN/MD-5(155); AU-RN/MD-5(156); AU-RN/MD-5(157); AU-RN/MD-5(158); AU-RN/MD-5(159); AU-RN/MD-5(160); AU-RN/MD-5(163)

AU-UP/MD-5(20); AU-UP/MD-5(33); AU-UP/MD-5(42); AU-UP/MD-5(51); AU-UP/MD-5(53); AU-UP/MD-5(57); AU-UP/MD-5(59); AU-UP/MD-5(72); AU-UP/MD-5(73); AU-UP/MD-5(74); AU-UP/MD-5(75)

RU-CP/MD-5(1); RU-CP/MD-5(3); RU-CP/MD-5(8); RU-CP/MD-5(44); RU-CP/MD-5(45); RU-CP/MD-5(58); RU-CP/MD-5(59); RU-CP/MD-5(67); RU-CP/MD-5(68); RU-CP/MD-5(71); RU-CP/MD-5(73); RU-CP/MD-5(91)

En las edificaciones de uso mixto, es decir, aquellas en las que exista comercio o servicios en conjunto con uso habitacional en el mismo predio, los propietarios tendrán la obligación de acatar las normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- 

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)

Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MAXIMA (MD-5)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	3.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable



\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

#### 5.2.4.4.3. Mixta central

Mixto central: las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Cada uno de estos tipos, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla:

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 45-46-47-48 Ver anexo Matriz 51 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58</p>
MC1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> </ul>	
MC2	▪ INTENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>	
MC3	▪ INTENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> </ul>	
MC4	▪ INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Equipamiento Central</li> </ul>	
MC5	▪ INTENSIDAD MAXIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Central</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos</li> </ul>	

Las zonas de mixto central intensidad maxima son:

AU/MC-5(7); AU/MC-5(271)

AU-RN/MC-5(62); AU-RN/MC-5(68); AU-RN/MC-5(149); AU-RN/MC-5(150); AU-RN/MC-5(164)

AU-UP/MC-5(35); AU-UP/MC-5(58); AU-UP/MC-5(68); AU-UP/MC-5(69); AU-UP/MC-5(70); AU-UP/MC-5(71); AU-UP/MC-5(77); AU-UP/MC-5(86)

RU-CP/MC-5(24); RU-CP/MC-5(39); RU-CP/MC-5(92)

En las edificaciones de uso mixto, es decir, aquellas en las que exista comercio o servicios en conjunto con uso habitacional en el mismo predio, los propietarios tendrán la obligación de acatar las normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles.

Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas:

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MAXIMA (MC-5)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	3.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 3.2. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

#### 5.2.4.5. Zonas de Servicios

La reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado

e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y

III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

En las edificaciones de uso habitacional colindantes con usos de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar las normatividades establecidas en el Reglamento de Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

#### 5.2.4.5.1. Servicios Distritales (SD-1)

En las zonas de servicios distritales, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
SD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial y distrital indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)  Además, se consignan en este uso las estaciones de servicio (gasolineras)	e	Servicios Vecinales, Barriales., Distritales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
	INTENSIDADES:		e	Equipamiento Barrial, Distrital.	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
SD1	MÍNIMA		u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
SD2	BAJA		e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 57
SD3	MEDIA		e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 58
SD4	ALTA		e		Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE. <input type="checkbox"/> COMPATIBLE. <input type="checkbox"/> CONDICIONADO.					

Las zonas de servicio distrital intensidad baja son las siguientes:

AU-UP/SD2(15).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de servicios distritales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (SD-2)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.6. Zonas Comerciales y de Servicios

La reglamentación de las zonas de comercios y servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
- III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

En las edificaciones de uso habitacional colindantes con usos comerciales y de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar las normatividades establecidas en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

#### 5.2.4.6.1. Zonas comerciales y de servicios distrital

En las zonas de comercios y servicios distritales, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
CSD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial y distrital indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) Además, se consignan en este uso las estaciones de servicio (gasolineras)	e	Comercios y Servicios Vecinales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
			e	Comercios y Servicios Barriales.	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
CSD1	INTENSIDADES: MÍNIMA		u	Comercios y Servicios Distritales.	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
CSD2	BAJA		e	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57
CSD3	MEDIA		e	Equipamiento Distrital.	Ver anexo Matriz 58
CSD4	ALTA		e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 52
			e f	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Manufacturas Menores.	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
<input checked="" type="checkbox"/> PREDOMINANTE. <input type="checkbox"/> COMPATIBLE. <input type="checkbox"/> CONDICIONADO.					

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad alta son las siguientes: AU/CS-D4(9); AU/CS-D4(441).

Las estaciones de servicio de combustible (gasolineras) estarán incluidas en este uso. Deberán sujetarse a los establecido en el Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Servicio del el Municipio de Zapopan; y quedarán consignadas en el anexo gráfico con un símbolo azul con una bomba de gasolina.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.7. Zonas de servicios a la industria y al comercio

En las zonas de servicios a la industria y al comercio, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

S I	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital y central más los de servicios a la industria y al comercio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	e	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			u	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50 Ver anexo Matriz 57
			e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			e	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE.   □ COMPATIBLE.   □ CONDICIONADO.					

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes:

RU-CP/SI(54); AU/SI(328).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Servicios a la industria y al comercio quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación, se establecen las compatibilidades para esta zona:

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.8. Zonas Industriales

La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:



- I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;
- III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

#### 5.2.4.8.1. Zonas de industria ligera y riesgo bajo

En las zonas de industria ligera y de riesgo bajo, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores e Industria Ligera y de Riesgo Bajo indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	e e e u e	Servicios Centrales  Servicios Regionales  Servicios a la Industria y al Comercio  Industria Ligera y de Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 45-46-47-48  Ver anexo Matriz 49  Ver anexo Matriz 50  Ver anexo Matriz 54
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE □ COMPATIBLE □ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes:

AU/I1(68); AU/I1(309); AU/I1(314); AU/I1(440)

AU-RN/I1(57); AU-RN/I1(58); AU-RN/I1(83); AU-RN/I1(84); AU-RN/I1(125)

AU-UP/I1(14)

RU-CP/I1(62); RU-CP/I1(63); RU-CP/I1(83)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria ligera y de riesgo bajo (I1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

#### 5.2.4.9. Zonas de Equipamiento Urbano

Son todas las que tienen la clave EI, en sus diferentes niveles (acepciones): Vecinal (V), Barrial (B) Distrital (D), Comercial (C) ó Regional (R).

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

- 1.- Equipamiento Vecinal: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;
  - 2.- Equipamiento Barrial: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;
  - 3.- Equipamiento Distrital: en estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;
  - 4.- Equipamiento Central: las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y
  - 5.- Equipamiento Regional: estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.
- Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en la tabla que se presenta más adelante.

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.

Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano son los siguientes:

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<b>f</b> Comercio Vecinal <b>u</b> Equipamiento Vecinal <b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<b>f</b> Comercio Barrial <b>u</b> Equipamiento Vecinal <b>e</b> Equipamiento Barrial <b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<b>f</b> Comercio Barrial <b>f</b> Comercio Distrital <b>e</b> Equipamiento Vecinal <b>e</b> Equipamiento Barrial <b>u</b> Equipamiento Distrital <b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales <b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 “LOS ROBLES”**

EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<p><b>f</b> Comercio Barrial</p> <p><b>f</b> Comercio Distrital</p> <p><b>f</b> Comercio Central</p> <p><b>e</b> Equipamiento Barrial</p> <p><b>e</b> Equipamiento Distrital</p> <p><b>u</b> Equipamiento Central</p> <p><b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p> <p><b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</p> <p><b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p>	<p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital, central y regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<p><b>f</b> Comercio Central</p> <p><b>f</b> Comercio Regional</p> <p><b>u</b> Equipamiento Regional</p> <p><b>e</b> Equipamiento Central.</p> <p><b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central</p> <p><b>e</b> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional</p>	<p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORÍAS.</p> <p>● PREDOMINANTE.    □ COMPATIBLE.    □ CONDICIONADO.</p>				

### Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes:

AU/EI-V(11); AU/EI-V(12); AU/EI-V(13); AU/EI-V(14); AU/EI-V(15); AU/EI-V(83); AU/EI-V(102); AU/EI-V(103); AU/EI-V(104); AU/EI-V(114); AU/EI-V(116); AU/EI-V(117); AU/EI-V(412)

AU-RN/EI-V(4); AU-RN/EI-V(5); AU-RN/EI-V(6); AU-RN/EI-V(7); AU-RN/EI-V(44); AU-RN/EI-V(45); AU-RN/EI-V(139)

AU-UP/EI-V(11); AU-UP/EI-V(23)

PPE-PA/EI-V(1)

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes:

AU/EI-B(10); AU/EI-B(71); AU/EI-B(88); AU/EI-B(113); AU/EI-B(258); AU/EI-B(416)

AU-RN/EI-B(1); AU-RN/EI-B(2); AU-RN/EI-B(3); AU-RN/EI-B(42); AU-RN/EI-B(43); AU-RN/EI-B(60); AU-RN/EI-B(63)

AU-UP/EI-B(10)

PPE-AA/EI-B(6)

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes:

AU/EI-D(278); AC-GTD/EI-D(9); PPE-AA/EI-D(10)

Las zonas de equipamiento central son las siguientes:

AU/EI-C(315).

### Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal privado son las siguientes:

AU/EIp-V(115); AU/EIp-V(401); AU/EIp-V(405); AU/EIp-V(409); AU/EIp-V(410)

AU-RN/EIp-V(105); AU-RN/EIp-V(106); AU-RN/EIp-V(107); AU-RN/EIp-V(108); AU-RN/EIp-V(111); AU-RN/EIp-V(112); AU-RN/EIp-V(113); AU-RN/EIp-V(114); AU-RN/EIp-V(115); AU-RN/EIp-V(116); AU-RN/EIp-V(118); AU-RN/EIp-V(119); AU-RN/EIp-V(120); AU-RN/EIp-V(122); AU-RN/EIp-V(123)

AU-UP/EIp-V(66)

Las zonas de equipamiento barrial privado son las siguientes:

AU-UP/EIp-B(64)

AU/EIp-B(402); AU/EIp-B(403); AU/EIp-B(404); AU/EIp-B(407)

AU-RN/EIp-B(109); AU-RN/EIp-B(117); AU-RN/EIp-B(121)

Las zonas de equipamiento distrital privado son las siguientes:

AU/EIp-D(274); AU-RN/EIp-D(110).

Los equipamientos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma, deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma (anexo)**	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.  
\*\* Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)  
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
P.A. Plano de Alineamiento

#### 5.2.4.9.1. Zonas de espacios verdes y abiertos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con los espacios verdes y abiertos (EV) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e u	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e  e  e  u	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e  e  e  e  e  e  u	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e  e  e  e  e  u	Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58

EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
				Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 57
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE □ COMPATIBLE □ CONDICIONADO</p>					

### Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Públicos:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales son las siguientes:

AU/EV-V(2); AU/EV-V(3); AU/EV-V(4); AU/EV-V(5); AU/EV-V(6); AU/EV-V(20); AU/EV-V(21); AU/EV-V(22); AU/EV-V(24); AU/EV-V(25); AU/EV-V(26); AU/EV-V(27); AU/EV-V(28); AU/EV-V(29); AU/EV-V(30); AU/EV-V(31); AU/EV-V(32); AU/EV-V(33); AU/EV-V(34); AU/EV-V(35); AU/EV-V(36); AU/EV-V(37); AU/EV-V(38); AU/EV-V(39); AU/EV-V(40); AU/EV-V(41); AU/EV-V(42); AU/EV-V(43); AU/EV-V(44); AU/EV-V(45); AU/EV-V(46); AU/EV-V(47); AU/EV-V(48); AU/EV-V(50); AU/EV-V(51); AU/EV-V(52); AU/EV-V(53); AU/EV-V(54); AU/EV-V(55); AU/EV-V(56); AU/EV-V(57); AU/EV-V(58); AU/EV-V(59); AU/EV-V(60); AU/EV-V(64); AU/EV-V(69); AU/EV-V(70); AU/EV-V(72); AU/EV-V(74); AU/EV-V(75); AU/EV-V(76); AU/EV-V(77); AU/EV-V(78); AU/EV-V(79); AU/EV-V(81); AU/EV-V(82); AU/EV-V(84); AU/EV-V(91); AU/EV-V(95); AU/EV-V(96); AU/EV-V(97); AU/EV-V(98); AU/EV-V(99); AU/EV-V(100); AU/EV-V(101); AU/EV-V(105); AU/EV-V(106); AU/EV-V(108); AU/EV-V(109); AU/EV-V(121); AU/EV-V(122); AU/EV-V(123); AU/EV-V(124); AU/EV-V(125); AU/EV-V(126); AU/EV-V(127); AU/EV-V(128); AU/EV-V(129); AU/EV-V(130); AU/EV-V(131); AU/EV-V(132); AU/EV-V(133); AU/EV-V(134); AU/EV-V(135); AU/EV-V(136); AU/EV-V(137); AU/EV-V(138); AU/EV-V(139); AU/EV-V(140); AU/EV-V(141); AU/EV-V(142); AU/EV-V(143); AU/EV-V(144); AU/EV-V(145); AU/EV-V(146); AU/EV-V(147); AU/EV-V(148); AU/EV-V(149); AU/EV-V(150); AU/EV-V(151); AU/EV-V(152); AU/EV-V(153); AU/EV-V(154); AU/EV-V(155); AU/EV-V(156); AU/EV-V(157); AU/EV-V(158); AU/EV-V(159); AU/EV-V(160); AU/EV-V(161); AU/EV-V(162); AU/EV-V(163); AU/EV-V(164); AU/EV-V(165); AU/EV-V(166); AU/EV-V(167); AU/EV-V(168); AU/EV-V(169); AU/EV-V(170); AU/EV-V(171); AU/EV-V(172); AU/EV-V(173); AU/EV-V(174); AU/EV-V(175); AU/EV-V(176); AU/EV-V(177); AU/EV-V(178); AU/EV-V(179); AU/EV-V(180); AU/EV-V(181); AU/EV-V(182); AU/EV-V(183); AU/EV-V(184); AU/EV-V(185); AU/EV-V(186); AU/EV-V(187); AU/EV-V(188); AU/EV-V(189);

