

**INDICE**

1	ANTECEDENTES	12
1.1	Ubicación y Área de Aplicación	15
1.2	Bases Jurídicas	18
1.2.1	Nivel Nacional	18
1.2.2	Nivel Estatal	28
1.2.3	Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipio	35
1.3	Congruencia con el Marco de Planeación	39
1.3.1	Nivel nacional	41
1.3.2	Nivel Estatal	47
1.3.3	Nivel Regional	48
1.3.4	Nivel Municipal	52
1.3.5	Nivel Global	60
1.4	Objetivos	62
1.4.1	Objetivo General	62
1.4.2	Objetivos específicos.	64
2	DIAGNÓSTICO	64
2.1	Medio Físico Natural.	64
2.1.1	Análisis de los factores naturales	65
2.1.2	Unidades de paisaje	68
2.1.3	Áreas naturales protegidas.	68
2.1.4	Uso del suelo	68
2.1.5	Riesgos naturales.	69
2.1.6	Factores restrictivos a la urbanización	69
2.2	Medio Social y Económico	69
2.2.1	Volumen y ritmo de crecimiento poblacional	69
2.2.2	Estructura por edades y sexo	75
2.2.3	Densidad habitacional	78
2.2.4	Condiciones económicas	82
2.2.5	Condiciones Sociales.	91

2.2.6	Nivel de satisfacción de necesidades básicas	97
2.3	Medio Físico Transformado	115
2.3.1	Modelo actual de desarrollo municipal	115
2.3.2	Estructura urbana	117
2.3.3	Suelo Urbano	122
2.3.4	Uso actual del suelo.	123
2.3.5	Infraestructura básica	129
2.3.6	Movilidad y transporte	136
2.3.7	Equipamiento urbano	141
2.3.8	Vivienda	162
2.3.9	Imagen urbana y edificación	163
2.3.10	Zona de valor patrimonial	166
2.3.11	Riesgos y vulnerabilidad	167
2.3.12	Manejo de residuos.	168
2.4	Administración Pública	169
2.5	Síntesis del Diagnóstico	170
3	BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO	172
3.1	Perspectivas y Comportamiento Demográfico	172
3.1.1	Análisis de Escenarios	173
3.1.2	Escenario tendencial	174
3.1.3	Escenario contextual.	174
3.1.4	Escenario Ideal (Proyección hipótesis alta).	174
3.2	Demanda de vivienda y Suelo	175
3.2.1	Vivienda	175
3.2.2	Suelo urbano	175
3.3	Requerimientos de Infraestructura	176
3.3.1	Agua potable	176
3.3.2	Drenaje	176
3.3.3	Electricidad.	177
3.4	Requerimientos de Equipamiento Urbano	177

3.5	Asentamiento de la nueva población.	183
3.6	Imagen Objetivo.	185
4	MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	189
4.1	Descripción del Modelo	189
4.2	Objetivos estratégicos	193
5	ESTRATEGIA ORDENAMIENTO TERRITOTIAL	196
5.1	Descripción de la Estrategia General	196
5.1.1	Las nuevas centralidades.	196
5.1.2	Corredores Urbanos.	199
5.2	Estrategia particular.	200
5.2.1	Altura de edificios en corredores a densificar	202
5.2.2	Lineamientos para la Densificación Sustentable	203
5.3	Medio natural.	203
5.3.1	Resiliencia	205
5.4	Medio urbano	208
5.4.1	Suelo urbano	208
5.5	Estructura urbana y movilidad.	210
5.5.1	Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano	211
5.5.2	Estructura vial	214
5.5.3	Ciclovías	219
5.5.4	Ciclovías Metropolitanas	219
5.6	Ordenamiento y regulación del Suelo.	222
5.6.1	Área de aplicación	224
5.7	Clasificación de Áreas	225
5.7.1	Áreas de Actuación	225
5.7.2	Áreas urbanizadas (AU)	227
5.7.3	Áreas de protección al patrimonio edificado (PPE)	228
5.7.4	Áreas de restricción a Infraestructuras o instalaciones especiales (RI)	230
5.7.5	Áreas de conservación ecológica (AC)	231
5.7.6	Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)	232

5.7.7	Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)	232
5.7.8	Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo. (RTD)	232
5.7.9	Áreas sujetas a acciones urbanas	233
5.8	Zonificación	237
5.8.1	Habitacional	242
5.8.2	Zonas Mixtas	250
5.8.3	Comercial y de servicios	252
5.8.4	Industrial	257
5.8.5	Equipamiento urbano (EI)	261
5.8.6	Espacios verdes y abiertos (EV)	264
5.8.7	Instalaciones especiales y de infraestructura (IE)	266
5.9	Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo	267
5.9.1	Corredores Mixtos Centrales	267
5.9.2	Corredores comerciales y servicios centrales	268
5.10	Normas Generales de Control Territorial	269
6	PROGRAMA DE ACCIÓN URBANA	312
7	PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.	318
8	CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.	320
9	DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.	321
10	TRANSITORIOS	323
11	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN	323
12	ANEXOS	326
12.1	Anexo A, Categoría de Usos y Destinos Permitidos	326
12.2	Glosario de Términos.	364
12.3	Bibliografía	380

## TABLAS

Tabla 1.1. Vértices.	18
Tabla 2.1. Susceptible a la inundación.	69
Tabla 2.2. Distribución distrital, municipal y metropolitana de la población 2015.	71

Tabla 2.3. Porcentaje de la población que reside en el Distrito respecto al total municipal.....	72
Tabla 2.4. Número de habitantes e indicadores del cambio poblacional en el periodo 1990-2015. ....	72
Tabla 2.5. Distribución distrital, municipal y metropolitana de la población, 2017. ....	74
Tabla 2.6. Población y tasa de crecimiento del Distrito y del Municipio. ....	74
Tabla 2.7. Número de habitantes por grandes grupos de edad en el Distrito ZPN-6 “Las Águilas”, 1990 - 2015.....	75
Tabla 2.8. Indicadores demográficos en el distrito ZPN-6 “Las Águilas” y en el municipio de Zapopan, 1990-2015.....	76
Tabla 2.9. Densidad de población por AGEB en el distrito ZPN-6 “Las Águilas”, 2010. ....	78
Tabla 2.10. Evolución de la población económicamente activa en el Distrito ZPN-6 “Las Águilas” y el municipio, 1990 a 2015. ....	82
Tabla 2.11. Distribución de la PEA por grandes sectores económicos del Distrito ZPN-6 “Las Águilas”, 1990-2015.....	83
Tabla 2.12. Estructura de la actividad laboral y ocupacional.....	87
Tabla 2.13. Caracterización de las viviendas particulares habitadas. ....	108
Tabla 2.14. Tamaño de empresa y empleos.....	112
Tabla 2.15. Actividades económicas con mayor presencia en del Distrito. ....	113
Tabla 2.16. Colonias en el Distrito Urbano.....	118
Tabla 2.17. Clasificación de las colonias.....	119
Tabla 2.18. Centros Vecinales. ....	119
Tabla 2.19. Centros Barriales.....	120
Tabla 2.20. Tenencia de suelo del Distrito Urbano. ....	122
Tabla 2.21. Usos actuales del suelo.....	123
Tabla 2.22. Densidad de viviendas del distrito urbano. ....	124
Tabla 2.23. Tianguis.....	125
Tabla 2.24. Comercio.....	125
Tabla 2.25. Usos Mixtos. ....	126
Tabla 2.26. Servicios. ....	126
Tabla 2.27. Industria del Distrito.....	127
Tabla 2.28. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito. ....	128
Tabla 2.29. Ubicación y diámetro de la red de agua potable.....	130
Tabla 2.30. Gasto de líneas de agua potable.....	132
Tabla 2.31. Capacidad de líneas de agua potable. ....	132
Tabla 2.32. Ubicación y diámetro de la red de colectores. ....	132
Tabla 2.33. Capacidad de colectores.....	134
Tabla 2.34. Gasto Pluvial de las cuencas presentes en el Distrito. ....	134
Tabla 2.35. Gasto pluvial en el Distrito.....	135
Tabla 2.36. Instalaciones especiales e infraestructura.....	136
Tabla 2.37. Jerarquía vial y pavimentos del Distrito Urbano. ....	136
Tabla 2.38. Rutas del transporte público. ....	139
Tabla 2.39. Requerimiento de equipamiento básico .....	143

Tabla 2.40. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano.	158
Tabla 2.41. Densidad Equipamiento Institucional.....	158
Tabla 2.42. Universidades ubicadas dentro del distrito urbano. ....	159
Tabla 2.43. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales en el Distrito Urbano.....	160
Tabla 2.44. Áreas deportivas ubicadas en el Distrito Urbano. ....	160
Tabla 2.45. Espacios Verdes y Abiertos en el Distrito. ....	162
Tabla 2.46. Total, de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-6 y en el municipio de Zapopan.....	163
Tabla 2.47. Total, de hogares en el Distrito Urbano y en el municipio.....	163
Tabla 2.48. Niveles de construcción del Distrito Urbano. ....	166
Tabla 2.49. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano. ....	167
Tabla 2.50. Principales puntos de Inundación del Distrito Urbano.....	168
Tabla 3.1. Proyecciones de la población 2017-2045 .....	174
Tabla 3.2. Densidad de la población (Proyección). ....	175
Tabla 3.3 Demanda por vivienda (Proyecciones). ....	175
Tabla 3.4. Demanda del suelo urbano.....	176
Tabla 3.5. Demanda de agua potable.....	176
Tabla 3.6. Demanda de descargas sanitarias .....	177
Tabla 3.7. Demanda de energía eléctrica.....	177
Tabla 3.8. Requerimiento de equipamiento a Corto plazo (2021).....	178
Tabla 3.9. Requerimiento de equipamiento a Mediano plazo (2030). ....	180
Tabla 3.10. Requerimiento de equipamiento a Largo plazo (2045).....	181
Tabla 3.11. Requerimiento de equipamiento a Largo plazo (2045).....	184
Tabla 5.1. Centros vecinales.....	212
Tabla 5.2. Centros Barriales.....	213
Tabla 5.3. Subcentros urbanos.....	214
Tabla 5.4. Vialidades regionales.....	215
Tabla 5.5. Vialidades principales.....	216
Tabla 5.6. Vialidades colectoras.....	216
Tabla 5.7. Vialidades colectoras menores.....	217
Tabla 5.8. Vialidades subcolectoras. ....	218
Tabla 5.9. Ciclovías metropolitanas.....	219
Tabla 5.10. Ciclovías secundarias. ....	220
Tabla 5.11. Vértices y coordenadas del área de aplicación distrito urbano ZPN-6.....	225
Tabla 5.12. Acciones de conservación.....	234
Tabla 5.13. Acciones de mejoramiento.....	235
Tabla 5.14. Acciones de crecimiento.....	236
Tabla 5.15. CUS, CUS Optativo y CUS MAX en Corredores y áreas con Potencial de Desarrollo.....	268
Tabla 5.16. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo. ....	281
Tabla 5.17. Normas para estacionamiento de Vehículos.....	306
Tabla 5.18. Dimensiones mínimas para vehículos. ....	308