AU/EV-V(190); AU/EV-V(191); AU/EV-V(192); AU/EV-V(193); AU/EV-V(194); AU/EV-V(195); AU/EV-V(196); AU/EV-V(197); AU/EV-V(198); AU/EV-V(199); AU/EV-V(200); AU/EV-V(201); AU/EV-V(202); AU/EV-V(203); AU/EV-V(204); AU/EV-V(205); AU/EV-V(206); AU/EV-V(207); AU/EV-V(208); AU/EV-V(209); AU/EV-V(210); AU/EV-V(211); AU/EV-V(212); AU/EV-V(213); AU/EV-V(214); AU/EV-V(215); AU/EV-V(216); AU/EV-V(217); AU/EV-V(218); AU/EV-V(219); AU/EV-V(220); AU/EV-V(221); AU/EV-V(222); AU/EV-V(223); AU/EV-V(224); AU/EV-V(225); AU/EV-V(226); AU/EV-V(227); AU/EV-V(228); AU/EV-V(229); AU/EV-V(230); AU/EV-V(231); AU/EV-V(232); AU/EV-V(233); AU/EV-V(234); AU/EV-V(235); AU/EV-V(236); AU/EV-V(237); AU/EV-V(238); AU/EV-V(239); AU/EV-V(240); AU/EV-V(259); AU/EV-V(261); AU/EV-V(266); AU/EV-V(280); AU/EV-V(283); AU/EV-V(293); AU/EV-V(294); AU/EV-V(295); AU/EV-V(304); AU/EV-V(332); AU/EV-V(353); AU/EV-V(361); AU/EV-V(362); AU/EV-V(363); AU/EV-V(364); AU/EV-V(365); AU/EV-V(389); AU/EV-V(390); AU/EV-V(391); AU/EV-V(394); AU/EV-V(432)

AU-RN/EV-V(11); AU-RN/EV-V(12); AU-RN/EV-V(13); AU-RN/EV-V(14); AU-RN/EV-V(15); AU-RN/EV-V(16); AU-RN/EV-V(17); AU-RN/EV-V(18); AU-RN/EV-V(19); AU-RN/EV-V(20); AU-RN/EV-V(21); AU-RN/EV-V(22); AU-RN/EV-V(23); AU-RN/EV-V(24); AU-RN/EV-V(25); AU-RN/EV-V(26); AU-RN/EV-V(27); AU-RN/EV-V(28); AU-RN/EV-V(29); AU-RN/EV-V(30); AU-RN/EV-V(46); AU-RN/EV-V(47); AU-RN/EV-V(48); AU-RN/EV-V(49); AU-RN/EV-V(50); AU-RN/EV-V(51); AU-RN/EV-V(52); AU-RN/EV-V(53); AU-RN/EV-V(54); AU-RN/EV-V(55); AU-RN/EV-V(74); AU-RN/EV-V(96); AU-RN/EV-V(97)

AU-UP/EV-V(1); AU-UP/EV-V(2); AU-UP/EV-V(3); AU-UP/EV-V(9); AU-UP/EV-V(34)

PPE-AA/EV-V(1); PPE-AA/EV-V(2); PPE-AA/EV-V(14)

RU-CP/EV-V(13); RU-CP/EV-V(43); RU-CP/EV-V(75)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes:

AC-GTD/EV-B(7)

AU/EV-B(16); AU/EV-B(17); AU/EV-B(18); AU/EV-B(19); AU/EV-B(23); AU/EV-B(49); AU/EV-B(89); AU/EV-B(118); AU/EV-B(119); AU/EV-B(120); AU/EV-B(281); AU/EV-B(292); AU/EV-B(415); AU/EV-B(433)

AU-RN/EV-B(8); AU-RN/EV-B(9); AU-RN/EV-B(69)

RU-CP/EV-B(55); RU-CP/EV-B(56)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales son las siguientes:

RU-CP/EV-D(84)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales son las siguientes:

AU/EV-C(8)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales privados son las siguientes:  
AU/EVp-B(90).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales privados son las siguientes: AU-UP/EVp-D(12).

Los espacios verdes, abiertos y recreativos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma, deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urba

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote Metros lineales	Co del suelo (C.O.S.)	Co del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edi.	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Me	Restricciones laterales Metros lineales	Restricción posterior en Me	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
B	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

	Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.  
\*\* Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)  
P.A. Plano de Alineamiento

#### 5.2.4.9.2. Zonas de equipamiento de infraestructura

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

II. En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	Se incluyen los giros correspondientes a infraestructura urbana de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	u	Infraestructura Urbana.	No Aplica
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	Se incluyen los giros correspondientes a instalaciones especiales urbanas de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	No Aplica
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE □ COMPATIBLE □ CONDICIONADO.</p>					

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes:

AU/IN-U(111); AU/IN-U(253); AU/IN-U(254); AU/IN-U(255); AU/IN-U(270); AU/IN-U(396); AU/IN-U(399); AU/IN-U(400)

AU-RN/IN-U(35); AU-RN/IN-U(100); AU-RN/IN-U(101); AU-RN/IN-U(102); AU-RN/IN-U(103)

PPE-AA/IN-U(3)

RU-CP/IN-U(16); RU-CP/IN-U(34); RU-CP/IN-U(38)

La zona de instalaciones especiales urbanas es la siguiente:

RI-RG/IE-U(6); RI-RG/IE-U(1); RI-RG/IE-U(201); RI-RG/IE-U(3)

#### 5.2.5. Normas Generales

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 77, 78, 79, 80, 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan.

Se declara de orden público e interés social las presentes normas, y corresponde su vigilancia a la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Inspección de Reglamentos y la Dirección General de Ecología, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Ayuntamiento, el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

El incumplimiento de las presentes normas, dará origen a la aplicación de sanciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento de Construcciones y

Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco, y Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Las normas generales de control territorial se determinan con base en las estrategias establecidas en los planes parciales de desarrollo urbano. Las normas de control territorial se clasifican en: normas generales y normas por vialidad

### NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL

#### Norma General 1. Usos del Suelo.

Los planes parciales de desarrollo urbano establecen la matriz de compatibilidad de usos del suelo para determinar los usos permitidos, prohibidos y los condicionados al cumplimiento de las normas generales de control territorial.

Los planes parciales de desarrollo urbano contienen una tabla con la zonificación de usos del suelo que identifica y determina los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados que se permiten en los distintos tipos de zonas, así como la tabla de giros compatibles que aplicará en el Municipio de Zapopan.

Para las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, se establecerán normas de control de la edificación y tablas de compatibilidad de usos de suelo específicas.

En el Municipio de Zapopan se prohíbe estrictamente y sin distinciones jurídicas o variantes concesionarias los usos de suelo para los giros de casinos o casa de juego de apuesta en cualquiera de sus modalidades de operación mercantil.

#### Norma General 2. Vivienda Social En La Modalidad Plurifamiliar Vertical Con Norma Especial

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada alentando con esto, el modelo de ciudad compacta y generar vivienda social en dicha área, se establece la posibilidad de desarrollar este tipo de vivienda la cual deberá sujetarse a las siguientes condicionantes:

- I. Las Reservas Urbanas, predios rústicos intraurbanos o Lotes Urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada que pretendan acceder al beneficio de vivienda social en la modalidad plurifamiliar vertical con norma especial, deberán localizarse a una distancia máxima de 200 metros de las redes de transporte

- masivo (Línea 1 ó Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano) y estar ubicadas en zonas habitacionales o mixtas.
- II. Para acceder al beneficio el proyecto deberá cumplir con los lineamientos de CONAVI respecto del costo de la vivienda social establecida en los programas federales de vivienda y presentar los documentos que acrediten la inscripción vigente en el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra de CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ, Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE).
  - III. Acreditar la inscripción del proyecto pretendido ante el Programa de Acceso al Financiamiento de Subsidio Federal otorgado por la CONAVI, en cualquiera de las modalidades establecidas en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, CONAVI. Lo anterior con la finalidad de garantizar la ejecución de vivienda social.
  - IV. Las viviendas ejecutadas bajo este beneficio podrán tener hasta una altura máxima de 5 niveles sin elevador.
  - V. Además, el proyecto deberá sujetarse a las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación:

Tabla 50. Norma especial

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL CON NORMA ESPECIAL</b>	
Superficie mínima de lote	200 metros cuadrados
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.80



(C.U.S.)	
Altura máxima de la edificación	La resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	0.40 cajón por vivienda *
Restricción frontal	2.00 metros para calle local y 5.00 metros para vialidades de mayor jerarquía.
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

### Norma General 3. Área Libre.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de área libre de construcción:

- I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada;
- II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:
  - a. El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y

- formará parte del proyecto ejecutivo, previo al trámite de la licencia de edificación; y
- b. El área libre de construcción deberá ser sustituida por una azotea verde cuya vegetación asegure la absorción de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y liberación de oxígeno (O<sub>2</sub>) equivalente al que se tendría de haber respetado el área verde requerida por las normas de control de la zona.
- III. Todo los proyectos sujetos al estudio de impacto urbano ambiental deberán contar con un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y/ o residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente la autoridad competente no otorgará la licencia de habitabilidad.
  - IV. En inmuebles con valor patrimonial, se deberá respetar el área correspondiente a patios centrales, laterales o posteriores, que formen parte de la disposición del inmueble original, pudiendo edificar en su caso, en superficie libre como corrales, jardines posteriores, huertos y similares; sin rebasar o invadir la restricción posterior determinada para la zona, siempre y cuando no contenga edificación respetando las normas referentes a la dimensión de los espacios libres, para garantizar la iluminación y ventilación natural de los espacios habitables.

#### Norma General 4. Densidad de Vivienda.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:

- I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir

del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.

IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

V. En Áreas de Reserva Urbana y predios rústicos intraurbanos localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 4. Densidad de Vivienda.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:

- I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

- II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- V. En Áreas de Reserva Urbana y predios rústicos intraurbanos localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo*, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo*, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

- VII. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el gráfico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

#### Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

- I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta;
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta; y,
- IV. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 20% de su altura. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.
- V. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en los polígonos de protección al patrimonio edificado, serán de conformidad con las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

#### Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

- I. El objetivo principal es que los usos y destinos de los predios y las edificaciones, se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.
- II. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, acompañada del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la documentación que acredite su personalidad, el correspondiente pago de derechos, así como un documento en el que se describa de forma detallada y específica las actividades y los procesos a realizar.
- III. La Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y
- IV. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección de Ordenamiento del Territorio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada, determinando en su caso el uso o destino al que fue homologado, y en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.
- V. En las áreas o polígonos de protección al patrimonio edificado, el uso o destino a homologar, además de considerar la compatibilidad por la similitud de funciones, deberá respetar en caso de pretender modificaciones al inmueble, las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

#### Norma General 7. Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Municipio de Zapopan, a través de dos componentes principales: unificar la imagen urbana, y generar espacios públicos de calidad.

Las acciones urbanísticas que sean promovidas tanto por el sector público como el social y privado estarán sujetas a las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan.

Toda obra de intervención que se lleve a cabo en inmuebles inscritos dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado considerados en los Planes Parciales, deberá someterse a los lineamientos que en su momento indiquen las instancias normativas, INAH, Secretaría de Cultura del estado de Jalisco y Municipio de Zapopan. En todo caso, para el diseño de la propuesta correspondiente de elementos a integrar o adosar en inmuebles preexistentes o en obra nueva, deberá considerarse lo siguiente:

- a) Para volúmenes a integrar en obra nueva, se considerará crecer en partes posteriores, respetando alturas frontales preexistentes o las que se presenten en promedio dentro del contexto inmediato a la obra.
- b) No se construirá en áreas frontales si la fachada resultante rebasa la altura promedio del perfil urbano del contexto donde se sitúa, priorizándose para determinar tal referencia, las alturas que presenten las fachadas adyacentes al inmueble a intervenir, siempre y cuando sean las originales.
- c) No se construirán volúmenes que afecten e impacten severamente la visual del contexto urbano donde se localice el inmueble a intervenir, especialmente si el volumen propuesto pudiera obstaculizar la visión de hitos arquitectónicos y elementos de remate visual, tales como torres de templos, plazas, perspectivas de espacios abiertos o de paramentos uniformes, portadas o las que se determinen al momento de revisar el proyecto.
- d) Por ningún motivo, se alterará el paramento o alineamiento original de los paños de las fachadas en cuadras mediante remetimientos o salientes en superficie. La traza o alineamiento original deberá respetarse, e inclusive recuperarse en los casos donde en el siglo XX o fechas recientes se halla remetido el paramento original.

Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Municipio autorizará o negará la instalación de cualquier tipo de anuncio, así como el exigir el retiro o modificación de los ya existentes que por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquier otra característica destaquen o resalten excesivamente; así como los anuncios que no cumplan o se hayan instalado sin autorización.