Tabla 5.19.. Dimensiones mínimas para los pasillos.....	309
Tabla 5.20. Normas para estacionamiento de Bicicletas. ....	309
Tabla 6.1 Acciones de la planeación del desarrollo urbano.....	312
Tabla 6.2 Acciones de suelo urbano y reservas territoriales.....	313
Tabla 6.3 Acciones de Infraestructura.....	313
Tabla 6.4 Acciones de vialidad y transporte.....	314
Tabla 6.5 Acciones de equipamiento urbano.....	315
Tabla 6.6 Acciones de protección ambiental y riesgo urbano .....	315
Tabla 6.7. acciones de imagen urbana y patrimonio cultural. ....	316
Tabla 6.8. Acciones participación ciudadana. ....	317
Tabla 8.1. Control de usos y destinos en predios y fincas.....	321
Tabla 11.1. Cuadro Listado de Indicadores. ....	324
Tabla 12.1. Aprovechamiento de los Recursos naturales. ....	326
Tabla 12.2. Alojamiento Temporal.....	328
Tabla 12.3. Habitacional Jardín (HJ). ....	329
Tabla 12.4. Habitacional Densidad Mínima (H1).....	329
Tabla 12.5. Habitacional Densidad BAJA(H2). ....	330
Tabla 12.6. Habitacional Densidad Media (H3).....	331
Tabla 12.7. Habitacional Densidad Alta (H4).....	332
Tabla 12.8. Mixto Barrial (MB). ....	333
Tabla 12.9. Mixto Distrital (MD).....	333
Tabla 12.10. Mixto Central (MC). ....	334
Tabla 12.11. Comercio y Servicios Vecinales (CS-V).....	334
Tabla 12.12. Comercio y Servicios Barriales (CS-B). ....	338
Tabla 12.13. Comercio y Servicios Distritales (CS-D).....	343
Tabla 12.14. Comercio y Servicios Centrales (CS-C). ....	348
Tabla 12.15. Comercios y Servicios Regionales. ....	349
Tabla 12.16. Servicios a la Industria y al Comercio (SI). ....	350
Tabla 12.17. Manufacturas Menores (MFM). ....	351
Tabla 12.18. Industria Ligera y de Riego Bajo (I1). ....	352
Tabla 12.19. Industria Mediana y de Riego Medio (I2). ....	355
Tabla 12.20. Industria Pesada y de Riego Alto (I3).....	355
Tabla 12.21. Equipamiento (EI). ....	357
Tabla 12.22. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV).....	361
Tabla 12.23. Instalaciones Especiales e Infraestructura (IE, IN).....	362

## GRÁFICOS

Gráfico 2.1 Ritmo de crecimiento de la población del distrito ZPN-6 “Las Águilas” y el municipio de Zapopan, 1990-2015. ....	72
Gráfico 2.2. Distribución de la PEA ocupada en porcentajes por grandes sectores económicos en el distrito ZPN-6, 1990-2015. ....	84
Gráfico 2.3. Nivel educativo básico y superior expresado en porcentaje de accesibilidad al servicio. ....	99
Gráfico 2.4. Población con acceso a servicio médico en instituciones públicas. ....	104

### **PLANOS**

Plano 1.1. Ubicación del área de aplicación. ....	16
Plano 1.2. Delimitación del Área de Aplicación. ....	17
Plano 2.1. Densidad de población por AGEB en el Distrito. ....	80
Plano 2.2. Densidad de población. ....	81
Plano 2.3. Sectores económicos. ....	84
Plano 2.4. Porcentaje poblacional económicamente activa. ....	86
Plano 2.5. Proximidad a actividades comerciales de uso cotidiano. ....	87
Plano 2.6. Población femenina económicamente inactiva. ....	89
Plano 2.7. Población masculina económicamente inactiva. ....	90
Plano 2.8. Marginación por AGEBS. ....	92
Plano 2.9. Porcentaje de población con discapacidad. ....	93
Plano 2.10. Porcentaje de hogares censales indígenas. ....	94
Plano 2.11. Porcentaje de hogares con jefatura femenina. ....	95
Plano 2.12. Promedio de Hijos nacidos vivos de las mujeres de 15 a 49 años. ....	97
Plano 2.13. Porcentaje de la población de 3 a 5 años que asisten a la escuela. ....	98
Plano 2.14. Porcentaje de la población de 6 a 11 años que asisten a la escuela. ....	100
Plano 2.15. Porcentaje de la población de 12 a 14 años que asisten a la escuela. ....	101
Plano 2.16. Porcentaje de la población derechohabiente a servicios de salud. ....	103
Plano 2.17. Proximidad de la población a espacios verdes. ....	106
Plano 2.18. Porcentaje de viviendas particulares habitadas. ....	107
Plano 2.19. Proximidad de población a redes de transporte público alternativas al automóvil. ....	109
Plano 2.20. Asociaciones vecinales y asociaciones civiles dentro del distrito. ....	111

### **ILUSTRACIONES**

Ilustración 5.1. Modos de edificación. ....	241
Ilustración 5.2. Corredores. ....	203



## **INTRODUCCION**

Desde que el hombre se estableció en forma sedentaria, las ciudades han sido el crisol de la evolución humana. Es en las ciudades en donde se han dado los más importantes avances en todas las áreas del desarrollo. A pasos acelerados la proporción de la población mundial que vive en ciudades es cada día mayor y el tamaño de las aglomeraciones urbanas crece sin detenerse. Desafortunadamente, la mayoría de las ciudades no distribuyen equitativamente sus beneficios entre la sociedad y son la principal causa del acelerado deterioro ambiental. Paradójicamente, es en las ciudades donde puede y debe encontrarse la solución de estos dos enormes problemas globales. Las ciudades no están funcionando en forma adecuada y por lo tanto se requiere un determinante golpe de timón para corregir el rumbo. La Planeación Urbana es el instrumento para dar rumbo a la ciudad de cara al futuro y es por ello que resulta indispensable y urgente que sociedad y gobierno logren este importantísimo acuerdo urbano, como carta de navegación para avanzar hacia horizontes más prósperos.

En nuestro país, la propia Constitución Política establece la obligación de planear el territorio nacional y sus centros de población para su adecuado ordenamiento y aprovechamiento. El municipio es el nivel de gobierno encargado de planear y administrar la ciudad. En Jalisco, el Código de Desarrollo Urbano puntualiza que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra 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. De acuerdo con las facultades que el propio código contempla para el municipio, en este caso, las disposiciones relativas al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, quedan comprendidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU).

Ahora bien, el modelo urbano de crecimiento disperso privilegiando el uso del automóvil particular, hace años que ya había probado ser ambientalmente insostenible, socialmente inequitativo y económicamente ineficiente. Así lo alertaron especialistas en la materia y por algún tiempo Zapopan resistió el embate de la presión inmobiliaria. Sin embargo, a partir de la entrada del siglo XXI, la galopante dispersión desparramó la ciudad desordenadamente sobre el valle agrícola y áreas de importancia natural, generando las graves consecuencias ambientales y sociales que ahora sufre el municipio. Por otro lado, la ciudad ha venido dejando una gran cantidad de áreas vacías dentro de la mancha urbana, que propician bajas densidades urbanas y, consecuentemente, un funcionamiento de la ciudad menos eficiente y más costoso.

Es por ello impostergable un cambio de modelo urbano. En concordancia con las recomendaciones a nivel mundial de ONU-Hábitat, a nivel nacional del Gobierno Mexicano y a nivel intermunicipal del Consejo de la Zona Metropolitana de Guadalajara, el H.

Ayuntamiento de Zapopan, a través de este PMDU, corrige el rumbo del crecimiento municipal hacia el desarrollo de un modelo de ciudad compacta. Sin embargo, atendiendo los reclamos de la ciudadanía zapopana, el PPDU establece una cuidadosa política de saturación y densificación urbana, que armonice el deseado modelo de ciudad compacta, con la tranquilidad de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. Para esto, se ha identificado una serie de áreas con potencial para recibir a la futura población y sus correspondientes equipamientos y servicios, sin causar impactos negativos a la población. Primeramente se promoverá la ocupación de viviendas deshabitadas, lotes baldíos y reservas ubicadas dentro del área ya urbanizada, con densidades y coeficientes similares a sus colindancias. Las áreas de densificación urbana, se darán específicamente a lo largo de los principales corredores urbanos y centralidades, en forma tal que no impacten el interior de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. El incremento de densidades se acompaña de el instrumento llamado CUS-MAX, que hace que el beneficio económico de dicha densificación sea compartido con la ciudad y sea específicamente canalizado al mejoramiento urbano, tanto del área a densificar como de las áreas más precarias de la ciudad.

Por otra parte, en términos naturales, Zapopan es un territorio sumamente diverso y rico, pero con gran deterioro ambiental al que principalmente aqueja: cauces invadidos y contaminados, áreas agrícolas urbanizadas, construcción en áreas de riesgo, mantos acuíferos abatidos, aire contaminado, residuos sólidos mal manejados y riesgos por inundaciones y grietas geológicas. Por lo tanto se plantea aquí un cambio de modelo de aprovechamiento del territorio y los recursos naturales, de insostenible y orientado al bien particular, a sustentable, resiliente y orientado al bien común, protegiendo las áreas naturales, previendo los riesgos de grietas e inundaciones y promoviendo un sistema verde de movilidad no motorizada, mediante el rescate y reforestación de escurrimientos, la reforestación de vialidades y el emplazamiento de una amplia red de ciclo-vías y sendas peatonales.

Así mismo, se puede constatar que Zapopan ha contado con la planeación urbana requerida, pero que sin embargo ésta no se ha cumplido por muy diversas razones. Principalmente por falta de aplicación de las autoridades en turno y por la falta de instrumentos adecuados para su implementación. En consecuencia es necesario un cambio de modelo de planeación puramente normativa a una planeación operativa, mediante instrumentos para el desarrollo urbano eficaces; una mejor vigilancia y seguimiento del cumplimiento de los planes; la inversión pública vinculada a la planeación urbana y la promoción del desarrollo urbano a través de la adquisición de reservas territoriales para proyectos integrales con alianzas público-privadas.

El PPDU fue elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial con el apoyo de un equipo de especialistas y se realizó tomando en cuenta los programas, planes y proyectos de las dependencias municipales con implicaciones territoriales, principalmente las relacionadas con el medio ambiente, los espacios públicos, la movilidad, el desarrollo agropecuario y los proyectos estratégicos.

El proceso de trabajo fue nutrido con numerosas opiniones y propuestas ciudadanas, recabadas en diversas entrevistas, reuniones y foros, en los que participaron consejos, asociaciones vecinales, organizaciones civiles, grupos interesados y ciudadanos de todos los distritos del municipio.

El resultado esperado de la aplicación de este PPDU, es que la sociedad zapopana, logre cada vez mejores niveles de vida en un entorno de verdadera prosperidad: con un medio ambiente saludable, una sociedad equitativa y un desarrollo productivo.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

## 1 ANTECEDENTES

La presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano es una **actualización** que se produce después de cinco años de elaborado el Plan del año 2012, en un nuevo marco institucional y jurídico, como la publicación del POTmet en julio del 2016 promovido por el Instituto Metropolitano de Planeación (IMEPLAN), documento importante que se perfila como referencia inmediata para los instrumentos de desarrollo urbano y ordenación del territorio de los nueve municipios que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara y la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre del 2016, y a nivel local el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, este último orienta el futuro de Zapopan a corto plazo. Entre otros documentos importantes.

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 dinámica de las ciudad con diversas mixturas y complejos procesos urbanos y sociales; la protección de recursos naturales, ambientales y patrimoniales; la dotación de suelo para equipamiento de salud, educación, cultura, las exigencia de nuevos modelos de vivienda con diferentes densidades entre otras situaciones. Zapopan al ser el municipio de mayor superficie de los que integran la zona metropolitana se presenta como un territorio de contrastes muy marcados por un lado áreas urbanizadas con alta plusvalía, con zonas habitacionales de alto nivel económico y un acelerado desarrollo de comercios asentados en puntos estratégicos que han logrado una polarización de actividades definiendo nuevas centralidades y otras que se mantienen con significativos rezagos traducidos poca o nula accesibilidad a los servicios y oportunidades para su desarrollo y calidad de vida de sus habitantes, así mismo se cuenta con una diversidad natural de alto valor y primordial importancia, así como zonas agrícolas de alta productividad, desafortunadamente esta riqueza natural se ve amenazada por el crecimiento urbano el cual se ha expuesto como un modelo poco ordenado que ha causado grandes pérdidas de territorio natural y amenaza a los que se han conservado con su alteración o destrucción.

Lograr una integración espacial urbana con lo natural y social en la ciudad, serán los criterios básicos y generales del proceso de actualización de planes parciales de desarrollo urbano 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, el cual marca los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada, sobre su territorio. La formulación de los planes parciales de desarrollo urbano es una de las actuaciones más trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración y de consulta participativa. En estos instrumentos de administración y control del desarrollo territorial se deben planificar las funcionalidades actuales y futuras y, 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 definido en el que se establecen una serie de objetivos que constituirán, en su conjunto, el fundamento principal de los proyectos estratégicos y líneas de acción programática. Estos objetivos, que quedarán explícita o implícitamente reflejados en el modelo territorial, son los siguientes:

**Establecer** una política explícita de localización y gestión del suelo, evitando dejar este tipo de decisiones al mercado, y llevando a cabo la reserva de suelos estratégicos.