El mobiliario urbano original y existente que no sea discordante deberá permanecer en su sitio y buen estado, en el caso del mobiliario nuevo instalarse, debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano en que se inserte. Su integración dentro de los polígonos de Protección al Patrimonio Edificado debe ser homogénea en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen.

El diseño de arbolado y Jardinería, la selección y localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a las especies asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio

disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento, tomando como base el manual técnico de Arbolado y Jardinería, para el Municipio de Zapopan y contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, instancia que dará el aval de la ubicación y especificaciones técnicas de especies, conformación de cajetes, etc.

#### Norma General 8. Derechos Adquiridos.

El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Los usos del suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;
- II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan parcial de desarrollo urbano en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;
- III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;
- IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,
- V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes parciales de desarrollo urbano.

#### Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del área urbanizada, así como promover la mezcla de usos de suelo de la zonificación Mixto Barrial en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen los siguientes lineamientos:



Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de un área de actuación con potencial de reciclamiento podrán optar por el uso mixto barrial correspondiente a la densidad consignada en la matriz de zonificación que le corresponda de acuerdo a lo que señalan los planes parciales de desarrollo urbano.

#### Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en Áreas Con Potencial De Desarrollo y predios con Norma De Vialidad Con Potencial De Desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.

II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las área de actuación con potencial de desarrollo y predios con frentes sobre vialidades con norma por vialidad que establezcan los planes parciales de desarrollo urbano, mismos que expresarán en la correspondiente matriz la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones;

III. Los predios ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo y con superficies determinadas en la tabla 61 de esta norma, que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación Mixto

Distrital, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

a. Levantamiento topográfico

b. Análisis del emplazamiento urbano referente a la estructura urbana en área de estudio en un radio no menor de 500 metros: estructura urbana de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura hidráulica-sanitaria, eléctrica, voz y datos, e imagen urbana.

c. Anteproyecto urbano que contenga estructura de vialidad propuesta, lotificación, determinación de usos y destinos del suelo, áreas de cesión de destinos, áreas verdes,

equipamientos, densidades y alturas de la edificación, infraestructura y servicios propuestos.

d. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo de conformidad con el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco.

IV. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), consiste en un incremento en el coeficiente de utilización del suelo CUS base determinado en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano, para que los propietarios o promoventes puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones que señala la presente Norma y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Jalisco.

V. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX) para la intensidad de construcción será cuantificable a partir de 1.80 metros sobre el nivel medio de banquetta;

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;

VII. Previo al pago de los derechos correspondientes del (CUSMAX), se deberá obtener el dictamen procedente del *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, que emita la *Dirección de Ordenamiento del Territorio*, estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate.

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a. El interesado presentará a la *Dirección de Ordenamiento del Territorio* la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.); integrando copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que *modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* o sistema de transferencia de derechos de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente;

b) Una vez elaborado el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo este deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su evaluación y resolución según corresponda.

c) En los casos en los que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá el dictamen correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio.

d) Una vez el realizado el pago correspondiente y enterado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitirá el dictamen de autorización por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX; necesario para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo y alturas máximas en áreas de actuación con potencial de desarrollo y normas por vialidad estará determinada en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 51. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

Rango de superficie del lote en m <sup>2</sup> (a)	No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo	Restricciones mínimas laterales m.	Restricción mínima posterior m.	C.O.S	C.U.S.MAX.
500 - 1,000	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	2.50	20 % de la altura del edificio	0.40	5.60
1,001 - 2,500	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	3.00	20 % de la altura del edificio	0.60	5.60

2,501- >	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	3.50	20 % de la altura del edificio	0.50	8.00
----------	---------------------------------------	------	--------------------------------	------	------

(a) En Áreas con Potencial de Desarrollo, no se permitirán incrementos a la densidad en lotes menores a 500 metros cuadrados de superficie.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) aplicable, será el que establecen los planes parciales de desarrollo.

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar *El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, el cual se sujetará a lo que establece *el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, en su Artículo 45*.

En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.

XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes auto aplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Norma General 11. Vía Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de vía pública, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas existentes y en proyecto, sus características geométricas y sus correspondientes derechos de vía.
- III. Los Certificados de Alineamiento y Número Oficial que expida la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, tendrán que sujetarse a lo señalado en el punto anterior y a las normas de control de la edificación que se consignen en los planes parciales de desarrollo urbano.
- IV. La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera.

La modificación del trazo, deberá ser aprobada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y deberá resolverse en el inmueble en el que se pretenda realizar la acción urbanística, sin afectar a predios de terceros, respetando en todos los casos la jerarquía de la vialidad, sus características geométricas, y los radios de giro en curvas que garanticen la velocidad de proyecto de la vía en cuestión.

- V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.
- VI. Las vías de carácter público ya sean locales, subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano, no podrán ser cerradas con cualquier elemento, y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente;
- VII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán ubicarse como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública.
- VIII. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público;
- IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanísticas, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan.

- X. Para la instalación, reposición o cambio de señalética vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio de Zapopan, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XI. La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado (casetas telefónicas, parabuses, puentes peatonales, estructuras y antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio.
- XII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- XIII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XIV. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión.
- XV. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado consignados en los planes parciales de desarrollo urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

#### Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de infraestructura y servicios urbanos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera

otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;

- II. Dentro del Municipio de Zapopan, no se permiten las instalaciones aéreas de cualquier red de infraestructura.

Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

- III. Las obras de excavación o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas, requerirán permiso de construcción por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- IV. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá dictamen de trazo, usos y destinos específicos, expedido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados, no se permite la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, con base en la legislación federal en la materia.
- V. En el Municipio de Zapopan queda prohibida la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea, en las fachadas de los edificios.
- VI. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, y anuncios de gran formato en las fachadas de los edificios.

#### Norma General 13. Espacios Públicos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de espacios públicos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.

- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.
- VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
- VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial,



- de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.
- IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.
  - X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
  - XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

#### Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de conservación del patrimonio cultural, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.
- II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores arquitectónicos y urbanos del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.
- III. Las Normas establecidas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.

- IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio por medio del dictamen técnico que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Las Normas en la materia, determinarán el tipo de intervención para cada inmueble, por lo que el proyecto y la obra deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, con especialidad en restauración.

- V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazo, usos y destinos, específicos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y las siguientes disposiciones:
- a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias según sea el caso y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante emisión de Dictamen Técnico.
  - b. La conservación, rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la construcción de obras nuevas en cualquier Área de Protección al Patrimonio Edificado, al igual que sus Áreas de Amortiguamiento correspondientes, señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
  - c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio debiendo ingresar solicitud, acompañada de un levantamiento arquitectónico y fotográfico de la construcción que se pretenda demoler; asimismo integrar anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
  - d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles existentes con valor patrimonial.

- e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
- VI. En cada una de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado, deberá salvaguardarse la altura promedio de los inmuebles con valor patrimonial y su contexto, motivo por el cual la altura máxima de las nuevas edificaciones estará en función de la altura original de los inmuebles, y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar sus características arquitectónicas y formales originales.
- VIII. Los predios de propiedad privada ubicados en áreas de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).
- IX. Para cualquier acción urbanística en predios ubicados dentro de las áreas de amortiguamiento correspondientes a las zonas arqueológicas, se deberá acudir al INHA a realizar los trámites correspondientes para efecto de verificar la factibilidad o negativa de la ejecución del proyecto pretendido, previo al inicio del trámite ante el municipio.
- X. Dentro de las Áreas de Amortiguamiento que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio edificado, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, se vigilarán y regularán los aspectos de imagen urbana, para lo cual, para la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio informal e intervención de fachadas, deberá obtener el dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Desdoblamiento de Vivienda.

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada y una política de repoblamiento alentando con esto, el modelo de ciudad compacta, se establece la posibilidad de desarrollar el desdoblamiento de vivienda, el cual deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Desdoblamiento es la acción de emplazar una vivienda adicional a una existente, en lotes urbanizados y localizados en zonas habitacionales unifamiliares de densidades media ó alta dentro del Área Urbana Consolidada.
- II. La aplicación de la presente norma es mediante la ampliación de la edificación existente ó la subdivisión de la vivienda edificada en dos unidades. Para llevar a cabo la promoción de esta modalidad en la utilización del suelo, se deberá constituir necesariamente un régimen de condominio de acuerdo a las disposiciones del Código Civil, o bien optar por la figura jurídica de la copropiedad.
- III. Quienes opten por la aplicación de la presente norma, podrán acceder a un incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), equivalente al 50% del C.U.S. determinado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la zona Habitacional Unifamiliar en la que se encuentre, sin alterar el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.), debiendo respetar la restricción posterior y las disposiciones relativas a la iluminación y ventilación contenidas en el Reglamento de Construcción para El Municipio de Zapopan, Jalisco.
- IV. Se exime de la obligación de considerar cajones de estacionamiento a la unidad de vivienda que resulte del desdoblamiento.
- V. La escalera de acceso a la vivienda adicional, podrá ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando ésta no obstruya la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no altere de manera negativa la imagen urbana del contexto inmediato.
- VI. El desdoblamiento de vivienda en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado estará sujeto al cumplimiento en primer término de lo dispuesto en Norma General 14 Áreas de Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

La autoridad municipal podrá incentivar económicamente contra el pago de derecho a quien promueva la construcción de vivienda bajo esta modalidad, lo que deberá reflejarse o establecer en la ley de ingresos del municipio.

Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural.

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

Norma General 17. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.

El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, es el estudio técnico a través del cual se asegura la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos,

mediante la integración con el entorno urbano, con la finalidad de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;

- I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier obra bajo alguno de los siguientes supuestos, requerirán previamente contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:
  - a. Para la autorización del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), en Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores con Norma de Vialidad con Potencial De Desarrollo.
  - b. Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos. Respecto a las acciones urbanísticas, obras y proyectos que incrementen el coeficiente de utilización del suelo, cuya evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se resuelva procedente, se entenderá que el predio reúne las condiciones para ser considerado como de Potencial de Desarrollo, por lo cual estará sujeto al procedimiento establecido para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).

Los lotes con superficie menor a 500.00 m<sup>2</sup>, no serán sujetos de aplicación de la presente fracción.

- II. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá de contener lo siguiente:
  - a. Datos generales del:
    1. Titular o promovente; y
    2. De los responsables del estudio;
  - b. El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;
  - c. El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente;
  - d. El Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos;
  - e. La delimitación del área de estudio, deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM y su determinación será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar;

- f. La delimitación del área de aplicación;
  - g. El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:
    - 1. Nombre específico del proyecto;
    - 2. Uso propuesto;
    - 3. Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas que especifique las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades, niveles y cajones de estacionamiento, COS y CUS propuesto; y
    - 4. Descripción de los criterios de redes de agua potable, sanitaria, pluvial, eléctrica y alumbrado público;
      - h. El inventario de equipamiento urbano existente (público o privado) de los siguientes sistemas:
        - 1. Educación;
        - 2. Salud; y
        - 3. Espacios verdes abiertos y recreativos;
          - i. Medio físico transformado del área de estudio:
            - 1. Estructura urbana;
            - 2. Vialidad;
            - 3. Usos del suelo; y
            - 4. Densidad;
          - j. Conclusiones;
          - k. Anexos;
1. Viabilidades por los servicios que requiere el proyecto, abasto de agua, disposición de agua residual y pluvial, energía eléctrica; y
2. El Estudio de Impacto al Tránsito o en su caso de ingresos y salidas.
- III. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere la fracción anterior, deberán presentar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud correspondiente acompañada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo del proyecto que pretendan llevar a cabo, y anexos señalados en inciso k de la fracción anterior.
- IV. Una vez ingresada la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguiente a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, misma que establecerá los derechos correspondientes a la revisión del estudio, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio.
- V. Una vez admitida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá la resolución correspondiente de manera fundada y motivada en un plazo no mayor a veinte días hábiles, conforme a los siguientes supuestos:

- a. La procedencia del proyecto u obra de que se trate en los términos presentados;
  - b. La procedencia condicionada, deberá expresar de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen;
  - c. La improcedencia de la obra o proyecto será emitida cuando concurren uno o más de los siguientes supuestos:
    1. Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas; y
    2. Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica.
- VI. En los casos relativos a la aplicación del Coeficiente De Utilización Del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá la resolución correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX), conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio y a lo señalado en la Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo.
- VII. El interesado deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución de la Evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo que expida el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, conforme a lo dispuesto en esta Norma General.

#### Norma General 18. Mobiliario Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano dentro del Municipio, se establecen los siguientes lineamientos:

I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad, **cuya** utilización es gratuita.

II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

- a) Para el descanso: bancas, para buses y sillas;
- b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo, cámaras de video vigilancia;

- c) Para la información: columnas, módulos turísticos, carteleras publicitarias institucionales con anuncios e información turística, social y cultural, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
- d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
- e) Para comercios cotidianos: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
- f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia o módulos de policía, semáforos, señalética vial y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
- g) Para la higiene: recipientes para basura clasificada y contenedores;
- h) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler;
- i) De jardinería: protector para árboles, alcorque con rejilla, arriate, jardinera, macetón, macetas, cercas de protección y decorativas
- j) Para el Deporte: caminadora, barras, etc.

III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con alguna discapacidad.