**Realizar** actuaciones estratégicas que valoren el potencial urbano, especialmente en lo que se refiere a las oportunidades derivadas de su localización-posición, valoración de sus recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) y de la selección de sectores y estrategias viables en el contexto del espacio económico de referencia.

**Posibilitar** la existencia de dotaciones de infraestructura que garanticen la cantidad y calidad de los recursos hidráulicos, su depuración y máxima reutilización.

**Diversificar** los modos de transporte, e introducción de criterios de inter-modalidad en las infraestructuras y servicios de transporte y telecomunicaciones.

**Ampliar** las acciones de accesibilidad universal.

**Preservar** la identidad del entorno urbano instrumentado las acciones precisas para evitar procesos de urbanización irregular

**Asegurar** el ahorro y racionalización del consumo de recursos naturales, estableciendo los mecanismos de compensación territorial adecuados que ayuden a valorar la disponibilidad de los recursos.

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:

- Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica. En este sentido, es preciso definir modelos conscientes de integración y relación de las zonas de expansión urbana con la Ciudad actual.
- Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica. En este sentido, es preciso definir modelos conscientes de integración y relación de las zonas de expansión urbana con la Ciudad actual.
- La ordenación y definición de un sistema de relaciones eficaz (Red Verde). funcional y sostenible ecológicamente.
- La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
- 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.
- La utilización prioritaria del patrimonio edificado, en coherencia con lo planteado respecto a evitar la segregación espacial y la degradación zonal en la Ciudad.
- 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.
- Establecimiento de programas de intervención globales (áreas de actuación), incluyendo reformas interiores, reurbanización, rehabilitación del patrimonio, condiciones para la nueva edificación, entre otros.
- 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.<sup>1</sup>

El Plan, por consiguiente, no debe concebirse como una formula o guion rígido de un futuro deseable ni estructurarse como una yuxtaposición de políticas sectoriales (vivienda,

---

<sup>1</sup> El Plan de Desarrollo Municipal de Zapopan 2015-2018 establece como cinco ejes que estructuran la propuesta estratégica para el municipio: eje 1, Seguridad para todos, Eje 2 Calidad de vida y sustentabilidad, eje 3 inclusión y equidad, eje 4 Crecimiento económico y empleo y eje 5 Buen gobierno.

infraestructuras, y 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 y sobre todo desde los aspectos técnicos que se deben aplicar para dar respuesta a los exigencias y transformaciones producto de la complejidad de las concentraciones urbanas actuales.

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 al centro de población de Zapopan. 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.

De acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>2</sup>, corresponde a los municipios, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbanos en sus diferentes derivaciones y adoptar las normas y criterios.

Según se establece en el Código Urbano, estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por el Municipio, 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, lo cual permitirá poner a la vanguardia del ordenamiento territorial al Municipio de Zapopan, como parte de la Zona Metropolitana de Guadalajara, a fin de integrarla a la misma, al mismo tiempo que se conservan sus particularidades y elementos culturales distintivos, a fin de reforzar la identidad del municipio.

### **1.1 Ubicación y Área de Aplicación**

El territorio por estudiar se ubica en la principal continuidad urbana metropolitana de la Región Centro Occidente del País. El Área Metropolitana de Guadalajara conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán (AMG), cuenta con una superficie de 2,393.66 Km<sup>2</sup>.

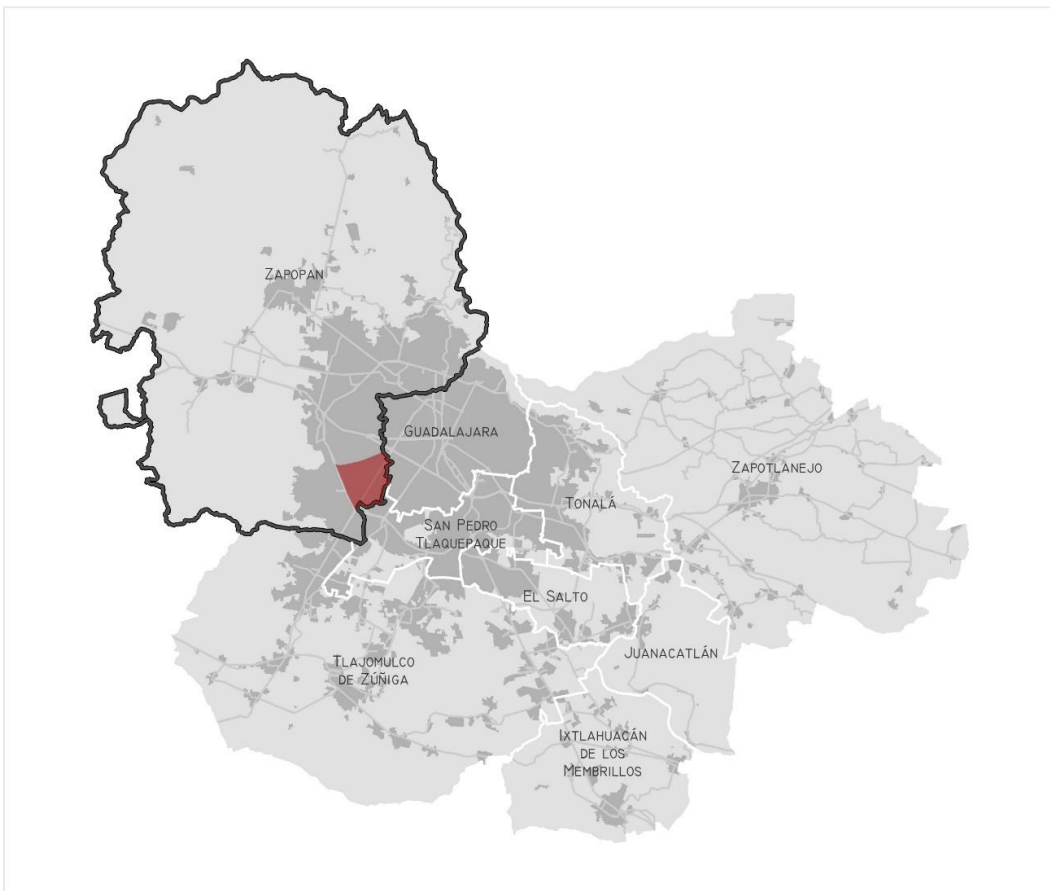
---

<sup>2</sup> Esta Nueva Ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre del 2016, sustituyendo a la anterior.

El municipio de Zapopan está ubicado al noroeste del área metropolitana de Guadalajara. Colinda al norte con los municipios de San Cristóbal de la Barranca, Tequila e Ixtlahuacán del Río, al este con los municipios de Ixtlahuacán del Río y Guadalajara, al sur con los municipios de Guadalajara, Tlaquepaque, Tlajomulco de Zúñiga y Tala y al oeste con los municipios de Tala, El Arenal, Amatitán y Tequila.

Elaboración propia. Fuente: Marco geoestadístico INEGI 2016.

Plano 1.1. Ubicación del área de aplicación.

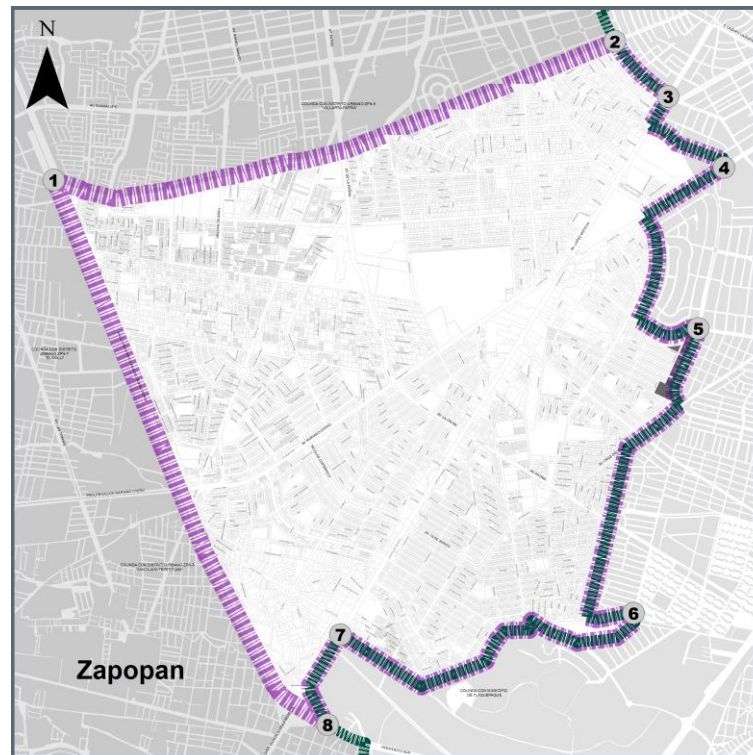


El Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” se ubica en el sureste del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 1,760.56 has. Colinda al norte con el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, al este con el municipio de Guadalajara, al sur con el municipio de



Tlajomulco, al oeste con el Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli” y con el Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”.

Plano 1.2. Delimitación del Área de Aplicación.



Elaboración propia. Fuente: INEGI Marco geoestadístico 2016.

Este Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 2 por el eje central de la Av. Tepeyac su cruce con Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 1) hasta su cruce Av. de las Rosas (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el eje central de Av. de las Rosas hasta su cruce con Av. López Mateos (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por el eje central de Av. López Mateos, Cubilete y límite de propiedad hasta el cruce con Av. Mariano Otero (vértice 4). Del vértice 4 al 5 por el eje central de Av. Mariano Otero, Ámbar y Lapsilázuli hasta su cruce con la calle Topacio (vértice 5). Del vértice 5 al 6 por el eje central de la calle Topacio, Av. Cruz de Sur, Av. Tabachines, Cruz de las Colinas hasta su cruce con la Calle Ahuehuetes (vértice 6). Del vértice 6 al 7 por el eje central de Ahuehuetes, Farallón, Del Tesoro, Tuxtla y Av. Las Fuentes hasta su cruce con Av. López Mateos (vértice 7). Del vértice 7 a 8 por el eje central de Av. López Mateos hasta su cruce con Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 8). Del vértice 8 al 1 por

el eje central Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta llegar al (vértice 1). (véase plano 1.2 y tabla 1.1).

Tabla 1.1. Vértices.

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	661933.6986	2284593.473
2	666517.7723	2285726.525
3	666952.9244	2285277.289
4	667408.8376	2284695.76
5	667199.0059	2283381.407
6	666669.2247	2281055.712
7	664275.3609	2280880.626
8	664170.3501	2280144.524

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-06 2012.

## 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas”, se fundamenta y tiene sustento jurídico conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27°, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como 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 la fundación, conservación, Mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En la misma Carta Magna, el artículo 73° constitucional, fracción XXIX, inciso C, faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27° constitucional.

Así mismo, el artículo 115° constitucional, fracción V, otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. Para tal efecto, los municipios podrán expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para lograr los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

#### **1.2.1.2 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**<sup>3</sup>

En su artículo 1° las disposiciones de esta Ley, fija las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos del país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

En la fracción II, se establece la concurrencia de la federación, de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional.

En la fracción III se fijan los criterios para que exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación de la función, 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

---

<sup>3</sup>Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, sustituye la Ley General de Asentamientos Humanas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

espacios públicos. En la fracción IV se define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centro de Población.

En el Capítulo Cuarto, Artículo 11°, fracción I establece que corresponde a los municipios; formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de los Centro de Población y los demás que de estos 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.

En la fracción II 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. En la fracción III 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 estos deriven; la fracción VI establece participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local; asimismo en la fracción VII celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; en la fracción VIII celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, demarcaciones territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concentración que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de Centro de Población y los demás que de éstos deriven; en la fracción XI expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y sus correspondientes reservas, uso del suelo y destinos de áreas y predios; asimismo en la fracción XVIII los municipios deben atender los lineamientos y normas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como zonas restringida o identificadas como áreas no urbanizables por disposiciones contenidas en leyes de carácter federal; en la fracción XIX, se establece que el municipio debe imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas de planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos del suelo y destinos entre otros.

También formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección de espacios públicos, fracción XX; en la fracción XXI, informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.; asimismo crear mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación, y evaluación

de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, fracción XXII; en la fracción XXIV promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos.