IV. Las propuestas de mobiliario urbano para su dictaminación y aprobación a instalarse en los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado, se presentarán ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el resto del Municipio ante la Dirección de la Autoridad del Espacio Público; en ambos casos, para su instalación, se obtendrá el permiso ante La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

V. Las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y Autoridad del Espacio Público, revisarán las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Municipales, que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras y senderos peatonales en espacios abiertos de manera continua y sin obstáculos, garantizando la accesibilidad universal, en especial en la parte inmediata a las bardas paramentos y/o fachadas. Para la autorización de diseño y ubicación, se aplicarán los siguientes criterios:

- a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida, hasta el área ocupada por en mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia



- correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
- b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.
  - c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas
  - d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
  - e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.
  - f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
  - g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.
  - h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.
  - i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.

- j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
  - k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.
  - l. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público, en el ámbito de sus competencias, serán las responsables de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.
- VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido, quedará supeditado a la demanda de la población, normas específicas y características geométricas del sitio en que se pretende instalar.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad con lo establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.**

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalía en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.
- II. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a la siguiente modalidad:

- a. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
- III. A través de la recaudación por coeficiente de utilización del suelo se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
- IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la recaudación por coeficiente de utilización del suelo de conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);
- V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
  - a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo;
  - b. El monto de recaudación por concepto de incremento en el coeficiente de utilización del suelo quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de recaudación por coeficiente de utilización del suelo señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
  - c. El pago de recaudación por concepto de incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
  - a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación por coeficiente de utilización del suelo o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección de Administración.
  - b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.
- VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal,

El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, La Norma General 10 Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de financiamiento para el desarrollo urbano mediante las modalidades de contribución por mejoras, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.
- II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.
- III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se benefician por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.
- IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.
- V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una

contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.

- VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
- VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.
- VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.
- IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.
- X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.
- XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:
  - a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.

- b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.
- XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:
- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
- b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
- c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.
- d. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.
- e. Cuando los beneficiarios de la obras, sean contribuyentes de zonas operativas de baja capacidad de pago o por circunstancias extraordinarias de obras especiales o de contingencias, por acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, se disminuirá el valor recuperable de las contribuciones a que se refiere la presente norma general.

- XIII. El pago de la contribución de mejoras por obras públicas de infraestructura hidráulica, vial y ambiental de propiedad municipal, se efectuará independientemente de que la dependencia o entidad de la administración pública municipal concesione o, en su caso, convenga la descentralización de la administración, operación, conservación mantenimiento y rehabilitación de las mismas, sea a empresas de servicios u organizaciones sociales o vecinales.
- XIV. La contribución por mejoras, se causará respecto a cada contribuyente, una vez que se haya puesto en servicio total o parcialmente las obras de infraestructura de que se trate, en el momento en que se beneficien en forma directa al usar, aprovechar, explotar. Se considera que se beneficia en forma directa por las obras de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, el contribuyente que realice las acciones necesarias para que se conecte con el sistema hidráulico, sanitario o de alcantarillado respectivo, utilice la infraestructura de vialidad construida o reciba los servicios o beneficios de mejoramiento ambiental de que se trate.
- XV. La contribución por mejoras, se pagará semestral o anualmente, de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal, y a los convenios respectivos; se podrá otorgar un plazo para su pago total de hasta 10 años o tratándose de obras especiales de hasta 20 años.
- XVI. Los contribuyentes podrán optar por iniciar el pago de la contribución a su cargo, hasta 12 meses después de la publicación en la Gaceta Municipal del valor recuperable de la obra, debiendo en este caso actualizar el pago en términos de lo dispuesto en la presente norma general. La Tesorería Municipal notificará a cada contribuyente el crédito fiscal a pagar en forma semestral o por períodos de doce meses, caso en el cual los pagos se efectuarán durante los quince días hábiles siguientes contados a partir del término del semestre o del periodo anual respectivo. La falta de pago oportuno causará los recargos correspondientes, en los términos de la normatividad aplicable.
- XVII. No son objeto de la presente norma general las obras públicas federales o estatales de la infraestructura hidráulica, vial o ambiental, así como las obras públicas para prestar el servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado; vialidades y obras de mejoramiento o restauración del medio ambiente, realizados con inversión federal o estatal, tanto con crédito interno y externo y parcialmente con subsidio, cuando se convenga que la inversión se recuperará a través del cobro de contribuciones o derechos estatales.
- XVIII. Los ingresos que se perciban por la aplicación de la presente norma general, se etiquetarán en una cuenta de administración previa autorización del Ayuntamiento que se destinará exclusivamente para la construcción, reparación, ampliación, terminación o modernización de las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, así como de los estudios técnicos, proyectos ejecutivos,

gerencia de proyecto, y supervisión técnica y de construcción que sean requeridos para la ejecución de las obras.

- XIX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación de la presente norma general, tendrán el carácter de aprovechamiento. Lo cual podrá ser considerado como base de garantía como fuente de prepago para el financiamiento de la ejecución y operación en la modalidad de obra pública financiada, lo que implicará cuando no se haya optado por el pago directo, la aceptación de la compensación contra saldos a favor avalados por la Tesorería Municipal, o bien la garantía contra las participaciones estatales o federales, según sea el caso.
- XX. Para el caso de afectación de participaciones federales que correspondan a las entidades federativas y los municipios dentro del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, será necesario que se cumpla previamente con lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal.
- XXI. Los beneficiarios de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, podrán participar en la planeación, proyección y supervisión de las mismas, en los términos de la normatividad que al efecto establezca la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y dé a conocer a dichos beneficiarios.

La recaudación por contribución de mejoras por obra pública se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La transferencia de derechos de desarrollo a que se refieren los artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco es un instrumento de ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano aplicable en el Municipio de Zapopan que tiene por objeto la compensación de predios que se ven restringidos al desarrollo urbano a causa del valor patrimonial ambiental o cultural que presentan y que por tanto deben ser conservados a favor del interés social.
- II. El sistema de transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en el Municipio de Zapopan a partir de la expedición del Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.
- III. La transferencia de derechos de desarrollo aplicará en los predios de propiedad social o privada ubicados en las zonas clasificadas en los planes parciales de desarrollo urbano como generadoras de transferencia de derechos (GTD) y a favor de predios clasificados como receptores de transferencia de derechos de desarrollo (RTD), que integran el Centro de Población de Zapopan.



- IV. Los polígonos con clasificación general: Áreas de Conservación, Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura, Áreas de Protección de Acuíferos, Cauces y Cuerpos de Agua y Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, serán exclusivamente áreas generadoras de derechos de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas. Se exceptúan de estas los predios que previamente hayan sido indemnizados. Las áreas generadoras de transferencia de derechos están señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano.
  - V. Las zonas receptoras de la transferencia de derechos de desarrollo serán las ubicadas en los Polígonos con Potencial de Desarrollo y predios con Norma de Validad, señaladas en el plan parcial de desarrollo urbano.
  - VI. Los sujetos beneficiados por el sistema de transferencia de derechos de desarrollo son las personas físicas o jurídicas que demuestren la legítima propiedad de predios ubicados tanto en áreas receptoras como generadoras de la transferencia de derechos de desarrollo quienes podrán beneficiarse en forma directa del valor inmobiliario de transferencia que será reconocido mediante certificación oficial. Los predios receptores podrán incrementar la densidad de edificación permitida de acuerdo con la cantidad de derechos de desarrollo adquiridos sujeto a un máximo permitido establecido en el plan parcial de desarrollo urbano a través del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.), debiendo cumplir con el resto de las normas de control de uso del suelo y de la edificación.
  - VII. Los propietarios de inmuebles en zonas receptoras de derechos de desarrollo deberán abonar al municipio el pago de derechos por concepto de aplicación y administración. Para establecer la base imponible del pago se tendrá en cuenta el valor catastral a través de un factor de aplicación que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
  - VIII. Los valores de cálculo para la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo estarán determinados en la Ley de Ingresos Municipal y deberán apegarse a lo establecido en el plan parcial de desarrollo urbano y sus normas generales.
  - IX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo, tendrán el carácter de aprovechamiento. Los recursos recaudados deben ser transferidos a las cuentas de administración por zonas operativas que serán aperturadas por el Municipio para la ejecución de obras de infraestructura urbana.
  - X. La determinación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo que establece la presente norma general, se realizará con el procedimiento administrativo que habrá de señalarse en el Reglamento correspondiente.
- La recaudación por transferencia de derechos se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

## Norma General 22. Estacionamientos

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente norma general. El objetivo de la norma es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a lo establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclo-puertos.

Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:

- I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.
- II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.
- III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla 52. Normas para estacionamiento de Vehículos

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN CAJON POR CADA
ALOJAMIENTO O TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos

HABITACION AL	Habitacional	unidad de vivienda
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + m <sup>2</sup> construidos correspondientes al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	50 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y lo Elaboración de Herrerajes	150 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m <sup>2</sup> construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m <sup>2</sup> construidos nota: pasando 3,000 m <sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m <sup>2</sup> de construcción
	IND US TRI A	Manufacturas Domiciliarias

	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m <sup>2</sup> construidos nota: pasando 3,000 m <sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m <sup>2</sup> de construcción
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m <sup>2</sup> construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m <sup>2</sup> construidos

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m <sup>2</sup> de superficie de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
E INSTALACIONES ESPECIALES INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Urbanas de Excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m <sup>2</sup> de área total Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m <sup>2</sup> de área total
	Instalaciones Regionales Especiales	100 m <sup>2</sup> construidos

Tabla 53. Dimensiones mínimas para vehículos

TIPO DE AUTOMÓVILES	DIMENSIONES DEL CAJÓN (METROS )	
	EN BATERÍA	EN CORDÓN
Grandes y Medianos	5.00 X 2.4	6.0 X 2.4
Chicos	4.2 X 2.2	4.8 X 2.0

a. La proporción en la oferta de cajones para automóviles chicos podrá ser hasta del 25% del total de los cajones mínimos requeridos

Tabla 54. Dimensiones mínimas para los pasillos

ÁNGULO DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO (METROS)	
	TIPO DE AUTOMÓVIL	
	GRANDES Y MEDIOS	CHICOS
30 GRADOS	3	3
45 GRADOS	3.5	3
60 GRADOS	5	4
90 GRADOS	6	5

IV. Los proyectos de usos habitacionales, o de cualquier otra índole, deberán contemplar ciclopuestos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 55. Normas para estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
-------------	---------------------	---------------------

ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda <b>nota: solo aplica para la vivienda vertical</b>
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y la elaboración de herrajes	1,000 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botánicos y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m <sup>2</sup> construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m <sup>2</sup> construidos

	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m <sup>2</sup> construidos
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m <sup>2</sup> construidos
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Centrales	1,000 m <sup>2</sup> de área libre



	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	200 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	por cada 5,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	200 personas (conforme a cap. máxima)
E INSTALACIONES ESPECIALES INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	200 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m <sup>2</sup> construidos

- V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuestos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuestos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.

- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m<sup>2</sup> deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.
- VII. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, con el objeto de salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial en los que se pretenda realizar alguna intervención, a petición del interesado, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá el Dictamen Técnico que determine el número de cajones que sí es factible emplazar sin afectar el inmueble y en su caso, el número de cajones a exentar.

## 6. PROGRAMA DE ACCIONES

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", mismas de las que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponden, organizadas por sub-programas:

### 6.1. Protección y mejoramiento ambiental

Tabla 56. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Preservar y proteger tanto las zonas que conforman el Área Natural Protegida del Nixticuil; como a las Áreas de Conservación correspondientes a todos los arroyos del distrito.	Ayuntamiento. SEMADET	X	X	
2.- Implementar programas que desincentiven el uso del transporte privado, hacia el uso del transporte público masivo, a fin de evitar altos índices de contaminación ambiental.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte	X	X	X
3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	Ayuntamiento. SEMADET.		X	

### 6.2. Desarrollo social equitativo

Tabla 57. Acciones de Desarrollo Social Equitativo

Acciones:	Responsables	Plazo		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Regularizar las colonias que se identificaron como de urbanización progresiva.	Ayuntamiento. Gov. Del Edo.	X	X	X

2.- Dar cursos de capacitación en actividades artísticas y culturales.	Ayuntamiento.	X	X	X
3.- Promover las actividades deportivas entre los habitantes del distrito.	Ayuntamiento.	X		
4.- Fomentar las actividades comunitarias, referentes a eventos populares (kermeses, fiestas parroquiales, etc.).	Ayuntamiento.	X		

### 6.3. Apoyo al desarrollo económico

Tabla 58. Acciones al Desarrollo Economico

Acciones:	Responsables	Pla		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Desregular la aprobación de giros comerciales y de servicio, para fomentar la actividad económica.	Ayuntamiento.	X	X	
2.- Hacer reformas a la normatividad municipal, para facilitar las gestiones, para desarrollar las actividades económicas.	Ayuntamiento.	X	X	X
3.- Mejorar la infraestructura productiva en el distrito, y crear toda la que sea necesaria, para fomentar las actividades económicas.	Ayuntamiento.	X		
4.- Se permitirá una mayor cantidad de usos compatibles, cuidando que no se generen impactos, mas alla de los recomendables, pero fomentando la mixtura de usos en el distrito.	Ayuntamiento.	X		

### 6.4. Estructura urbana, movilidad y transporte

Tabla 59. Acciones de movilidad y transporte

Acciones:	Responsables	Pla		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de sistemas de transporte masivo, que permitan la consolidación de corredores urbanos de uso mixto y la recuperación de espacios públicos.	Ayuntamiento. Secretaría de Movilidad.	X	X	
2.- Consolidar tanto la prolongación de Av. Las Torres desde Av. Guadalajara hasta Av. Juan Gil Preciado; como la Prol. de Av. Federalistas hasta la calle Valle de San Isidro.	Ayuntamiento. Movilidad.	X	X	X
3.- Consolidar los correderos urbanos a través de sistema de transporte público masivo, donde el transporte otorgue soluciones a los problemas de movilidad que se presentan en calles y avenidas del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"	Ayuntamiento. Secretaría de Movilidad.	X		

4.- Continuar la Av. Base Aérea por el distrito con el fin de quitarle carga a la A. Juan Gil Preciado.”	Ayuntamiento. Secretaría de Movilidad.	X		
5.- Promover la generación de ciclovías primarias y secundarias a fin de crear una red integrada que permita el desplazamiento no motorizado de la población con fines de trabajo y recreativos.	Ayuntamiento. Secretaría de Movilidad.	X		

### 6.5. Dotación de infraestructura y equipamiento

Tabla 61. Acciones de Infraestructura

Acciones:	Responsables	Pla		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Elaborar un estudio para dar solución por cuencas hidrológicas al drenaje pluvial y disminuir en la medida posible el riesgo de inundación latente en las partes bajas del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
2.- Elaborar un estudio para determinar la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para la infiltración del agua pluvial	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
3.- Dotar de la infraestructura básica faltante a los asentamientos que carecen de ella y prever la dotación de los nuevos fraccionamientos.	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
4.- Construcción de obras de contención para la implementación de parques lineales a lo largo de los cauces de escurrimientos principales en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”	Ayuntamiento	X	X	
5.- Generar y rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales del distrito.	Ayuntamiento	X	X	
6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, así como ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos	Ayuntamiento	X	X	X

Tabla 63. Acciones de equipamiento urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Escuela para atípicos.			X	
2.- Escuela de nivel superior.	Ayuntamiento	X	X	
3.- Preparatoria o bachillerato con 18 aulas en 2 turnos.	Ayuntamiento			
4.- Casa de la cultura.	Ayuntamiento		X	
5.- Museo.	Ayuntamiento			X
6.- Auditorio.	Ayuntamiento			X
7.- Puesto de socorro.	Ayuntamiento	X		
8.- Puesto de socorro.	Ayuntamiento			X
9.- Hospital General.	Ayuntamiento			X
10.- Centro de desarrollo comunitario.	Ayuntamiento			X
11.- Velatorio.	Ayuntamiento		X	
12.- Mercado publico.	Ayuntamiento	X		
13.- Plaza civica.	Ayuntamiento	X		
14.- Plaza civica.	Ayuntamiento			X
15.- Parque urbano.	Ayuntamiento			X
16.- Centro de espectáculos deportivos.	Ayuntamiento			X
17.- Gimnasio deportivo.	Ayuntamiento		X	
18.- Delegacion municipal.	Ayuntamiento	X		
19.- Central de bomberos.	Ayuntamiento		X	
20.- Comandancia de policia.	Ayuntamiento	X		

## 6.6. Gobernanza y gestión territorial

Tabla 59. Acciones de planeación del desarrollo urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P	M.P	L.P
1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”	Ayuntamiento.	X		
2.- Redensificar los usos del suelo en los corredores urbanos del distrito, permitiendo la intensidad de uso máxima, permitiendo los usos mixtos, favoreciendo la mezcla de los usos habitacionales verticales, con los usos mixtos complementarios.	Ayuntamiento.	X		
3.- Crear e implementar nuevas rutas troncales de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.	Ayuntamiento.	X		
4.- Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento de este plan parcial.	Ayuntamiento.	X		

<p><b>5.-</b> Crear planes maestros en polígonos definidos como de potencial de desarrollo que permitan la urbanización con mayor intensidad generando nodos compactos de ciudad con usos mixtos, en este caso en particular, nos referimos a la colonia El Tigre.</p>	Ayuntamiento	X	X	
<p><b>6.-</b> Crear el observatorio urbano, para mantener informada a la ciudadanía del actuar del gobierno</p>	Ayuntamiento	X		
<p><b>7.-</b> Participación activa de los comités de vecinos, en la toma de decisiones de las obras que se hagan en su colonia</p>	Ayuntamiento	X	X	X
<p><b>5.-</b> Crear los comités de participación que contemplan las leyes locales.</p>				

## 7. INSTRUMENTOS

Para promover la aplicación de este plan parcial, el ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el Título Segundo “De la concurrencia y Coordinación de las Autoridades”, Artículo 6; Capítulo I “Del Congreso del Estado”, Artículo 7, Fracción VII; Capítulo II “Del Gobierno del Estado”, Artículos 8 y 9; Capítulo III “De los Municipios”, Artículo 10, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado y;
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente plan parcial.

Para promover la aplicación de este plan parcial con la participación de la sociedad, el ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de

concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los considerandos anteriores, así como en los Artículos 46, 47 y 48 del Título Tercero "De la Participación Ciudadana, Social y Vecinal" del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente plan parcial, el Ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del Título Quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", Sección Sexta "Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano", Artículo 121, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, así como el Reglamento ó Reglamentos correspondientes;

II. Identificará las áreas generadoras y receptoras de transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;

III. Establecerá y aplicará estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la ley de hacienda municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:

IV. Gestionará la conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes a sus características;

V. Llevará a cabo acciones de protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

VI. Llevará acciones de reordenamiento; la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. Llevará a cabo acciones de saneamiento; conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y;

VIII. Llevará a cabo acciones de vivienda de interés social y popular.

IX. Podrá celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, fracción V, 147, 157 y 211 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a efectos de:

- a. adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;

- b. dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
- c. incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana para la regulación de su crecimiento;
- d. determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destinos, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
- e. adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- f. realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional y;
- g. administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

## 8. INDICADORES DE SEGUIM Y EVALUACIÓN

### 8.1. ANEXOS

#### 8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

Aprovechamiento de Recursos Naturales.

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
P	PISCÍCOLA	❖ Agricultura. - Cultivo y comercialización de peces	u	Piscícola	No Aplica
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque Ecológico	u	Actividades Silvestres	No Aplica
F	FORESTAL	❖ Aserraderos ❖ Cultivo y repoblación de bosques ❖ Silvicultura ❖ Viveros Forestales	u	Forestal	No Aplica



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

<b>AE-N</b>	<b>ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Banco y trituración de piedra</li> <li>❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros)</li> <li>❖ Bancos de cantera</li> <li>❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares</li> </ul>	u	Actividades extractivas no metálicas	<b>No Aplica</b>
<b>AE-M</b>	<b>ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)</li> </ul>	u	Actividades extractivas metálicas	<b>No Aplica</b>
<b>AG</b>	<b>AGROPECUARIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Establos y Zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino)</li> <li>❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)</li> <li>❖ Vivienda aislada</li> </ul>	u e e	Agropecuario  Forestales  Granjas y Huertos	<b>No Aplica</b>
<b>GH</b>	<b>GRANJAS Y HUERTOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación</li> <li>❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación</li> </ul>	u e	Granjas y Huertos  Agropecuario	<b>Ver anexo Matriz 1</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

### Alojamiento Temporal

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
<b>TE</b>	<b>TURÍSTICO ECOLÓGICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas</li> <li>❖ Cabañas.</li> <li>❖ Campamentos</li> <li>❖ Casas de campo.</li> <li>❖ Villas hoteleras.</li> </ul>	● e	Turístico Ecológico  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	<b>Ver anexo Matriz 2</b>  <b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>TC</b>	<b>TURÍSTICO CAMPESTRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cabañas.</li> <li>❖ Casas de campo.</li> </ul>	● e	Turístico Campestre  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	<b>Ver anexo Matriz 3</b>  <b>Ver anexo Matriz 58</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

<p><b>TH1</b></p>	<p><b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas.</li> <li>❖ Condohoteles.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Moteles de paso y similares.</li> <li>❖ Trailer park.</li> <li>❖ Villas hoteleras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Turístico Hotelero Densidad Mínima</li> <li>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>f Comercios y Servicios Centrales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 4</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 45</b></p>
<p><b>TH2</b></p>	<p><b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas.</li> <li>❖ Casa de huéspedes.</li> <li>❖ Condohoteles.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Motel de paso y similares.</li> <li>❖ Trailer park.</li> <li>❖ Villas hoteleras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Turístico Hotelero Densidad Baja</li> <li>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>f Comercios y Servicios Centrales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 5</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 46</b></p>
<p><b>TH3</b></p>	<p><b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues o posadas.</li> <li>❖ Casa de huéspedes.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Mesones.</li> <li>❖ Mutualidades y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Turístico Hotelero Densidad Media</li> <li>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>f Comercios y Servicios Barriales</li> <li>f Comercios y servicios Distritales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 6</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 39</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 43</b></p>

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

<b>TH4</b>	<b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Albergues.</li> <li>❖ Casas de asistencia.</li> <li>❖ Casa de huéspedes.</li> <li>❖ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>❖ Mesones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Turismo Hotelero Densidad Alta</li> <li>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>f Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 7</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 40</b></p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>				

### Habitacional Densidad Mínima

<b>HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>HJ</b>	<b>HABITACION AL JARDIN</b>	❖ habitación.	● e	Habitación Jardín Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 8</b> <b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>H1-U</b>	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA</b>	❖ habitación.	● e f	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 9</b> <b>Ver anexo Matriz 58</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b>
<b>H1-H</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA</b>	❖ habitación.	e u e f	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 9</b> <b>Ver anexo Matriz 10</b> <b>Ver anexo Matriz 58</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

H1-V	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA</b>	❖ habitación.	e Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal e Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos u Vecinales Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 9</b> <b>Ver anexo Matriz 10</b> <b>Ver anexo Matriz 11</b> <b>Ver anexo Matriz 58</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b>
<p align="center"><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p align="center">● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Habitacional Densidad Baja

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	u e f	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	e u e	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 13 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	e e u e f	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 13 Ver anexo Matriz 14 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Media

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	u e f f	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 15 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	e u e f f	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 15 Ver anexo Matriz 16 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	e e u e f	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 15 Ver anexo Matriz 16 Ver anexo Matriz 17 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Alta

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	❖ Habitación.	u f f f	Habitación Unifamiliar  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales  Equipamiento Vecinal  Comercios y Servicios Vecinales.  Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 18  Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57  Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	e u e f f	Habitación Unifamiliar  Habitación Plurifamiliar Horizontal  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales  Equipamiento Vecinal  Comercios y Servicios Vecinales  Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 18 Ver anexo Matriz 19  Ver anexo Matriz 58  Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

<b>H4-V</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA</b>	❖ Habitación.	e	Habitacional Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 18</b>
			e	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 19</b>
			u	Habitacional Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 20</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b> <b>Ver anexo Matriz 57</b> <b>Ver anexo Matriz 36</b>
			f	Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

**Zonas Mixtas**

<b>ZONAS MIXTAS</b>			
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>MB</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.</li> <li>▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales.</li> </ul>	<b>Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</b>
<b>MB1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
<b>MB2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA		
<b>MB3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA		
<b>MB4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA		<b>Ver anexo Matriz 58</b>



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

<b>MD</b>	<b>MIXTO DISTRITAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 51 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58</b></p>
<b>MD1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
<b>MD2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA.		
<b>MD3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA.		
<b>MD4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA.		
<b>MC</b>	<b>MIXTO CENTRAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> <li>▪ Habitacional Vertical</li> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> <li>▪ Manufacturas Menores</li> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Equipamiento Central</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.</li> </ul>	<p><b>Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 9-12-15-18 Ver anexo Matriz 10-13-16-19 Ver anexo Matriz 11-14-17-20 Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 45-46-47-48 Ver anexo Matriz 51 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58</b></p>
<b>MC1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA		
<b>MC2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA		
<b>MC3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA		
<b>MC4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> <li>▪ Comercios y Servicios Regionales</li> <li>▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo</li> <li>▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio</li> <li>▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto</li> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> <li>▪ Equipamiento Central</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.</li> </ul>	<p>Ver anexo Matriz 4-5-6-7 Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo Matriz 41-42-43-44 Ver anexo Matriz 45-46-47-48 Ver anexo Matriz 49 Ver anexo Matriz 54 Ver anexo Matriz 55</p> <p>Ver anexo Matriz 56 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58</p>
----	----------------	--	--

Comercios y Servicios Vecinales

<b>Comercios y Servicios Vecinales</b>					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