En el Título Cuarto sobre Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, Capítulo Primero Sistema General de Planeación Territorial, en su artículo 23°, la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del desarrollo urbano y de los Centro de Población, se llevarán a cabo sujetándose al programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas d zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los centros de población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y los centros de servicios rurales.

En el artículo 28° de esta Ley, los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

En el artículo 40°, los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrá en este programa.

Asimismo, en el artículo 4° las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en materias tales como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

En el artículo 59° corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, también la zonificación primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales en su caso. Y la zonificación secundaria, atendiendo a los criterios de las fracciones correspondientes.

En el título Sexto, Capítulo único, de la resiliencia urbana, prevención y reducción de los riesgos en los Asentamientos Humanos, en el artículo 64°. Se establece que la legislación local establecerá estrategias de gestión integral de riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su resiliencia.

En el Título Séptimo de la movilidad, artículo 70° para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población. Las políticas y programas para la movilidad será parte del proceso de planeación de los Asentamientos.

En el artículo 71°, se establecen las políticas que deberán de contener los programas de Movilidad.

En artículo 73° establece que los diferentes niveles de gobierno deberán de promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar al peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores de servicio de transporte público de pasajeros, prestadores de servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

En el Capítulo Cuarto, Sistema de información territorial y urbano, artículo 97° el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, estará disponible para su consulta en

medios electrónicos y se complementará con la información de los otros registros e inventarios sobre el territorio.

Artículo 99° los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las demarcaciones territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de los observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, para estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y la gestión pública.

Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio espaciales, en escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

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

En materia del Equilibrio Ecológico y de Protección al Medio Ambiente; la Ley General es el marco jurídico que norma el ordenamiento del territorio y la protección del Medio Ambiente, la que les atribuye a los municipios la responsabilidad de hacer compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos como se señaló ya en el punto anterior. De igual forma, en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente (LEEPA), se señala en su artículo 23°, que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27° constitucional deberá cumplirse con una política ambiental que busque la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población que quedarán plasmados en los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, en los que se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental.

La LGEEPA en su artículo 20 BIS 5., fracción IV, señala que las autoridades locales (municipios) harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

#### 1.2.1.4 Ley General del Cambio Climático

La ley General de Cambio Climático 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; regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropogénicas peligrosas en el sistema climático considerando en su caso, lo previsto por el artículo 2º de la convención marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y demás disposiciones derivadas de la misma; regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático; reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, así como crear y fortalecer las capacidades nacionales de respuesta al fenómeno; fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología e innovación y difusión en materia de adaptación y mitigación al cambio climático; establecer las bases para la concertación con la sociedad, y promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbonó.

#### 1.2.1.5 Ley General de Planeación

La Ley de Planeación fue publicada por primera vez en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 1983, el texto vigente conteniendo la última reforma fue publicado en el mismo medio, con fecha del 28 de noviembre de 2016.

En el artículo 1º, **Capítulo Primero Disposiciones Generales**, se señala que las disposiciones de Ley de Planeación son de orden público e interés social que tienen por objeto:

- 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;
- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática
- Las bases para que el Ejecutivo Federal coordine sus actividades de planeación con las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable;
- 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

- Las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades del plan y los programas.

La Ley de Planeación se haya integrada por siete capítulos. Mismos que corresponden a: Capítulo Primero disposiciones generales, Capítulo Segundo sistema nacional de planeación democrática. Capítulo Tercero participación social en la planeación, Capítulo Cuarto plan y programas, Capítulo Quinto coordinación, Capítulo Sexto concertación e inducción y Capítulo Séptimo responsabilidades.

En el artículo 12°, Capítulo Segundo: Sistema Nacional de Planeación Democrática señala que: Los aspectos de la Planeación Nacional del Desarrollo que correspondan a las dependencias y entidades de la administración pública federal se llevarán a cabo, en los términos de esta Ley, mediante el sistema nacional de planeación democrática.

Las dependencias y entidades de la administración pública federal formarán parte del sistema, a través de las unidades administrativas que tengan asignadas las funciones de planeación dentro de las propias dependencias y entidades.

En el artículo 20°, Capítulo Tercero: Participación Social en la Planeación, se establece que: en el ámbito del sistema nacional de planeación democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere la Ley de planeación.

En el Capítulo Cuarto Plan y Programas se define la manera en que de elaborarán, los objetivos, el contenido y la manera en que serán aprobados y publicados en El Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales derivados el mismo.

Respecto al Plan Nacional de Desarrollo del artículo 21° señala: deberá elaborarse, aprobarse y publicarse dentro de un plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que toma posesión el presidente de la república, y su vigencia no excederá del período constitucional que le corresponda, aunque podrá contener consideraciones y proyecciones de más largo plazo.

El Plan Nacional de Desarrollo precisará los objetivos nacionales, estrategia y prioridades del desarrollo integral y la categoría de plan queda reservada al Plan Nacional de Desarrollo.

Sustentable del país, contendrá previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines; determinará los instrumentos y responsables de su ejecución, establecerá los lineamientos de política de carácter global, sectorial y regional; sus previsiones se referirán al conjunto de la actividad económica, social y cultural, tomando siempre en cuenta las variables ambientales que se relacionen a éstas y regirá el contenido de los programas que se generen en el sistema nacional de planeación democrática. Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 27-01-2012.

En tanto el artículo 21° BIS establece que: El Plan Nacional de Desarrollo considerará una visión de largo plazo de la política nacional de fomento económico, a fin de impulsar como elementos permanentes del desarrollo nacional y el crecimiento económico elevado, sostenido y sustentable, la promoción permanente del incremento continuo de la productividad y la competitividad, y la implementación de una política nacional de fomento económico, que incluya vertientes sectoriales y regionales.

Para tal efecto, el ejecutivo federal incluirá, como parte del Plan, consideraciones de largo plazo, con un horizonte de hasta veinte años, respecto de la política nacional de fomento económico a que se refiere este.

La política nacional de fomento económico de largo plazo podrá ajustarse durante el proceso de emisión del Plan Nacional de Desarrollo para el período de gobierno correspondiente; manteniendo en todo momento el horizonte de hasta veinte años para la política nacional de fomento económico.

Los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo deberán guardar congruencia, en lo que corresponda, con el horizonte de veinte años y la ley para impulsar el incremento sostenido de la productividad y la competitividad de la economía nacional.

En el artículo 33°, **Capítulo Quinto: Coordinación** se precisa lo siguiente: el ejecutivo federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios.

En el artículo 37°, **Capítulo Sexto: Concertación e Inducción** se señala que: el ejecutivo federal, por sí o a través de sus dependencias, y las entidades paraestatales, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el plan y los programas, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados.

El ejecutivo federal podrá signar convenios de concertación de acciones con las comunidades indígenas, en todos aquellos asuntos que se consideren pertinentes y de conformidad con lo establecido en las leyes que rijan en la materia de que se trate

En tanto, en el Artículo 42°, **Capítulo Séptimo: Responsabilidades** se precisa que: a los funcionarios de la administración pública federal, que en el ejercicio de sus funciones contravengan las disposiciones de esta Ley, las que de ella se deriven a los objetivos y prioridades del Plan y los programas, se les impondrán las medidas disciplinarias de apercibimiento o amonestación, y si la gravedad de la infracción lo amerita, el titular de la dependencia o entidad podrá suspender o remover de su cargo al funcionario responsable.

Los propios titulares de las dependencias y entidades promoverán ante las autoridades que resulten competentes, la aplicación de las medidas disciplinarias a que se refiere esta disposición.

#### **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 congruencia con lo dispuesto en las Leyes Generales.

### **1.2.2.1 Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco**

A nivel Estatal la Constitución Política del Estado de Jalisco, determina en su artículo 80°, que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados en la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano, la administración de las reservas territoriales, la utilización del suelo y el otorgamiento de licencias o permisos de urbanización y la edificación, entre otros.

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

De igual forma, en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente (LEEPA), se señala en su artículo 23°, que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27° constitucional deberá cumplirse con una política ambiental que busque la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población que quedarán plasmados en los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, en los que se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental.

### **1.2.2.3 Código Urbano para el Estado de Jalisco.**

El Código Urbano para el Estado de Jalisco<sup>4</sup>, tiene por objeto definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a lo establecido en la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos.

En ese sentido el artículo 4° menciona que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante diversos elementos mencionados en nueve fracciones, donde la octava fracción

---

<sup>4</sup> Publicado el 27 de septiembre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

establece, como necesaria la promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos.

El artículo 10° fracción I, faculta a los Ayuntamientos para “formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables”.

En el artículo 116°, menciona que, para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 98° y 99° de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

En cuanto a los planes parciales de desarrollo urbano se integrará por 13 componentes que se encuentran mencionados de las fracciones I al XIII, en el artículo 122, del mencionado Código

El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a reglas, establecidas en el artículo 149°, fracciones de la I a la VI, donde la fracción I determina que el destino del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen.

En este orden de ideas el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su Cuarto Transitorio establece, que los ayuntamientos deberán expedir o modificar sus reglamentos en la materia en un plazo de 550 días a partir de la vigencia de este Código, plazo en el cual deberán aplicar el que tengan vigente a la fecha de entrada en vigor de este decreto.

#### **1.2.2.4 Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.**

Esta norma establece las bases para la constitución, fusión y extinción de los municipios; así como las bases generales de la administración pública municipal y se aplica en todos los municipios del estado y en aquellos que lleguen a constituirse, señalando en el artículo 2º, que el municipio libre es un nivel de gobierno, marcando los puntos de la organización política y administrativa, y de la división territorial del Estado. Asimismo, señala que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del estado.

En el artículo 3º se señala que cada municipio es gobernado por el ayuntamiento de elección popular directa. Las competencias municipales deben ser ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento y no habrá ninguna autoridad intermedia entre este y el Gobierno del Estado. Los municipios deben conservar los límites que tengan en la fecha

de expedición de la presente ley, según sus respectivos decretos de constitución o reconocimiento; y cualquier conflicto que se suscite con motivo de dichos límites, será resuelto por el Congreso de Estado.

El artículo 94°-Bis establece las formas de coordinación y asociación municipal, en específico en la fracción V, señalando la Metropolitana interna, que es la celebrada entre dos o más municipios del estado a través de convenios de coordinación a probados por los ayuntamientos respectivos, previa declaración del Congreso del Estado, bajo las modalidades de área o región metropolitana, en los términos de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco.

Las disposiciones de esta ley descansan en la facultad de delimitación territorial del Congreso de Jalisco, que se expresa, que se expresa a través de los decretos de demarcación municipal, los decretos de límites territoriales entre municipios colindantes, los decretos de creación de centros de población de los municipios, y para el caso que nos ocupa, los decretos que integran municipios dentro de un área metropolitana.<sup>5</sup>

#### **1.2.2.5 Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco**

Esta norma tiene por objeto regular el procedimiento de constitución de áreas y regiones metropolitanas, la creación de funciones o servicios públicos de alcance metropolitano, así como bases para la organización y funcionamiento de las instancias de coordinación metropolitana.

En este sentido es que establece en su artículo 5° las etapas de las que consta el procedimiento para la constitución de áreas o región metropolitana, la cual tiene por objeto que el Congreso del Estado expida el decreto que establezca la integración del área o región metropolitana correspondiente. Así como la celebración de convenios de coordinación metropolitana, los cuales tienen por objeto que los Ayuntamientos de los municipios respectivos convengan libremente la planeación y regulación conjunta y coordinada del desarrollo del área o región metropolitana. Las funciones y servicios públicos municipales y los objetos de coordinación metropolitana a través de la constitución.

En el artículo 9° de esta ley, señala que será necesario un dictamen técnico sobre la delimitación geográfica del área o región metropolitana correspondiente y que demuestre: la continuidad física de un mismo centro urbano formado por el crecimiento urbano de los municipios que constituirán el área metropolitana; o, la cercanía geográfica y tendencias de crecimiento de los centros de población que constituirán la región metropolitana.

---

<sup>5</sup> *Ídem.*

Este proceso de delimitación metropolitana también exige desarrollar en el dictamen técnico, las relaciones socioeconómicas entre la población de los municipios que integrarán el área o región metropolitana; y para el área metropolitana, se requerirá también copia certificada de las actas de sesiones de Ayuntamiento en que se hayan aprobado por el voto de cuando menos las dos terceras partes, la solicitud de constitución del área metropolitana correspondiente y la aceptación de integrarla conjuntamente con los municipios que suscriben la solicitud; y un diagnóstico técnico sobre la capacidad financiera, el desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos en los municipios que integran el área metropolitana.