CSV	<b>COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).**</li> <li>❖ Acuarios.**</li> <li>❖ Agencias de Viajes.**</li> <li>❖ Alimentos.*</li> <li>❖ Alquiler de Ropa.**</li> <li>❖ Artesanías y Antigüedades.**</li> <li>❖ Artículos de Limpieza.**</li> <li>❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.**</li> <li>❖ Artículos para Manualidades.**</li> <li>❖ Bazar.**</li> <li>❖ Blancos.**</li> <li>❖ Bonetería y Mercería.**</li> <li>❖ Bordados y costureras.</li> <li>❖ Boticas y Droguería.**</li> <li>❖ Casas de Cambio.**</li> <li>❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).**</li> <li>❖ Calcomanías.*</li> <li>❖ Calzado y artículos de piel.*</li> <li>❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).**</li> <li>❖ Carbón y Leña (Expendio).**</li> <li>❖ Carnicería.**</li> <li>❖ Carnitas y Frituras.</li> <li>❖ Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles.**</li> <li>❖ Chicharrón (solo venta).**</li> <li>❖ Cenaduría y/o menudería.**</li> <li>❖ Cerrajería.**</li> <li>❖ Clases de Corte y Confección.*</li> <li>❖ Clases de Manualidades.*</li> <li>❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).*</li> <li>❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.**</li> <li>❖ Cocina económica.**</li> <li>❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.*</li> <li>❖ Consultorios Medios y Dentales.**</li> <li>❖ Copias Fotostáticas.**</li> <li>❖ Cremerías.**</li> <li>❖ Dulces, caramelos y similares.*</li> <li>❖ Encuadernación de Libros.**</li> <li>❖ Estética.*</li> <li>❖ Expendio de Carnes Frías.**</li> <li>❖ Expendio de pan sin horno.**</li> <li>❖ Expendio de pollo fresco y derivados.**</li> </ul>	e	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9-12-15-18</b>	
				e	Habitación Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 10-13-16-19</b>
				e	Habitación Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 11-14-17-20</b>
				u	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</b>
				e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
CSV1	<b>MÍNIMA</b>					
CSV2	<b>BAJA</b>					
CSV3	<b>MEDIA</b>					
CSV4	<b>ALTA</b>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Expendios de libros y revistas.**</li> <li>❖ Farmacias.**</li> <li>❖ Farmacia Homeopática y alópata.**</li> <li>❖ Ferretería.**</li> <li>❖ Florería.**</li> <li>❖ Foto Estudio.**</li> <li>❖ Frutas y Verduras.**</li> <li>❖ Jarcería y Perfumería.**</li> <li>❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.**</li> <li>❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.**</li> <li>❖ Imprenta, offset y/o Litografías.**</li> <li>❖ Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras).**</li> <li>❖ Lavandería.**</li> <li>❖ Lechería.**</li> <li>❖ Legumbres.**</li> <li>❖ Marcos.**</li> <li>❖ Mariscos.*</li> <li>❖ Masa y Tortillas.**</li> <li>❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).**</li> <li>❖ Oficinas de profesionales.*</li> <li>❖ Papelería.**</li> <li>❖ Pasteles y similares.*</li> <li>❖ Peletería.**</li> <li>❖ Piñatas.*</li> <li>❖ Productos de Plástico desechables.**</li> <li>❖ Productos Lácteos.**</li> <li>❖ Productos Naturistas.**</li> <li>❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).*</li> <li>❖ Regalos.**</li> <li>❖ Renta de Computadoras (ciber).**</li> <li>❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.**</li> <li>❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.**</li> <li>❖ Reparaciones Domésticas y de Artículos del Hogar.*</li> <li>❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).**</li> <li>❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.*</li> <li>❖ Ropa.**</li> </ul>			
--	---	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Rosticería.**</li> <li>❖ Sastrería.**</li> <li>❖ Salsas.*</li> <li>❖ Semillas, cereales y dulces.**</li> <li>❖ Taller de Bordados y Costura.**</li> <li>❖ Taller de Joyería.**</li> <li>❖ Taquería.*</li> <li>❖ Telefonía e Implementos celulares.**</li> <li>❖ Tintorería.*</li> <li>❖ Tostadería.**</li> <li>❖ Tortillas.*</li> <li>❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.**</li> <li>❖ Videojuegos.*</li> <li>❖ Vidrios y espejos.**</li> <li>❖ Vivero sin producción de planta.**</li> <li>❖ Zapatería.*</li> <li>❖ Yogurt.</li> </ul> <p>* Giros permitidos para H4 ** Giros permitidos para H3 Superficie Máxima 50 m<sup>2</sup> por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de</p>			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.					

### Comercios y Servicios Barriales

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

<b>CSB</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL</b>	<b>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</b>	e	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9-12-15-18</b>
			e	Habitación Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 10-13-16-19</b>
			e	Habitación Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 11-14-17-20</b>
			e	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</b>
			u	Comercios y Servicios Barriales	<b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b>
<b>CSB1</b>	<b>MÍNIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Alfombras y Decoraciones.</li> <li>❖ Agencia de auto transporte y viajes.</li> <li>❖ Aguas frescas, paletas.</li> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Artículos de Decoración.</li> <li>❖ Artículos de Belleza.</li> <li>❖ Artículos de Limpieza.</li> <li>❖ Artículos deportivos.</li> <li>❖ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>❖ Artículos fotográficos.</li> <li>❖ Artículos Navideños.</li> <li>❖ Asociaciones civiles.</li> <li>❖ Aparatos y Accesorios Musicales.</li> <li>❖ Autobañó (dentro del inmueble sin invadir la vía pública).</li> <li>❖ Autoservicio.</li> <li>❖ Banco (sucursal).</li> <li>❖ Baños y sanitarios Públicos.</li> <li>❖ Bases de madera para regalo.</li> <li>❖ Bazares y antigüedades.</li> <li>❖ Bicicletas (venta)</li> <li>❖ Bisutería.</li> <li>❖ Blancos.</li> <li>❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública).</li> <li>❖ Bonetería.</li> <li>❖ Botanas y Frituras.</li> <li>❖ Cafetería.</li> <li>❖ Cafetería con lectura de Internet.</li> <li>❖ Caja de ahorro.</li> <li>❖ Calzado.</li> <li>❖ Carnicería.</li> <li>❖ Carpintería.</li> <li>❖ Casetes para Video</li> </ul>	e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
<b>CSB2</b>	<b>BAJA</b>		e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>CSB3</b>	<b>MEDIA</b>		e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>CSB4</b>	<b>ALTA</b>		e		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).</li> <li>❖ Centro de beneficencia pública.</li> <li>❖ Centro de copiado.</li> <li>❖ Cerámica.</li> <li>❖ Cerrajería.</li> <li>❖ Clínica de Belleza.</li> <li>❖ Colocación de pisos.</li> <li>❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto.</li> <li>❖ Consumibles para equipo de Cómputo.</li> <li>❖ Dulcería.</li> <li>❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>❖ Elaboración de rótulos.</li> <li>❖ Encuadernación de libros.</li> <li>❖ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>❖ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan.</li> <li>❖ Ferretería, tlapalería y material eléctrico.</li> <li>❖ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>❖ Fontanería.</li> <li>❖ Foto estudio.</li> <li>❖ Fuente de Sodas.</li> <li>❖ Gimnasio (Recreación y descanso).</li> <li>❖ Herrajes.</li> <li>❖ Hielo.</li> <li>❖ Implementos y equipos para gas domésticos.</li> <li>❖ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>❖ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>❖ Joyería.</li> <li>❖ Juegos electromecánicos.</li> <li>❖ Juegos Eléctricos.</li> <li>❖ Juegos Mecánicos.</li> <li>❖ Jugos Naturales y Licuados</li> <li>❖ Juguetería.</li> <li>❖ Laboratorio de Análisis Clínicos.</li> <li>❖ Laboratorio Fotográfico.</li> <li>❖ Laboratorios médicos y dentales.</li> </ul>			
--	--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>❖ Lavandería.</li> <li>❖ Lencería.</li> <li>❖ Librerías.</li> <li>❖ Licorería (venta en botella errada).</li> <li>❖ Línea Blanca y Aparatos Eléctricos.</li> <li>❖ Lonchería.</li> <li>❖ Marcos.</li> <li>❖ Mariscos con venta de Cerveza.</li> <li>❖ Materiales de Construcción en local cerrado.</li> <li>❖ Material Discografico.</li> <li>❖ Mercería.</li> <li>❖ Mini-super.</li> <li>❖ Molinos de Nixtamal.</li> <li>❖ Mueblería.</li> <li>❖ Nevería.</li> <li>❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público).</li> <li>❖ Oficinas privadas.</li> <li>❖ Paletas y helados.</li> <li>❖ Panadería.</li> <li>❖ Papelería.</li> <li>❖ Pedicuristas.</li> <li>❖ Peluquerías y estéticas.</li> <li>❖ Pensiones de autos.</li> <li>❖ Perfumería.</li> <li>❖ Pescadería.</li> <li>❖ Pinturas.</li> <li>❖ Podología.</li> <li>❖ Pollería.</li> <li>❖ Prestamos.</li> <li>❖ Prestamos Prendarios.</li> <li>❖ Productos de Plástico Desechables.</li> <li>❖ Productos Naturistas.</li> <li>❖ Puertas y Ventanas.</li> <li>❖ Pulido de pisos.</li> <li>❖ Recaudería.</li> <li>❖ Refacciones para Auto.</li> <li>❖ Regaderas y baños públicos.</li> <li>❖ Regalos.</li> <li>❖ Renta de Videojuegos y videos.</li> <li>❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> </ul>			
--	---	--	--	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ropa.</li> <li>❖ Rosticería.</li> <li>❖ Rótulos a Mano.</li> <li>❖ Rótulos y Similares.</li> <li>❖ Sabanas y colchas.</li> <li>❖ Salas de mensaje (reductivos).</li> <li>❖ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>❖ Semillas y Cereales.**</li> <li>❖ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>❖ Sitio de taxis.</li> <li>❖ Solventes.</li> <li>❖ Taller de aire acondicionado Vehicular.</li> <li>❖ Taller auto eléctrico.</li> <li>❖ Taller de Calzado.</li> <li>❖ Taller de Cantera Manual.</li> <li>❖ Taller de Carpintería.</li> <li>❖ Taller de Costura.</li> <li>❖ Taller de Electrónica.</li> <li>❖ Taller de Fontanería.</li> <li>❖ Taller de Herrería.</li> <li>❖ Taller de Instalación de audio y/o alarmas.</li> <li>❖ Taller de Laminado y Pintura.</li> <li>❖ Taller de Mofles.</li> <li>❖ Taller de Motos.</li> <li>❖ Taller de Tapicería.</li> <li>❖ Taller de Torno.</li> <li>❖ Taller Mecánico.</li> <li>❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático.</li> <li>❖ Tatuajes y perforaciones.</li> <li>❖ Tapicería.</li> <li>❖ Taquería.</li> <li>❖ Teléfonos y fax Público.</li> <li>❖ Tienda de Auto Servicio.</li> <li>❖ Tienda de Conveniencia.</li> <li>❖ Tintorería.</li> <li>❖ Unidad Médica de primer contacto.</li> <li>❖ Venta de Cerveza y vinos.</li> <li>❖ Videojuegos.</li> </ul>			
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vidrios y espejos.</li> <li>❖ Vinos y Licores en Mini Súper.</li> <li>❖ Viveros.</li> <li>❖ Yoga.</li> </ul> <p>Superficie Máxima 180 m<sup>2</sup> por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni plantas altas o niveles superiores.</p>			
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>          ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>					

### Comercios y Servicios Distritales

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

<b>CSD</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL</b>	<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>❖ Acuarios.</li> <li>❖ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>❖ Agencia de autos.</li> <li>❖ Agencia de autos con taller.</li> <li>❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>❖ Alfombras.</li> <li>❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.</li> <li>❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal.</li> <li>❖ Antigüedades.</li> <li>❖ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Artículos de dibujo.</li> <li>❖ Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>❖ Artículos eróticos-sexuales.</li> <li>❖ Artículos para decoración.</li> <li>❖ Artículos para manualidades</li> <li>❖ Aseguradoras.</li> <li>❖ Asilo de Ancianos.</li> <li>❖ Autocinemas.</li> <li>❖ Azulejos y accesorios.</li> <li>❖ Básculas.</li> <li>❖ Bienes raíces.</li> <li>❖ Billares.</li> <li>❖ Bodega de Chatarra.</li> <li>❖ Bodega de Granos y Silos.</li> <li>❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>❖ Boliches.</li> <li>❖ Bolsa de trabajo.</li> <li>❖ Boutique.</li> <li>❖ Cafetería (Con lectura de Internet).</li> <li>❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque.</li> <li>❖ Cantinas y Bares.</li> <li>❖ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables)</li> <li>❖ Centros botaderos.</li> <li>❖ Centro Comercial.</li> </ul>	<b>e</b>	Comercios y Servicios Vecinales.	<b>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</b>		
	INTENSIDADES:			<b>e</b>	Comercios y Servicios Barriales.	<b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b>	
	<b>CSD1</b>		<b>MÍNIMA</b>		<b>u</b>	Comercios y Servicios Distritales.	<b>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</b>
	<b>CSD2</b>		<b>BAJA</b>		<b>e</b>	Equipamiento Barrial.	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
	<b>CSD3</b>		<b>MEDIA</b>		<b>e</b>	Equipamiento Distrital.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
<b>CSD4</b>	<b>ALTA</b>		<b>e</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>		
<b>CSD5</b>	<b>MÁXIMA</b>		<b>e</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	<b>Ver anexo Matriz 58</b>		
			<b>e</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	<b>Ver anexo Matriz 52</b>		
			<b>f</b>	Manufacturas Menores.			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centro Deportivo (paint ball).</li> <li>❖ Centros de Rehabilitación (con problemas de adicción).</li> <li>❖ Centro de Geriátrico.</li> <li>❖ Clínicas.</li> <li>❖ Compraventa de aparatos para sordera.</li> <li>❖ Compraventa de colorantes para curtiduría.</li> <li>❖ Constructoras sin almacén.</li> <li>❖ Contadores.</li> <li>❖ Contratistas.</li> <li>❖ Cristalería.</li> <li>❖ Club Deportivo y/o Social.</li> <li>❖ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>❖ Discotecas.</li> <li>❖ Disqueras.</li> <li>❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>❖ Distribución de agua.</li> <li>❖ Droguería, Hierbería y</li> <li>❖ Edición y copiado de C.</li> <li>❖ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>❖ Elaboración de marcos.</li> <li>❖ Equipos Hidráulicos.</li> <li>❖ Equipos y Accesorios de computación.</li> <li>❖ Escuela Preparatoria.</li> <li>❖ Estacionamientos públicos.</li> <li>❖ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>❖ Ferretería de artículos especializados.</li> <li>❖ Finanzas y administración.</li> <li>❖ Forraje y pasturas.</li> <li>❖ Fumigaciones.</li> <li>❖ Funeraria.</li> <li>❖ Grabaciones de audio y video.</li> <li>❖ Herrajes en general.</li> <li>❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento).</li> <li>❖ Incubadora.</li> <li>❖ Instituto de educación Superior.</li> <li>❖ Investigaciones privadas.</li> <li>❖ Jarcería.</li> <li>❖ Joyería y bisutería.</li> <li>❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos.</li> <li>❖ Laminado vehicular.</li> <li>❖ Librería.</li> <li>❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.</li> <li>❖ Maderería.</li> <li>❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados).</li> <li>❖ Mensajería y paquetería.</li> <li>❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos.</li> </ul>			
--	--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong)</li> <li>❖ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>❖ Motocicletas.</li> <li>❖ Muebles.</li> <li>❖ Mudanzas.</li> <li>❖ Notaria.</li> <li>❖ Obradores.</li> <li>❖ Oficinas Administrativas.</li> <li>❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público).</li> <li>❖ Pantallas gigantes.</li> <li>❖ Peletería.</li> <li>❖ Pisos y Cortinas.</li> <li>❖ Productos para repostería.</li> <li>❖ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.</li> <li>❖ Relojería.</li> <li>❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>❖ Renta de vehículos.</li> <li>❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>❖ Restaurantes y bares.</li> <li>❖ Salas de baile.</li> <li>❖ Sala de Exhibición.</li> <li>❖ Salas Cinematográficas.</li> <li>❖ Salas de Velación.</li> <li>❖ Salón de eventos.</li> <li>❖ Salón de Fiesta con música en vivo.</li> <li>❖ Salón de Fiesta con pista de baile.</li> <li>❖ Salón de Masajes.</li> <li>❖ Sanatorios.</li> <li>❖ Servicio de grúas.</li> <li>❖ Supermercados.</li> <li>❖ Talabartería.</li> <li>❖ Taller de Cantera manual sin corte.</li> <li>❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>❖ Talleres de impresión.</li> <li>❖ Teatro.</li> <li>❖ Televisión por Cable.</li> <li>❖ Tianguis del Automóvil.</li> <li>❖ Trailer Park.</li> <li>❖ Unidad de Emergencias.</li> <li>❖ Universidades</li> </ul>			
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>          ● PREDOMINANTE.      ○ COMPATIBLE.      △ CONDICIONADO.</p>				

Comercios y Servicios Centrales

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

<b>CSC</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL</b>	<p><b>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Abarrotes.</li> <li>❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>❖ Bares.</li> <li>❖ Cantinas.</li> <li>❖ Centrales televisoras.</li> <li>❖ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal)</li> <li>❖ Centros comerciales.</li> <li>❖ Centros financieros.</li> <li>❖ Centros nocturnos.</li> <li>❖ Cines.</li> <li>❖ Elevadores.</li> <li>❖ Escaleras Eléctricas.</li> <li>❖ Equipos de sonido y video.</li> <li>❖ Espectáculos para adultos.</li> <li>❖ Galería de arte.</li> <li>❖ Huesario (refacciones usadas de desmaltamiento).</li> <li>❖ Maquinaria en General.</li> <li>❖ Oficinas corporativas.</li> <li>❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria).</li> <li>❖ Productos Químicos (fertilizantes, Herbicidas, etc.,)</li> <li>❖ Rocolas.</li> <li>❖ Radiodifusoras.</li> <li>❖ Refacciones (sin taller)</li> <li>❖ Tienda de Artículos Especializados</li> </ul>	e	Comercios y Servicios Barriales	<b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b>	
<b>CSC1</b>	<b>MÍNIMA</b>		<p>INTENSIDADES:</p>	e	Comercios y Servicios Distritales	<b>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</b>
<b>CSC2</b>	<b>BAJA</b>			u	Comercios y Servicios Centrales	<b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b>
<b>CSC3</b>	<b>MEDIA</b>			e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
<b>CSC4</b>	<b>ALTA</b>			e	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
<b>CSC5</b>	<b>MÁXIMA</b>			e	Equipamiento Central	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>	
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>	
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>	
			e			
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>						

Comercios y Servicios Regionales

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES</b>
---

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"**

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
CSR	COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Agencia de autocamiones.</li> <li>❖ Venta de artículos pirotécnicos.</li> <li>❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>❖ Almacenamiento y venta de forrajes.</li> <li>❖ Alquiler de Grúas.</li> <li>❖ Artículos pirotécnicos.</li> <li>❖ Cines.</li> <li>❖ Circos.</li> <li>❖ Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>❖ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lamina y metal).</li> <li>❖ Centros Financieros.</li> <li>❖ Centros Nocturnos.</li> <li>❖ Deportes Extremos (tirolesa, bun gee caída libre, paintball)</li> <li>❖ Depósito de chatarra.</li> <li>❖ Depósito de vehículos.</li> <li>❖ Espectáculos para adultos.</li> <li>❖ Estudios Cinematográficos.</li> <li>❖ Huesario.</li> <li>❖ Maquinaria pesada.</li> <li>❖ Plaza de Toros.</li> <li>❖ Patios de almacenamiento.</li> <li>❖ Pulido de metales en seco.</li> <li>❖ Radiodifusoras.</li> <li>❖ Rastro de aves.</li> <li>❖ Rastro tipo TIF.</li> <li>❖ Rastros y frigoríficos.</li> <li>❖ Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>❖ Reparación de autobuses, trailers y similares.</li> </ul>	<p>e</p> <p>e</p> <p>u</p> <p>e</p> <p>e</p> <p>e</p> <p>e</p> <p>e</p> <p>e</p>	<p>Comercios y Servicios Distritales</p> <p>Comercios y Servicios Centrales</p> <p>Comercios y Servicios Regionales</p> <p>Servicios a la Industria y al Comercio</p> <p>Equipamiento Central</p> <p>Equipamiento Regional</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.</p>	<p>Ver anexo Matriz 25-26-27-28</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 50</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> <li>❖ Taller de labrado y corte de cantera.</li> <li>❖ Tianguis del Automóvil.</li> <li>❖ Tianguis de Maquinaria Industrial.</li> <li>❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria.</li> <li>❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.</li> </ul>			
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>          ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>					

### Servicios a la Industria y al Comercio

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<p><b>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>❖ Almacenes de madera.</li> <li>❖ Bodega de granos y silos.</li> <li>❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto.</li> <li>❖ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> <li>❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler).</li> </ul>	e	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			u	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			e	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 57
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>          ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>					

Industria Manufacturera

INDUSTRIA MANUFACTURERA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Elaboración casera de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bordados y costuras.</li> <li>❖ Botanas.</li> <li>❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura).</li> <li>❖ Conservas y Salsas.</li> <li>❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares.</li> <li>❖ Maquila de productos que no impliquen alto riego.</li> <li>❖ Piñatas.</li> <li>❖ Purificadoras de agua con venta.</li> <li>❖ Sastrería.</li> <li>❖ Yogurt a granel.</li> </ul> <p>Superficie máxima de 50.0 m<sup>2</sup>, máximo de 5 miembros de la familia empleados, pudiendo integrarse a la vivienda, con la anuencia de los vecinos colindantes y frontales. Movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Solo se permite en vivienda unifamiliar.</p>	e	Comercios y Servicios Vecinal	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
MFM	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Elaboración artesanal de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Basés de madera para regalo.</li> <li>❖ Bordados y costuras.</li> <li>❖ Botanas y frituras.</li> <li>❖ Calcomanías.</li> <li>❖ Calzado y artículos de piel.</li> <li>❖ Cerámica.</li> <li>❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)</li> <li>❖ Dulces, caramelos y similares.</li> <li>❖ Encuadernación de libros.</li> <li>❖ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada.</li> <li>❖ Molduras de madera para marcos de cuadro.</li> <li>❖ Inyección de Plásticos. Con 2 maquinas inyectoras como máximo.</li> <li>❖ Paletas, helados, aguas frescas.</li> <li>❖ Pasteles y similares</li> <li>❖ Piñatas.</li> <li>❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala.</li> <li>❖ Productos tejidos,</li> </ul>	e e u e e	Comercios y Servicios Vecinal.  Manufacturas Domiciliarias  Manufacturas Menores  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.  Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36  Ver anexo Matriz 51 Ver anexo Matriz 52 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58

		<p>calcetines, ropa, manteles y</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>❖ Salsas.</li> <li>❖ Sastrería y taller de ropa.</li> <li>❖ Serigrafía e impresiones.</li> <li>❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado)</li> <li>❖ Tapicería.</li> <li>❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>❖ Yogurt.</li> </ul> <p>Superficie entre 200 y Máxima de 400 m<sup>2</sup>, máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas. No se permite en zonas habitacionales.</p>		
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>          ● PREDOMINANTE.    ○ COMPATIBLE.    △ CONDICIONADO.</p>				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Industria Ligera y de Riesgo Bajo

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b>					
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	<b>MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION</b>
<b>I1</b>	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b>	<p><b>Fabricación de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos)</li> <li>❖ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>❖ Alfombras y tapetes.</li> <li>❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>❖ Aparatos eléctricos.</li> <li>❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>❖ Artículos deportivos.</li> <li>❖ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>❖ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>❖ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>❖ Calcetería y ropa interior.</li> <li>❖ Calzado.</li> <li>❖ Cintas para calzado y similares.</li> <li>❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Corcho.</li> <li>❖ Cosméticos.</li> <li>❖ Costales de plástico.</li> <li>❖ Dulces y chocolates.</li> <li>❖ Elaboración de Bloques.</li> <li>❖ Elaboración de suajes.</li> <li>❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>❖ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>❖ Estopa.</li> <li>❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> </ul>	<b>e</b>	Servicios Centrales	<b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b>
<b>IJ</b>	<b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>		<b>e</b>	Servicios Regionales	<b>Ver anexo Matriz 49</b>
	<b>Y/O</b>	<b>e</b>	Servicios a la Industria y al Comercio	<b>Ver anexo Matriz 50</b>	
		<b>u</b>	Industria Ligera y de Riesgo Bajo	<b>Ver anexo Matriz 54</b>	
		<b>e</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Herramientas y accesorios.</li> <li>❖ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>❖ Hielo seco (Dióxido de carbono)</li> <li>❖ Hielo.</li> <li>❖ Hule (Inyección de plástico)</li> <li>❖ Industrialización de ropa.</li> <li>❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>❖ Instrumental óptico.</li> <li>❖ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>❖ Instrumentos musicales.</li> <li>❖ Laboratorios experimentales.</li> <li>❖ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>❖ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>❖ Muebles y puertas de madera.</li> <li>❖ Panificadoras.</li> <li>❖ Pasteurizadora y productos Lácteos.</li> <li>❖ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>❖ Perfumes.</li> <li>❖ Periódicos y revistas (rotativas)</li> <li>❖ Persianas y toldos (fabricación)</li> <li>❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>❖ Plástico, molienda de.</li> <li>❖ Productos alimenticios.</li> <li>❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)</li> <li>❖ Productos de cera y parafina.</li> <li>❖ Productos de madera.</li> <li>❖ Productos de nylon y licra</li> <li>❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)</li> <li>❖ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>❖ Productos naturistas (elaboración y empaque)</li> <li>❖ Purificadoras.</li> <li>❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>❖ Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>❖ Telas y productos textiles.</li> <li>❖ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>❖ Zapatos.</li> </ul>		
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO.</p>				

### Industria Mediana y de Riesgo Medio

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO  Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	<b>Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:</b>  ❖ Cantera y labrado artesanal. ❖ Elaboración de productos artesanales. ❖ Estudios cinematográficos. ❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasterizadora de productos lácteos. ❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Tenería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.	e	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
IJ			e	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
			e	Servicios a La Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50 Ver anexo Matriz 54
			e	Industria Ligera y De Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 55
			e	Industria Mediana y de Riesgo Medio	Ver anexo Matriz 58
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.					