Esta relación entre el Congreso de Jalisco y los municipios es consonante con la racional de la Constitución del Estado en los apartados recientemente mencionados.<sup>6</sup>

#### **1.2.2.6 Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco**

En la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco se establecen las normas para regular la movilidad y el transporte en el estado de Jalisco, así como los derechos y obligaciones de los sujetos de la movilidad, 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, determinar las bases para planear, establecer, regular, administrar, controlar y supervisar el servicio público de transporte; así como establecer la coordinación del Estado y los municipios

En el Título primero, Capítulo III De los ámbitos de competencia del municipio se establece que podrá intervenir conjuntamente con el ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, 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; integrar y administrar la infraestructura vial; y reglamentar y controlar el tránsito en los centros de población que se localicen en su territorio.

#### **1.2.2.7 Ley de Acción Ante el Cambio Climático**

La Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco fue publicada en la Sección III del Periódico Oficial “Estado de Jalisco”, la última reforma de la Ley fue publicada en el mismo Periódico Oficial con fecha del 9 de julio de 2016.

---

<sup>6</sup> IMEPLAN, *op cit.*

Esta ley instrumenta las políticas públicas para mitigar y adoptar al estado ante el problema del calentamiento global. Según se establece en su Artículo 1º es de interés general, de orden público y su aplicación es en todo el Estado.

La Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco se conforma por 13 artículos y 7 transitorios. En ella se determinan acciones de mitigación cuyo objetivo es ayudar a "reducir las emisiones de compuestos y gases de efecto invernadero y aumentar las absorciones y el almacenamiento de carbono en los sumidos"

Los objetivos de la Ley de Acción ante el Cambio Climático, definidos en el Artículo 3º de la misma, son 18 y buscan el logro de lo siguiente:

1. Garantizar el derecho de toda persona y colectividad a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar;
2. Definir los principios, criterios, instrumentos y órganos para la aplicación de la Política Estatal en materia de cambio climático;
3. Establecer la concurrencia de competencias, atribuciones y facultades del Estado y sus municipios, y con la federación, a fin de que se apliquen de manera coordinada y concertada en todas las etapas de planeación de las políticas públicas para la adaptación y mitigación ante los efectos adversos del cambio climático;
4. Establecer las bases para desarrollar políticas públicas estatales y municipales con criterios transversales en materia de prevención, adaptación y mitigación del cambio climático;
5. Instrumentar una coordinación y concertación que habilite la participación informada, incluyente, equitativa, diferenciada, corresponsable efectiva y solidaria de la sociedad en materia de prevención, adaptación y mitigación
6. Asegurar que las acciones de adaptación y mitigación coadyuvan al equilibrio de la biodiversidad, los ecosistemas y sus servicios, a proteger y mejorar la calidad de vida de la población, y a orientar a las instituciones, el sector productivo y la sociedad civil hacia un desarrollo sustentable;
7. Reducir el riesgo, la vulnerabilidad de la población en zonas rurales, urbanas y costeras, de la infraestructura y de los ecosistemas, frente a los efectos adversos del cambio climático, mejorar su resiliencia, así como crear y fortalecer las capacidades locales de acción y respuesta;



8. Regular, establecer, enumerar, y ponderar los criterios y acciones en materia de vulnerabilidad, riesgo, prevención, adaptación y mitigación
9. Promover un desarrollo en el cual la tasa de extracción y uso de los recursos naturales sea menor a su tasa de producción y regeneración natural;
10. Habilitar una cultura ciudadana y colectiva de información, participación y prevención que promueva a su vez una transformación en los hábitos y costumbres de producción y consumo, a fin de contribuir a la sustentabilidad del desarrollo y disminuir sus condiciones de vulnerabilidad ante los efectos adversos del cambio climático;
11. Fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología, la innovación, comunicación y difusión en materia de prevención, adaptación y mitigación;
12. Propiciar el cambio cultural que facilite a la sociedad una mejor calidad de vida al tiempo que reduzca sustancialmente el consumo de energía y de recursos naturales, así como la emisión de gases de efecto invernadero, y que aumente las absorciones de carbono y su almacenamiento en los reservorios;
13. Promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero minimizando el deterioro de los ecosistemas, ya que éstos constituyen el patrimonio social del Estado;
14. Contribuir a frenar los procesos de deterioro ambiental en las áreas más vulnerables del Estado, a través de la conservación de la biodiversidad, la protección y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas, la conservación de suelos y la gestión integral de los recursos hidrológicos;
15. Promover políticas que permitan efectuar la restauración de áreas degradadas y de los servicios de los ecosistemas para aprovisionamiento de agua y alimentos, la conservación y manejo sustentable de los ecosistemas del Estado para reducir las emisiones por deforestación y degradación forestal, y permitan aumentar las absorciones de gases de efecto invernadero y su almacenamiento en sumideros y reservorios;
16. Fortalecer las capacidades de adaptación en materia de cambio climático a nivel estatal, regional y sectorial;

17. Generar elementos para la integración y el mejoramiento del desempeño de los componentes del Sistema Estatal de Planeación Democrática relativos al objeto y contenido de esta Ley, en cada etapa del proceso de planeación; y
18. Contribuir al cumplimiento de las obligaciones internacionales y las metas nacionales a mediano y largo plazo en materia de cambio climático, y promover tanto las políticas nacionales como las de índole local.

En los Artículos 8° a 14° de esta Ley se definen las atribuciones, competencias y obligaciones del Ejecutivo del Estado, a la secretaria del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Procuraduría del Medio Ambiente, en materia de cambio climático.

De igual forma lo hace el Artículo 15° que para los municipios finca las siguientes atribuciones y responsabilidades:

Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal

Promover la incorporación de la Política Estatal en materia de cambio climático y municipal como eje transversal a las políticas generales y sectoriales del municipio;

Incorporar en los instrumentos de la política ambiental, tales como el ordenamiento ecológico, la regulación ambiental de los asentamientos humanos o la evaluación del impacto ambiental, los objetivos, criterios y acciones de mitigación y adaptación ante los impactos adversos previsibles del cambio climático;

Coadyuvar con el Gobierno del Estado y la federación, en la difusión de proyectos, acciones y medidas de reducción de emisiones y captura de gases de efecto invernadero, así como de otros instrumentos tendientes al mismo objetivo;

Proporcionar a la Secretaría la información con que cuente de fuentes emisoras de su competencia, para efectos de la integración del Registro Estatal que opere en la entidad;

Elaborar, actualizar y publicar el atlas de riesgos municipal incluyendo en éste una sección correspondiente a la problemática y política municipal en materia de cambio climático;

Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo a los atlas de riesgos:

Realizar talleres, cursos, mesas de trabajo y consulta con centros educativos, de investigación, organismos de la sociedad civil y con la población en general, para la elaboración de políticas, proyectos, acciones y medidas en materia de cambio climático;

Participar en los eventos, convenciones, talleres y demás actividades que se realicen en relación con los objetivos de esta Ley;

Integrar criterios y acciones derivados de la Política Estatal y municipal en materia de cambio climático a sus planes de desarrollo urbano y sectoriales, o en su caso, de carácter y alcance intermunicipal o metropolitano;

Promover la participación social conforme a lo dispuesto en esta Ley;

Participar en la elaboración de las disposiciones legales y reglamentarias que se deriven de esta Ley;

Participar con el Gobierno del Estado en el establecimiento de acciones de coordinación, concertación y colaboración con los sectores educativo, público, social y privado para la realización de acciones e inversiones que deriven de la Política Estatal y municipal en materia de cambio climático;

Establecer acciones y medidas, y coadyuvar en su ámbito de competencia, a la mejor aplicación de los objetivos, criterios y acciones en materia de mitigación y adaptación a los efectos adversos del cambio climático establecidos en esta Ley, y los demás instrumentos de la Política Estatal y nacional en materia de cambio climático;

Coadyuvar con el Gobierno del Estado en la integración de la información que permita un mejor cumplimiento del Programa Estatal;

Coadyuvar en el cumplimiento de los indicadores previstos en el Programa Estatal, así como participar en los registros de emisiones y transferencia de contaminantes estatal y nacional, de conformidad con lo previsto en esta Ley y la Política Estatal y nacional en materia de cambio climático;

Propiciar la sustentabilidad y la reducción de costos inherentes a su gestión; y

Las demás que le confieren las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.<sup>7</sup>

### **1.2.3 Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipio**

La Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus municipios aprobada el 19 de agosto del 2014 señala en el artículo 2º, que El Patrimonio Cultural del Estado está constituido por elementos y manifestaciones materiales e inmateriales de la actividad humana y del entorno natural, a los que los habitantes de la entidad, por su significado y valor, les atribuyen importancia intelectual, científica, tecnológica, histórica, natural, literaria, artística, arqueológica, antropológica, paleontológica, etnológica, arquitectónica, industrial y urbana, además establece que los bienes muebles, inmuebles, las zonas de

---

<sup>7</sup> [http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/file/6583/1/ley\\_general\\_de\\_cambio\\_climatico.pdf](http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/file/6583/1/ley_general_de_cambio_climatico.pdf)

protección y el patrimonio inmaterial, gozarán de la protección de la presente ley, en los términos que la misma establezca, (Artículo 3).

En el artículo 7° de esta Ley se consideran, de manera descriptiva más no limitativa Patrimonio Cultural del Estado y sus municipios:

- I. Los bienes inmuebles que por sus características sean de relevancia histórica, artística, científica, tecnológica, natural, arqueológica, arquitectónica, industrial y urbana;
- II. Los bienes muebles que, por estar vinculados a la vida social, política, económica o cultural de Jalisco, cuya existencia pueda estar relacionada con una población, con un testimonio material o documento relacionado con algún hecho histórico, social, político, cultural o por su reconocido valor estético y, por ello debe ser objeto de preservación específica;
- III. Zonas de Protección definidas y delimitadas dentro de los planes de desarrollo urbano, áreas de valor natural y los programas de ordenamiento ecológico local, donde se localizan áreas, sitios, predios y edificaciones considerados Patrimonio Cultural del Estado;
- IV. Las manifestaciones y expresiones inmateriales del Patrimonio Cultural; y
- V. El Patrimonio Cultural declarado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura;

Artículo 8° Según sus características los bienes Patrimonio Cultural se clasificarán en:

- I. Monumentos de competencia Federal. Son los señalados en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos;
- II. Inmuebles de Valor Artístico Relevante. Edificaciones de propiedad pública o privada construidas después del año 1900, según los siguientes criterios:
  - a) Que representen un ejemplo de una determinada corriente estilística;
  - b) Que constituyan una creación de calidad, única o atípica dentro de un contexto urbano;
  - c) Que se distinga por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica;
  - d) Que presenten un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas; o
  - e) Que posean un reconocimiento particular entre la comunidad que están insertas ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial;

III. Inmuebles de Valor Ambiental: edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, subdividiéndose en dos categorías:

- a) Inmuebles de valor histórico ambiental construidos antes de 1900; e
- b) Inmuebles de valor artístico ambiental construidos después de 1900;

IV. Zonas de protección, que se dividen en:

a) Áreas de Valor Natural: Las formaciones geológicas, orográficas, topográficas o sus elementos biológicos, o grupos de esta clase de formaciones que tengan una importancia especial desde el punto de vista de la ciencia o de las obras conjuntas del hombre y de la naturaleza, que por sus características intrínsecas, constituyan por sí mismos conjuntos de relevancia estética, considerando como parte de este patrimonio a las áreas naturales protegidas de competencia estatal y municipal, los humedales y los corredores biológicos ubicados dentro del Estado de Jalisco;

b) Áreas de Valor Paisajístico: Los espacios, lugares o sitios urbanos, rurales o regionales, que posean características de homogeneidad arquitectónica o una singular morfología del trazado urbano y aquellos donde sus elementos naturales presentan aspectos que justifiquen el ser considerados;

c) Áreas Típicas: Las ciudades, pueblos, barrios, colonias o parte de ellos, que conservan la forma y la unidad de su trazo urbano, formas de urbanización y edificación, así como su utilización tradicional e identidad de una época específica;

d) Centros Históricos: Las áreas que delimitan los espacios urbanos donde se originaron los centros de población; y

e) Lugares Sagrados: Los sitios que en el proceso de desarrollo histórico y cultural de los pueblos indígenas o de grupos sociales, adquieren una significación que los califica como elementos relevantes de su esencia y cosmovisión particular;

V. Manifestaciones inmateriales, conforme a los siguientes ámbitos:

- a) Las tradiciones y expresiones orales y narrativas;
- b) Artes del espectáculo, escénicas, expresiones dancísticas, teatrales y musicales;
- c) Usos sociales, rituales y actos festivos, juegos autóctonos y tradicionales;
- d) Técnicas y diseños de todas las artes populares y artesanales tradicionales;

- e) Espacios y entorno geográfico, rutas y caminos tradicionales, e itinerarios culturales dotados de valor simbólico;
- f) Conocimientos tradicionales sobre gastronomía, ciclos agrícolas, herbolaria y medicina tradicional, mitos y concepciones del universo y la naturaleza;
- g) Las lenguas vivas, muertas y aquellas en proceso de extinción; y
- h) Todas aquellas tradiciones y expresiones que por identificar o caracterizar a la cultura jalisciense merezcan ser transmitidas y preservadas a futuras generaciones; y

VI. La toponimia de los asentamientos humanos, de las regiones, de su hidrografía y orografía, así como las nomenclaturas históricas, identificados como Patrimonio Cultural del Estado.

En el artículo 9°. La determinación de una expresión en el Patrimonio Cultural se realizará atendiendo a su trascendencia dentro de los usos y costumbres regionales, o por haber perdurado como práctica popular a través de un proceso de recreación colectiva de una parte de la población.

En el Artículo 15, esta Ley señala las atribuciones de los ayuntamientos siendo las siguientes:

- I. Salvaguardar los bienes y zonas de protección, considerados Patrimonio Cultural, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al Patrimonio Cultural;
- II. Identificar en los planes y programas de desarrollo urbano, los bienes inventariados como Patrimonio Cultural determinando los usos, destinos y reservas, observando las disposiciones de la presente ley;
- III. Aprobar y expedir las declaratorias de los bienes y zonas de protección que formen parte del Patrimonio Cultural del municipio;
- IV. Conservar, investigar y fomentar las manifestaciones culturales materiales e inmateriales propias del municipio;
- V. Celebrar convenios de colaboración y coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales, personas físicas o jurídicas, con el fin de cumplir los objetivos de la presente Ley;
- VI. Proponer a la Secretaría la incorporación de bienes y zonas de protección al inventario;

VII. Expedir las licencias municipales que se requieran para llevar a cabo intervenciones sobre bien inventariado como Patrimonio Cultural, conforme la presente Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables;

VIII. Proponer en sus proyectos de leyes de ingresos del ejercicio fiscal correspondiente, estímulos para los propietarios o poseedores de bienes y zonas de protección que estén inscritos en el inventario;

IX. Promover la constitución de asociaciones que tengan como objeto la salvaguarda y difusión del Patrimonio Cultural y apoyarlas en sus actividades;

X. Crear y fomentar acciones de sensibilización y participación comunitaria que procuren el conocimiento y salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial del municipio con pleno respeto a las costumbres y tradiciones locales;

XI. Solicitar a la Secretaría, la asesoría y apoyo técnico que requiera, en materia de salvaguarda de bienes y zonas de protección considerados del Patrimonio Cultural, al elaborar sus programas y planes;

XII. Registrar en el catastro municipal o el que haga sus veces, los inmuebles que se localicen dentro de su territorio que se encuentren en el Inventario Estatal de Patrimonio Cultural; y

XIII. Las atribuciones que le otorguen este y otros ordenamientos aplicables en la materia.

Finalmente, en el Capítulo II, se establecen todas las acciones derivadas del manejo, uso e intervenciones que se realicen sobre los bienes y zonas de protección del Patrimonio Cultural y la obligación del Gobierno del Estado y los ayuntamientos de reglamentar las medidas de salvaguarda.

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

Las políticas y estrategias de los planes parciales de desarrollo urbano están siendo impulsadas a partir de un concepto de desarrollo sustentable de la ciudad conforme a los siguientes aspectos fundamentales:

- Coordinación metropolitana con los municipios conurbados para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
- Incorporación de acciones para el desarrollo urbano sustentable que permita una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;

- Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones específicas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
- Énfasis en las potencialidades del municipio de Zapopan más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población ofertan frente al resto del Área Metropolitana de Guadalajara.
- Un mayor énfasis en los temas de gobernabilidad y de *colectiva negociación* que involucra a los gobiernos locales (estado y municipios) con el gobierno federal como otro *agente de cambio* con un papel menos dominante.

#### Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

**Estrategia de desarrollo sostenible:** impulso del crecimiento económico, al progreso social; posibilitando su crecimiento, pero de forma simultánea entendiendo los procesos medio ambientales que se llevan a cabo en su territorio, a través de las siguientes políticas:

- Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico/ Urbano: determinar zonas de transición/ amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.
- Política de movilidad urbana: estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. Además de privilegiar el desplazamiento de las personas por sobre el de los automóviles particulares; a través del uso de corredores de transporte masivo y de las alternativas de movilidad no motorizada.
- Política de espacios verdes abiertos públicos: conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de



proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa.

- Políticas de crecimiento: impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior de la zona urbana aprovechando baldíos urbanos, corredores y urbanizaciones populares, pero al mismo tiempo observar la protección y conservación de la cultura y vida de los pueblos del municipio.

### **1.3.1 Nivel nacional**

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

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 propone llevar a México a su máximo potencial a través de 31 objetivos particulares, 118 estrategias y 819 líneas de acción, en cinco metas nacionales:

- I) México en la Paz;
- II) México Incluyente;
- III) México con Educación de Calidad;
- IV) México Próspero y;
- V) México con Responsabilidad Global.

El PND pone especial énfasis en tres Estrategias Transversales:

- i) Democratizar la Productividad;
- ii) Un Gobierno Cercano y Moderno; y
- iii) Perspectiva de Género en todas las acciones.

El presente Plan está alineado con la Meta 1: un México de paz, busca establecer las estrategias de prevención de desastres para salvaguardar a la población de cualquier desastre natural o humano que se presente; con la Meta 2: un México incluyente, se fundamenta la necesidad de promover un entorno adecuado para una vida digna, transitando hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable, tomando en consideración estrategias para reducir el déficit habitacional y el ordenamiento sustentable del territorio con la coparticipación de los tres órdenes de gobierno. La Meta 3: un México con educación de calidad, se promueve un acceso a la educación y la cultura para el desarrollo de los ciudadanos mediante la protección y preservación del patrimonio cultural nacional. Finalmente, dentro de la Meta 4: un México próspero, se fundamenta la necesidad de tener procesos más democráticos para el acceso a proyectos de crecimiento

e infraestructura, mediante la participación del sector privado en conjunto con los gobiernos estatales, así como impulsar y activar una política económica productiva para los sectores más dinámicos de la economía.

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

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018, plantea cinco objetivos:

Objetivo 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo a través de la regularización de los asentamientos humanos irregulares y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

Objetivo 2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas a través de acuerdos interinstitucionales e intergubernamentales.

Objetivo 3. Pretende consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes. A partir de una nueva visión del desarrollo urbano y territorial orientado a la planeación de ciudades competitivas y sustentables, por medio de la implementación de políticas que armonicen el óptimo aprovechamiento del territorio con el desarrollo de ciudades y reduzcan el uso del auto; por lo tanto, se fomentará el desarrollo de ciudades compactas en entornos seguros, incluyentes y con mejores estándares de vida.

La inserción de la vivienda en entornos dignos con infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad deben ser el eje articulador de la planeación urbana y del crecimiento de las ciudades.

Objetivo 4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo con estándares de calidad internacional.

Objetivo 5. Fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

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

En el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 se vislumbra como metas nacionales un “México Próspero” y un “México Incluyente”, donde se considera que una infraestructura adecuada y el acceso a insumos estratégicos, fomentan la competitividad y conectan el capital humano con las oportunidades que genere la economía con una visión de largo plazo, basada en tres ejes rectores: i) desarrollo regional equilibrado, ii) desarrollo urbano y iii) conectividad logística por medio de los siguientes objetivos:

**Objetivo 1.** Contar con una infraestructura y una plataforma logística de transportes y comunicaciones modernas que fomenten una mayor competitividad, productividad y desarrollo económico y social.

**Objetivo 2.** 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.

**Objetivo 3.** Incrementar la infraestructura hidráulica, tanto para asegurar agua destinada al consumo humano y riego agrícola, como para protección contra inundaciones.

**Objetivo 4.** Contribuir a fortalecer y optimizar la infraestructura interinstitucional en salud para garantizar el acceso efectivo a servicios de salud con calidad.

**Objetivo 5.** Impulsar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo.

**Objetivo 6.** Desarrollar infraestructura competitiva que impulse al turismo como eje estratégico de la productividad regional y detonador del bienestar social.

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

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano se encuentra alineado a los objetivos y estrategias del PND del cual se derivan los siguientes objetivos:

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.

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

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, es congruente con los objetivos derivados de la Política Nacional de Vivienda que propone establecer criterios claros para la

construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; aprovechar la utilización de suelo intraurbano buscando en todo momento la integración social; mejorar la calidad de la vivienda rural, urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda; diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población. También contempla una mejor coordinación interinstitucional en tres temas principalmente: la normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable; la potenciación de recursos y programas que incorporen medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno. Por último, plantea la generación de información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

#### **1.3.1.6 Programa Especial de Arte y Cultura 2014-2018**

El Programa Nacional de Desarrollo 2013-2018 prevé como estrategia general elevar la productividad para llevar a México a su máximo potencial por lo que se orienta la acción gubernamental en torno a 5 metas nacionales: México en Paz, México Incluyente, México con Educación de Calidad, México Prospero y México con Responsabilidad Global, lo cual incluye además tres estrategias transversales: Democratizar la Productividad, Gobierno Cercano y Moderno, y Perspectiva de Género.

La meta nacional México con Educación de Calidad tiene como objetivo, entre otros, ampliar el acceso a la cultura como un medio para la formación integral de los ciudadanos, para lo cual resulta necesario implementar una política de Estado capaz de situar a la cultura entre los servicios básicos brindados a la población, así como prever la infraestructura adecuada y preservar el patrimonio cultural del país, y vincular la inversión en el sector con otras actividades productivas además de impulsar una agenda digital en la materia.

La Secretaría de Educación Pública elaboró el Programa Especial de Arte y Cultura 2014-2018 conforme a las directrices previstas en el Plan Nacional de desarrollo.

El Programa Especial de Arte y Cultura 2014-2018 fue aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación, entro en vigor el día 25 de abril de 2014. El Programa es de observancia obligatoria para la Secretaría de Educación Pública y las entidades paraestatales coordinadas por la misma Secretaría de Educación Pública, de conformidad con el Programa Especial de Arte y Cultura 2014-2018 y las disposiciones jurídicas aplicables, elaborarán sus respectivos programas y anteproyectos de presupuestos. En estos últimos deberán destinar recursos presupuestales correspondientes para el eficaz cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y del propio Programa Especial de Arte y Cultura.

En el Programa Especial de Arte y Cultura 2014-2018 se proponen 6 objetivos:

1. Promover y difundir las expresiones artísticas y culturales de México, así como la presencia del país en el extranjero;
2. Impulsar la educación y la investigación artística y cultural;
3. Dotar a la infraestructura cultural de espacios y servicios dignos y hacer un uso más intensivo.
4. Preservar, promover y difundir el patrimonio y la diversidad cultural;
5. Apoyar la creación artística y desarrollar las industrias creativas para reforzar la generación y acceso de bienes y servicios culturales, y
6. Posibilitar el acceso universal a la cultura, aprovechando los recursos de la tecnología digital.

Objetivos y Estrategias del Programa Especial de Arte y Cultura:

Objetivo 1. Promover y difundir las expresiones artísticas y culturales de México, así como proyectar la presencia del país en el extranjero

Estrategias:

- Ampliar el acceso a la población a las expresiones artísticas y culturales y fortalecer la imagen del país en el extranjero.
- Ampliar las opciones iniciación y apreciación artística para niños y jóvenes.
- Garantizar apoyos a las entidades federativas con el propósito de favorecer la descentralización cultural.
- Apoyar actividades y servicios culturales a grupos específicos y a los programas de prevención social.
- Desarrollar acciones que promuevan la formación de lectores.

Objetivo 2. Impulsar la educación y la investigación artística y cultural.

Estrategias

- Enriquecer la educación en materia artística y cultural.
- Fortalecer la profesionalización de artistas, promotores, gestores y trabajadores de la cultura.

- Impulsar la investigación artística y cultural.

Objetivo 3. Dotar a la infraestructura de espacios y servicios dignos y hacer un uso más intensivo de ella.

**Estrategias**

- Desarrollar y mejorar la infraestructura cultural.
- Fortalecer la infraestructura cultural de las entidades federativas y promover su mayor utilización.

Objetivo 4. Preservar, promover y difundir el patrimonio y la diversidad cultural.

**Estrategias:**

- Reforma las acciones de regulación y protección legal del patrimonio cultural material.
- Fortalecer las acciones de protección técnica del patrimonio cultural.
- Intensificar las acciones de conservación, restauración, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio cultural.
- Fortalecer el reconocimiento, identificación y registro y salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial.
- Incrementar las acciones para un mayor conocimiento y difusión del patrimonio cultural.
- Redimensionar el apoyo a las culturas populares indígenas, urbanas y comunitarias, destacando su dinamismo y capacidad de innovación e interacción.

Objetivo 5. Apoya la creación artística y desarrollar las industrias creativas para reforzar la generación y acceso de bienes y servicios culturales.

**Estrategias:**

- Fortalecer los estímulos a la creación artística y a las iniciativas de emprendimiento cultural de la Población del país.
- Crear y apoyar esquemas para la distribución del cine, así como de aliento a la producción y conversión cinematográfica.
- Contribuir al desarrollo de la industria editorial mediante esquemas de coedición y tecnologías digitales.

- Fortalecer la radio y televisión culturales para el desarrollo de nuevos contenidos y ampliar el acceso a las manifestaciones culturales.

Objetivo 6. Posibilitar el acceso universal a la cultura aprovechando los recursos de la tecnología digital.

Estrategias:

- Impulsar la apropiación digital como adopción consistente de las herramientas digitales entre los diferentes grupos de la población. Fomentar las diversas formas expresivas y artísticas en el mundo digital.
- Desarrollar plataformas tecnológicas de acceso al patrimonio y a las expresiones culturales de México y de difusión del quehacer cultural.
- Poner las nuevas tecnologías al servicio de la educación cultural y artística, así como de la población estudiantil y docente.
- Promover la digitalización intensiva del patrimonio y dotar a la infraestructura cultural del país de recursos y medios tecnológicos de acceso público.

En el Programa para cada una de las estrategias se proponen líneas de acción, que mediante su aplicación se busca la consecución de los objetivos propuestos.

### **1.3.2 Nivel Estatal**

#### **1.3.2.1 Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033 (PED)**

Este Plan es un instrumento de planeación que orienta la política estatal a largo plazo.

El documento sintetiza los principales elementos asociados al bienestar desde una perspectiva integral, es decir, se busca impulsar mejoras en las variables objetivas y tangibles asociadas al bienestar de las personas, e igualmente se intenta sentar las bases para que éstas desarrollen y aprovechen de forma óptima su potencial en un entorno sano y de tranquilidad que promueva el bienestar subjetivo y la felicidad a partir de la participación de todos los actores en gobernanza alineado con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND), y los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

El PED está orientado a la acción pública a lo largo de seis dimensiones del bienestar que son 1) Entorno y vida sustentable, 2) Economía próspera e incluyente, 3) Equidad de oportunidades, 4) Comunidad y calidad de vida, 5) Garantía de derechos y libertad, y 6) Instituciones confiables y efectivas.

En la dimensión entorno y vida sustentable se tienen los siguientes objetivos de desarrollo.

OD1. Aprovechar, conservar y proteger la biodiversidad y los ecosistemas mediante el uso sustentable de los recursos naturales.

OD2. Asegurar la protección y gestión ambiental integral que revierta 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.

OD3. Mitigar los efectos del cambio climático con la promoción de acciones que disminuyen la huella ecológica del desarrollo, así como impulsar la innovación tecnológica para la generación y uso de energías limpias y renovables.

OD4. Racionalizar el aprovechamiento sostenible de reservas acuíferas.

OD5. Garantizar un desarrollo urbano y territorial equilibrado, y en armonía con el entorno natural por medio de la planeación y el ordenamiento sustentable del territorio.

OD6. Transitar hacia un modelo de movilidad sustentable que promueva el uso de los sistemas de transporte masivo y colectivo, que fomente la integralidad entre otros tipos de transporte, incluyendo los no motorizados, que garanticen un desplazamiento seguro, eficiente y de calidad de las personas.

### **1.3.3 Nivel Regional**

#### **1.3.3.1 Programa de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POT-Met)<sup>8</sup>**

El POT –Met, se sustenta a partir del Código Urbano del Estado de Jalisco del 2008 y La Ley de Coordinación Metropolitana del 2011, este documento da peso legal a las decisiones de planeación del territorio que promueve el Instituto Metropolitano de Planeación (IMEPLAN), es un instrumento de base y acuerdo primario para los procesos futuros de planeación urbana metropolitana, está orientado a retomar las decisiones pospuestas, voluntaria o involuntariamente, en torno al crecimiento sustentable y ordenado del AMG.

Es decir que el POTmet es un instrumento de planeación metropolitana para el ordenamiento del territorio que prescribe elementos delimitativos, de clasificación e indicación espacial. Es referencia inmediata para los instrumentos de desarrollo urbano u ordenación del territorio de los nueve municipios que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara.

El POTmet es una reproducción de una imagen político-administrativa del territorio decretado por el Congreso de Jalisco, donde se integran y actualizan datos a partir de las

---

<sup>8</sup>. IMEPLAN. POTmet, **Plan de ordenamiento territorial metropolitano del AMG**. IMEPLAN, en Periódico Oficial El Estado de Jalisco, Volumen I bis, edición especial Guadalajara, Jalisco, tomo CCCLXXXVI, 18 de julio de 2016.



delimitaciones de los nueve municipios que integran el área y los centros de población a su interior. Sus clasificaciones, zonificaciones y delimitaciones son para indicar, geográficamente, aquellos territorios que están sujetos a la regulación de materias de interés público y la protección de los bienes jurídicos protegidos por la Constitución y las leyes concurrentes, a la acción positiva de regulación, modificación y control del espacio y para regular las etapas de crecimiento de los centros de población según su capacidad de garantía de los servicios y funciones públicas que exige la Constitución al municipio.

El POTmet, es un ejercicio de cartografía de los centros de población, áreas naturales o de conservación ecológica y de otras unidades de delimitación y distritación de los bienes jurídicos protegidos por las leyes concurrentes entre la federación, el estado, y los municipios metropolitanos, es un instrumento flexible capaz de actualizarse de acuerdo con los mecanismos que establece el Código Urbano.

Asimismo, es un instrumento de delimitación del territorio conforme a la capacidad de cobertura y garantía en la prestación de servicios públicos y funciones que determina el artículo 115° de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos.

Actualmente se reconoce a la planeación metropolitana como el nivel intermedio fundamental para el ordenamiento de las grandes aglomeraciones, con una visión sin condicionar o tomar en cuenta límites jurídicos-administrativos.

Corresponde a los gobiernos municipales reconocer que el diseño de gobernanza basado en las demarcaciones políticas y territoriales de los municipios está prácticamente fuera de la actualidad y realidad metropolitana, la ciudad de hoy es mucho más compleja, extensa, dinámica y demandante de soluciones integrales. El crecimiento inteligente de la ciudad y la recuperación de su liderazgo regional demandan claridad sobre la ruta de desarrollo y los ejes estratégicos a seguir para alcanzar las metas planteadas.

El POTmet es el primer instrumento de gran calado para determinar el rumbo y el ritmo de evolución de la ciudad y a su vez es producto de los consensos alcanzados por los gobiernos municipales que la integran. El modelo de desarrollo que se define está basado en la distribución de los recursos y las oportunidades de prosperidad en toda la geografía de la ciudad. Concibe a la metrópoli como un sistema complejo de ciudades, en el que cada una de ellas conserva su identidad y contribuye al fortalecimiento del conjunto. Articula a las comunidades y aprovecha sus talentos, desde la escala barrial, hasta la escala metropolitana.

La ciudad debe ser: digna, funcional, ordenada, segura, prospera, incluyente y líder. Cuenta con los criterios esenciales para enfrentar los problemas generados por la expansión urbana (sin control ni referente), con el POTmet, se crean los instrumentos

destinados a resolver los problemas que caracterizan una ciudad 4D (dispersa, distante, desconectada y desigual) y se generan las condiciones necesarias para evolucionar rumbo a una ciudad C3E (con comunidades compactas, cercanas y equitativas).

Los instrumentos de ordenamiento territorial propuestos son básicos y funcionales. Determina la zonificación primaria y los usos compatibles en su nivel fundamental. Incorpora la dimensión ambiental y la gestión integral de la ciudad como garantes de la sustentabilidad. Crea un sistema en el que se inscriben los planes municipales de desarrollo, los centros de población y sus planes parciales, es decir que generan una referencia en el que las autoridades locales ejercen sus facultades optimizando los recursos. Mediante su aplicación racional y escrupulosa, del desarrollo del medio físico de la ciudad será ordenado, gestionado integralmente y en consonancia con la evolución de sus dimensiones social y económica. Un punto significativo es la promisión del desarrollo de las nuevas centralidades en el sistema de ciudades, denominados Nuevos Entornos Urbanos Sustentables (NEUS), que representan la aplicación de las políticas de impulso especial en sitios estratégicos al interior de las ciudades: con usos de suelo mixto. Densidades apropiadas, desarrollo habitacional vertical, en corredores de movilidad masiva y multimodal, dotados de espacios públicos y equipamiento urbano de alta calidad, para fortalecer la vida en comunidad.

En definitiva, este Plan es un documento base o guía de ordenamiento para el AMG, a partir del cual se puedan establecer los acuerdos fundamentales y necesarios en el corto plazo, para dar inicio a un proceso sólido de planeación conjunta a largo plazo a nivel metropolitano. El punto de partida para construir la visión de área metropolitana se definirá a partir del siguiente ordenamiento: “conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” priorizando la concordancia de metas y estrategias territoriales para asegurar el desarrollo armónico.

A partir de esta visión del instrumento el Plan establece los siguientes objetivos y estrategias para llevarlos a cabo:

- I. **Compacidad urbana**, tiene como objetivo orientar el crecimiento con criterios de proximidad y de densidad de usos y actividades que con figuran la ciudad a fin de contrarrestar la expansión urbana. Las estrategias son crecimiento ordenado y con infraestructura, estructura urbana, estrategia de vivienda y desarrollo urbano y gestión urbana integral.
- II. **Estructura metropolitana**, el objetivo es establecer una estructura metropolitana ordenada, con base a un sistema de centralidades y corredores de movilidad articulados entre municipios metropolitanos. Las estrategias son; modelo

policéntrico de ciudad y fortalecimiento de una estructura metropolitana. Estrategia de sustentabilidad ambiental y estrategia de Gestión Urbana integral.

- III. **Policentralidad, sistema de ciudades**, el objetivo es desarrollar un modelo policéntrico de ciudad fortaleciendo y creando a largo plazo un sistema de ciudades que interactúen entre sí. Las estrategias son; estrategia de modelo policéntrico de ciudad y fortalecimiento de una estructura metropolitana; estrategia de vivienda y desarrollo urbano; estrategia de gestión urbana integral y estrategia de zonas NEUS (Nuevos Entornos Urbanos Sustentables).
- IV. **Integración Regional**, el objetivo general, sentar bases para un nuevo modelo de gestión del AMG y la región, a fin de consolidar un proyecto de ciudad región. La estrategia es el modelo policéntrico de ciudad y fortalecimiento de una estructura metropolitana.

#### **1.3.3.2 Estudios regionales de riesgos**

Con respecto a estudios relacionados con la prevención de riesgos en el municipio de Zapopan se tienen identificados dos documentos: El Atlas de Riesgos del Estado de Jalisco y el Atlas Riesgo de las zonas Periféricas y Comunidades Rurales en el Municipio de Zapopan.

El Atlas de Riesgos del Estado de Jalisco es uno de los más actualizados a nivel nacional. Este instrumento es una eficaz herramienta en la prevención de riesgos y que permite reducir la probabilidad de pérdidas en vidas humanas y económicas. En este estudio los factores de riesgo se encuentran agrupados en seis rubros. Riesgos Geológicos. Riesgos Hidrometeorológicos, Riesgos Químicos, Riesgos Sanitarios, Riesgos por Infraestructura Vial y Riesgos Socio Organizativos. La información sobre la ubicación de los polígonos y zonas susceptibles de presentar cualquiera de esta problemática se puede consultar en la página de Internet del instituto de información, Estadística y Geografía de Jalisco. (IIEG Jalisco)

El Atlas de Riesgos de Zapopan fue realizado mediante convenio con la Universidad de Guadalajara. La información que contiene es sobre los temas de Hundimientos, Inundaciones y Nivel de Susceptibilidad Física. La información se puede consultar vía internet.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> <http://sitel.jalisco.gob.mx/portal2/index.php/ap>

<http://sitel.jalisco.gob.mx/portal2/index.php/ap> <http://portal.zapopan.gob.mx/ZapopanD/V3/index.html>

Cabe señalar que de ambos estudios no se puede tener acceso a documentos de texto que permitan ampliar la información que se presenta en los gráficos en formato digital.

### **1.3.4 Nivel Municipal**

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

El Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan 2015-2018 es el documento formulado por el gobierno municipal, en el cual se propone un nuevo rumbo para el futuro de Zapopan, mediante el cual se busca establecer una nueva y mejor forma de gestionar los asuntos públicos para alcanzar el verdadero potencial del municipio y brindar condiciones de vida digna a la población.

Así mismo el Plan Municipal de Desarrollo tiene como objetivo central el 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.

En este documento de planeación del gobierno municipal se delinearán los 17 objetivos específicos que se transcriben a continuación;

1. Proteger, restaurar y promover el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas para conservar el equilibrio ecológico, en un contexto de cambio climático;
2. Garantizar la disponibilidad de agua de calidad en el sistema hídrico;
3. Fomentar pautas de manejo, producción y consumo sustentable para asegurar un hábitat de calidad;
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;
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;
6. Garantizar el acceso al agua y el saneamiento para toda la población, de manera permanente, segura y en función de un ordenamiento urbano basado en su disponibilidad;
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;

8. Controlar la expansión de la mancha urbana a través de una política de gestión de suelo para la consolidación de centralidades y el desarrollo de vivienda bien ubicada en áreas intra-urbanas y a un costo accesible;
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;
10. Potenciar las capacidades productivas de base local para fomentar el empleo pleno y el trabajo decente para todas y todos;
11. Reducir la pobreza y las carencias sociales en todas sus formas;
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;
13. Mejorar el acceso a servicios de salud, educación, atención social y oportunidades de desarrollo permanente;
14. Preservar, promover y difundir el patrimonio cultural, y el respeto a diversidad;
15. Promover sociedades pacíficas e igualitarias entre los géneros;
16. Fortalecer las capacidades institucionales para inhibir las prácticas delictivas, y
17. Democratizar las instituciones de gobierno y fomentar plataformas de gestión colaborativa para beneficio de la ciudadanía.
18. De estos objetivos específicos el 5, 6, 7 y 8 tiene relación estrecha con el desarrollo urbano y exponen lo que se pretende alcanzar en esa materia.

En el marco estratégico para el desarrollo del municipio el Plan, señala; que para contrarrestar las tendencias que afectan negativamente el desarrollo del municipio, la Estrategia para la Prosperidad Zapopan 2030 plantea tres ejes de trabajo sobre el territorio, además de un cuarto eje relativo a la gobernanza de un territorio complejo, extenso y diverso.

Los cuatro ejes estratégicos se exponen de manera más detallada la problemática específica a la que responde cada uno de ellos. Los enunciados de estos ejes estratégicos del Plan de Desarrollo se orientan a los temas siguientes:

- Integración social-económica y cultural;

- Articulación de las redes territoriales y productivas;
- Gestión sustentable de los ecosistemas, y
- Un gobierno para la ciudadanía.

En el eje estratégico **Articulación de las Redes Territoriales y Productivas** del Plan de Desarrollo Municipal se definen conceptos como estos:

Para que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, se requiere una transformación radical en la manera en que construimos y administramos el territorio.

Hacer que las ciudades funcionen para la gente implica detener la expansión urbana y garantizar el acceso a vivienda en entornos dignos y saludables, conectados de manera efectiva a equipamientos básicos y lugares de trabajo, lo cual a su vez implica propiciar inversiones en el sistema de transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

La inversión sostenible en infraestructura y la articulación de redes de innovación serán motores fundamentales del crecimiento y el desarrollo económico en el municipio. Zapopan debe ser un ejemplo en la aplicación de políticas de desarrollo económico incluyente y sustentable, basadas en la proyección de su capital humano y sus potencialidades locales, con un énfasis en combatir la desigualdad y la inequidad social *en el acceso a oportunidades*.

Las líneas de acción que se proponen para el eje estratégico Articulación de las Redes Territoriales y Productivas son:

- Ordenación del crecimiento;
- Estructuración de redes territoriales;
- Consolidación de entornos urbanos;
- Encadenamientos productivos;
- Impulso de negocios de base local y;
- La formación y desarrollo de capacidades.

Como parte del PMD Zapopan 2015-2018 en el capítulo 6 del se precisan los programas para el desarrollo municipal denominados: Zapopan en Paz, Zapopan Equitativo, Zapopan Verde Sustentable, Zapopan Funcional, Zapopan Emprendedor y Zapopan Ciudadano

El programa Zapopan Funcional se haya orientado a conseguir el logro de los objetivos 5, 6, 7 y 8, señalados y relacionados con el desarrollo urbano.

Las líneas de acción que se proponen en el Programa Zapopan Funcional son 3 y están encaminadas a lograr los objetivos en materia de desarrollo urbano, correspondiendo a los siguientes temas:

Ordenamiento del Suelo;

Estructuración de las redes Territoriales, y

Consolidación de entornos urbanos.

Para cada una de las líneas de acción anteriormente señaladas se propone una serie de estrategias, para lograr los objetivos planteados. Dentro de la última línea de acción “Consolidación de Entornos Urbanos” se presenta el Plan Maestro Zapopan Central, con el que se pretende dar respuesta a las demandas ciudadanas para mejorar las vialidades. Movilidad, rehabilitación de espacios públicos y conservar los valores patrimoniales.

La manera en que se dará seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal Zapopan 2015-2018 se describe en el Capítulo 8 del documento

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

El Ordenamiento Ecológico es un instrumento de política ambiental que regula las modalidades de uso del suelo y ordena el emplazamiento de actividades productivas, en el marco de la política de desarrollo regional y a partir de los procesos se planeación participativa.

Su objetivo es lograr la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales minimizando su deterioro.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial se Zapopan tiene su fundamento jurídico en la Ley General de equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente y la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan (POETZ) es un instrumento legal que regula los usos del suelo y que busca lograr la integralidad del territorio y de sus recursos naturales el Programa está sustentado en un conjunto de estudios multidisciplinarios que culminan en un modelo de ordenamiento que representa la síntesis del Sistema de Información Geográfica, que da sustento al decreto y al nuevo reglamento, cuyos propósitos centrales se orientan a mantener y restituir la conectividad de las distintas áreas del municipio.

Este Ordenamiento se formuló como respuesta a los múltiples problemas que presenta el municipio en los últimos 10 años, el avance de la mancha urbana sobre las áreas de cultivo y las áreas con vegetación natural, que ha ocasionado la pérdida de dos núcleos agrarios.

La estrategia del POETZ busca resolver la problemática que amenazan los recursos naturales, mediante la adecuación de las mejores áreas productivas y habitacionales por ello, el objetivo específico del POETZ es asegurar que las nuevas urbanizaciones comprendidas en las zonas que todavía son primordialmente rurales, tengan calidad de vida y sirvan para conservar las posibilidad de vinculación de los bosques y las reservas acuíferas, así mismo busca que los reductos de bosque dispersos en varias zonas del municipio, sean absorbidos por la mancha urbana.

El Reglamento del Programa de Ordenamiento Territorial de Zapopan fue expedido el 20 de mayo de 20011, entró en vigor el 21 de octubre de 2011 y fue publicado el 25 de octubre del mismo año.

En la propuesta de ordenamiento territorial del POTZ, el territorio correspondiente al Distrito urbano ZPN-06 Las Águilas está clasificado como asentamientos humanos, correspondiéndole la clave; AH 0 IV-10U-A, y el área tiene establecida la política de aprovechamiento.

Actualmente se está llevando a cabo la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico territorial de Zapopan y se está elaborando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Esta acción conjunta tiene como uno de sus objetivos la vinculación del ordenamiento territorial con el ordenamiento urbano, integrándose un documento que llevará el nombre de Programa de Ordenamiento Integral del Territorio (PODIT).

#### **1.3.4.3 Plan de Acción Climática Municipal (PACMUM)**

El Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN) es un programa impulsado en México por ICLEI-Gobiernos Locales.

Por medio del programa (PACMUN) se establecen relaciones estratégicas o alianzas entre los municipios participantes, organismos y asociaciones nacionales e internacionales, así como gobiernos locales en todo el mundo.

El (PACMUN) Zapopan fue formulado durante la administración 2012-2015, presenta una serie de acciones contra el cambio climático.

El Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN), forma parte de las políticas públicas que en materia de medio ambiente implementa el gobierno municipal.



El PACMUN de Zapopan es una iniciativa a nivel internacional, la cual comprende una serie de acciones como son: manejo de residuos, aprovechamiento y uso de la energía; situaciones urbanas vinculadas al desarrollo territorial; espacios verdes, protección de las áreas forestales del municipio, además de aspectos como modernización tecnológica y educación ambiental.<sup>10</sup>

#### **1.3.4.4 Estrategia Territorial para la Prosperidad**

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 esta 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 con 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:

---

<sup>10</sup> <http://pacmun.org.mx/>

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.<sup>11</sup>

#### **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. Este 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.

<sup>11</sup> <http://www.zapopan.gob.mx/estrategia-territorial-para-la-prosperidad-zapopan-2030/>

## 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**

La Nueva Agenda Urbana es el documento final resultado de la Conferencia Hábitat III promovida por la ONU. sobre el tema de la vivienda y el desarrollo urbano sostenible, misma que llevó a cabo en octubre del año 2016 en la ciudad de Quito, Ecuador.

Los temas tratados en esta conferencia fueron: cohesión social y equidad; marcos urbanos; desarrollo espacial; economía urbana; ecología urbana y medio ambiente; vivienda y los servicios básicos.

En el primer tema cohesión social y equidad tratado en la conferencia Hábitat III, se abordaron los puntos inclusión, seguridad, migración y patrimonio cultural.

En el tema Marcos Urbanos se revisaron asunto relativos a normas u reglamentos, y finanzas municipales.

Respecto al tema Desarrollo Espacial, se trataron asuntos relativos a la planificación urbana y diseño.

Sobre el tema Economía Urbana, se revisaron cuestiones relativas al desarrollo económico local, trabajo, medios de vida e informalidad.

En el tema Ecología Urbana y Medio Ambiente, se habló sobre la resiliencia, ecosistemas urbanos, recursos y cambio climático.

Respecto a al tema Vivienda y los Servicios Básicos, los asuntos puntuales que se revisaron en la Conferencia fueron: infraestructura, servicios básicos, energía, movilidad, transporte, vivienda y asentamientos informales.

La Nueva Agenda urbana boga por ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes. Este documento constituye 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.

En México la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, apoya la Nueva Agenda Urbana en la que se propone construir ciudades con enfoque de género, justas, sostenibles e inclusivas, en las que se respete el Derecho a la Ciudad de todas y todos.<sup>12</sup>

### **1.3.5.2 Objetivos de Desarrollo Sustentable**

Los objetivos de desarrollo sostenido formulados por la ONU son 17, en torno a ellos se establecieron 169 