### Industria Pesada y de Riesgo Alto

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

<p><b>13</b></p>	<p><b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.</b></p>	<p><b>Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Acabados Metálicos.</li> <li>❖ Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>❖ Adhesivos (componentes básicos).</li> <li>❖ Armadora de vehículos.</li> <li>❖ Asfalto y derivados.</li> <li>❖ Caleras*</li> <li>❖ Cantera,</li> <li>❖ Industrialización de Carbón.</li> <li>❖ Cementeras*</li> <li>❖ Cemento hidráulico.</li> <li>❖ Cemento.</li> <li>❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos)</li> <li>❖ Cerillos.</li> <li>❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>❖ Colchones.</li> <li>❖ Concentrado de sabores (componentes básicos).</li> <li>❖ Corte de cantera.</li> <li>❖ Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros)</li> <li>❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>❖ Equipos de aire acondicionado.</li> <li>❖ Esencias aromatizantes. (componentes básicos).</li> <li>❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>❖ Fertilizantes.</li> <li>❖ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>❖ Fundición de acero.</li> <li>❖ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>❖ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>❖ Grafito y derivados.</li> <li>❖ Hierro forjado.</li> <li>❖ Hule natural.</li> <li>❖ Hule sintético o neopreno.</li> </ul>	<p>e</p> <p>Servicios Regionales.</p> <p>e</p> <p>Servicios a la Industria y al Comercio</p> <p>e</p> <p>Industria Mediana y de Riesgo Medio</p> <p>u</p> <p>Industria Pesada y de Riesgo Alto</p> <p>e</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</p>	<p><b>Ver anexo Matriz 49</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 50</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 55</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 54</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
------------------	--	---	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Implementos eléctricos.</li> <li>Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>❖ Jabones y detergentes.</li> <li>❖ Linóleums.</li> <li>❖ Lubricantes.</li> <li>❖ Llantas y cámaras.</li> <li>❖ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>❖ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>❖ Papel en general.</li> <li>❖ Pintura y aerosoles.</li> <li>❖ Pintura vinilica y esmaltes (componentes básicos).</li> <li>❖ Plástico reciclado.</li> <li>❖ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>❖ Productos de acero laminado.</li> <li>❖ Productos de asbesto cemento.</li> <li>❖ Productos de resina y similares.</li> <li>❖ Productos estructurales de acero.</li> <li>❖ Refinado de azúcar.</li> <li>❖ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>❖ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>* Tabiques, bloques y similares.</li> </ul>			
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b></p> <p>● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO.</p> <p>* Localizadas fuera del centro de población.</p>					

## Equipamiento

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EI-V	<b>EQUIPAMIENTO VECINAL.</b>	<p><u>Educación.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centros de Estimulación temprana</li> <li>❖ Guardería.</li> <li>❖ Jardín de niños.</li> <li>❖ Primaria.</li> </ul>	<p>e</p> <p>u</p> <p>e</p>	<p>Comercio Vecinal</p> <p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p>	<p><b>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>



EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<p><b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</b></p> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academias Comerciales.</li> <li>❖ Centros de Estimulación Temprana.</li> <li>❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>❖ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Iglesia.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Consultorio médico y dental de 1<sup>er</sup>. Contacto.</li> <li>❖ Unidad médica de 1<sup>er</sup>. Contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Caseta de vigilancia.</li> <li>❖ Centros Barriales.</li> <li>❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)</li> <li>❖ Guarderías infantiles.</li> <li>❖ Mercados.</li> <li>❖ Sanitarios y regaderas.</li> </ul>	<p>e Comercio Barrial</p> <p>u Equipamiento Vecinal</p> <p>e Equipamiento Barrial</p> <p>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p>	<p><b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
		<p><b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).</li> <li>❖ Escuela de idiomas.</li> </ul>	<p>e Comercio Barrial</p> <p>Comercio Distrital</p> <p>f Equipamiento Vecinal</p> <p>e</p>	<p><b>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p>

EI-D	<b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</b>	<p><b><u>Cultura:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academia de baile.</li> <li>❖ Cineteca.</li> <li>❖ Fonoteca.</li> <li>❖ Fototeca.</li> <li>❖ Hemeroteca.</li> <li>❖ Mediateca.</li> <li>❖ Teatro.</li> </ul> <p><b><u>Culto:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Convento y Seminario.</li> </ul> <p><b><u>Salud:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica.</li> <li>❖ Condominio Medico.</li> <li>❖ Consultorio médico y/o dental.</li> <li>❖ Sanatorio.</li> <li>❖ Unidad de urgencias.</li> </ul> <p><b><u>Servicios Institucionales:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral.</li> <li>❖ Administración pública.</li> <li>❖ Casa cuna.</li> <li>❖ Correos y Telégrafos.</li> <li>❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos.</li> <li>❖ Hogar de ancianos.</li> </ul>	<p>e</p> <p>Equipamiento Barrial</p> <p>Equipamiento Distrital</p> <p>u</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p>e</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p> <p>e</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</p>	<p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
------	--------------------------------	---	--	---

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	<p><b>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</b></p> <p><b>Educación:</b> ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad.</p> <p><b>Cultura:</b> ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos.</p> <p><b>Salud:</b> ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general.</p> <p><b>Servicios Institucionales:</b> ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión.</p>	<p>e Comercio Barrial</p> <p>Comercio Distrital</p> <p>f Comercio Central</p> <p>f Equipamiento Barrial</p> <p>f Equipamiento Distrital</p> <p>e Equipamiento Central</p> <p>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p> <p>u Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</p> <p>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p>	<p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
------	-----------------------	---	--	---

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	<p><b>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</b></p> <p><b>Cultura:</b>  <input type="checkbox"/> Centro cultural.  <input type="checkbox"/> Museo de sitio.  <input type="checkbox"/> Museo regional.  <input type="checkbox"/> Planetario.</p> <p><b>Salud:</b>  <input type="checkbox"/> Hospital de Especialidades.  <input type="checkbox"/> Hospital regional.</p> <p><b>Servicios Institucionales:</b>  <input type="checkbox"/> Aeropuertos civiles y militares.  <input checked="" type="checkbox"/> Centro de rehabilitación.  <input checked="" type="checkbox"/> Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.  <input type="checkbox"/> Instalaciones portuarias.  <input type="checkbox"/> Helipuertos.  <input checked="" type="checkbox"/> Laboratorio de Investigación científica.  <input type="checkbox"/> Mercado de abastos (mayoreo)  <input checked="" type="checkbox"/> Terminal de autobuses foráneos.</p> <p><b>Equipamientos Especiales:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.  <input checked="" type="checkbox"/> Laboratorio de investigación científica.  <input checked="" type="checkbox"/> Mercado de abastos (mayoreo).  Observatorios y estaciones meteorológicas.  <input type="checkbox"/> Terminal de autobuses de carga.  <input checked="" type="checkbox"/> Terminal de auto buses foráneos.</p>	<p>e Comercio Central</p> <p>f Comercio Regional</p> <p>u Equipamiento Regional</p> <p>e Equipamiento Central.</p> <p>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central</p> <p>e Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional</p>	<p><b>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 49</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 57</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p> <p><b>Ver anexo Matriz 58</b></p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>  ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.</p>				

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardín vecinal.</li> <li>❖ Plazoletas y rinconadas</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Juegos infantiles.</li> </ul>	e	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p><b>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</b></p> <p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Parque de barrio.</li> <li>❖ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Alberca pública.</li> <li>❖ Canchas de fútbol.</li> <li>❖ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>❖ Canchas deportivas.</li> <li>❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.</li> </ul>	e	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</b></p> <p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Parque urbano distrital.</li> <li>❖ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Arenas.</li> <li>❖ Centro deportivo.</li> <li>❖ Escuela de artes marciales.</li> <li>❖ Escuela de natación.</li> <li>❖ Gimnasio.</li> <li>❖ Pista de hielo.</li> <li>❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.</li> <li>❖ Squash.</li> </ul>	e	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 57</b>
			e	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 58</b>

EV-C	ESPACIOS VERDES,	<p><b>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</b></p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos ratificales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Zoológico.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Campos de golf.</li> <li>❖ Club Hípico.</li> <li>❖ Estadios.</li> <li>❖ Plazas de toros y lienzos charros.</li> <li>❖ Velódromo.</li> <li>❖ Club Cinagético.</li> </ul>	e	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57
	ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES		e	Equipamiento Distrital	57
			e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	
	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<p><b>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</b></p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cotos de caza y pesca.</li> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos artificiales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Parques nacionales.</li> <li>❖ Sanitarios naturales.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Autódromo.</li> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Centros de feria y exposiciones.</li> <li>❖ Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa)</li> <li>❖ Galgódromo.</li> <li>❖ Hipódromo.</li> <li>❖ Pista de Motocross.</li> </ul>	e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			e	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 57
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
			u		
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>					

Instalaciones Especiales e Infraestructura

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardín vecinal.</li> <li>❖ Plazoletas y rinconadas</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Juegos infantiles.</li> </ul>	e  u	<p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p>	<p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Parque de barrio.</li> <li>❖ Plaza cívica.</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Alberca pública.</li> <li>❖ Canchas de fútbol.</li> <li>❖ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>❖ Canchas deportivas.</li> <li>❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.</li> </ul>	e  e  e  u	<p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Equipamiento Barrial</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p>	<p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p><b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Parque urbano distrital.</li> <li>❖ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><b><u>Espacios recreativos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Arenas.</li> <li>❖ Centro deportivo.</li> <li>❖ Escuela de artes marciales.</li> <li>❖ Escuela de natación.</li> <li>❖ Gimnasio.</li> <li>❖ Pista de hielo.</li> <li>❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.</li> <li>❖ Squash.</li> </ul>	e    e  e  e  e	<p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Equipamiento Barrial</p> <p>Equipamiento Distrital</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales</p>	<p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>

EV-C	ESPACIOS VERDES,	<p><b>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</b></p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos ratificales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Zoológico.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Campos de golf.</li> <li>❖ Club Hípico.</li> <li>❖ Estadios.</li> <li>❖ Plazas de toros y lienzos charros.</li> <li>❖ Velódromo.</li> <li>❖ Club Cinagético.</li> </ul>	e	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57
	ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES		e	Equipamiento Distrital	57
			e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	Ver anexo Matriz 58
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	
			e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 57
			e	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 57
			e	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 58
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>					



## 8.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

### ALOJAMIENTO TEMPORAL

#### Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.40
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	10%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

#### Matriz 2. Turístico Hotelero (TE)

TURISTICO ECOLOGICO (TE)	
Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.40
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 3. Turístico Campestre (TC)

TURISTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote	1,600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.50
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.	

Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA (TH-1)	
Superficie mínima de lote	1,600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.20
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.80
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (TH-3)	
Superficie mínima de lote	840 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.70
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)	
Superficie mínima de lote	540 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo	0.80
Coeficiente de utilización del suelo	2.40
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

HABITACIONAL

Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)

HABITACIONAL JARDIN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

**Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)**

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.40
Coeficiente de Utilización del	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

**Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	



Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
**** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

MIXTO

Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.50***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

#### Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)**

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un</p>	

incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*



Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

## COMERCIOS Y SERVICIOS

### Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1)

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MINIMA (CS-V1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	60%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>*Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup></p> <p>Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.</p>	

**Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD BAJA (CS-V2)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup> (50) *
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup></p> <p>Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.</p>	

**Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA (CS-V3)</b>	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup> (50) *
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup></p> <p>Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso</p>	

habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.

**Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4)**

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA (CS-V4)	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (50) *
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup></p> <p>Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.</p>	

**Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1)**

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (CS-B3)</b>	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)</b>	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CS-D2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA (CS-D3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable



**Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CS-C2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

**Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)**

<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

## INDUSTRIA

### Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup>.</p>	

### Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM)

MANUFACTURAS MENORES (MFM)	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 53. Industrial Jardín (IJ)

INDUSTRIA JARDIN (IJ)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.5
Coeficiente de Utilización del Suelo	8 00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción Posterior	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	8 00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

**Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)**

<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	10.50 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

**Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3)**

<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)</b>	
Superficie mínima de lote	1,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	10.50 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

## EQUIPAMIENTO

### Matriz 57. Equipamiento (EI)

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VE R	50 %	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VE R P.A.	50 %	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VE R	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VE R	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma 22	VE R P.A.	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VE R P.A.	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	50 %	5.00	5.00	Abierto

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.  
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
P.A. Plano de Alineamiento

**ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO**

**Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV)**

NORMAS DE CONTROL				Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de	Rubro	Giro											
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.0	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.0	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.0	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.0	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	
		Canchas de fútbol Canchas de	4500	----	0.02	0.0	1 nivel	Ver norma 22	VE R P.A.	5.00	5.00	abierto	

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.  
P.A. Plano de Alineamiento

## ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	



Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2.V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRTAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Caiones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Caiones de estacionamiento para	1 caión por cada 4 viviendas
Caiones de estacionamiento CC v SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaie de frente iardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRTAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4- V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	



Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales REVISAR LA
Índice de Edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2- V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Caiones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Caiones de estacionamiento para	1 caión por cada 4 viviendas
Caiones de estacionamiento CC v SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente iardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4- V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	



Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	


DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

## CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Mínima (H1-V)


HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.20
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Baja (H2-V)


HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.80
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	


Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.10
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	


Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.40
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</p> <p>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>	

Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB- 1)


MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)


MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.8, (+2.1)
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2.V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	




Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.1, (+2.45)
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.2, (+1.4)
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.8, (+2.1)
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2.V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD- 3)

MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.1. (+2.45)
Coefficiente de utilización del suelo	4.90
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S v C.U.S
Caiones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Caiones de estacionamiento para	1 caión por cada 4 viviendas
Caiones de estacionamiento CC v SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente iardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H.A. V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)


MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
	
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC- 2)


MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
	
Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2- V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	




Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC- 3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.1. (+2.45)
Coefficiente de utilización del suelo	4.90
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S v C.U.S
Caiones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Caiones de estacionamiento para	1 caión por cada 4 viviendas
Caiones de estacionamiento CC v SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente iardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.4, (+2.8)
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4- V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	


Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.2
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.6
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

\*\*\*\* La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)




Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.4
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S v C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable


\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

\*\*\*\* La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.


Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.2
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.8
Coeficiente de utilización del suelo	3.6
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1
Coeficiente de utilización del suelo	4.2
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

\*\*\*\* La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)




Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.4
Coefficiente de utilización del suelo	4.8
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

\*\*\* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.


\*\*\*\* La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.




Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	


Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.8
Coefficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	


Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo	2.4
Coefficiente de utilización del suelo	4.8
máximo tentativo (C.U.S. MAX)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S v C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo tentativo (C.U.S. MAX)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	

## 8.2. Índice de planos

Plano 1. Delimitación del Área de Aplicación. Pag. 11

Plano 2. Índice de marginación. Pag. 55

## 8.3. Índice de gráficos

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y el municipio de Zapopan. Pag. 48

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3 Pag. 49

Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan Pag. 50

Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan Pag. 52

Grafica 5. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 Pag. 53

Grafica 6. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 Pag. 54

#### **8.4. Referencias bibliográficas**

- <sup>1</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco
- <sup>2</sup> Ceas, Jalisco 2010
- <sup>3</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Geologia, Zapopan, Jalisco
- <sup>4</sup> INEGI (2009). Guía para la interpretación de Cartografía. Geología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía
- <sup>5</sup> CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.
- <sup>6</sup> CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Biotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA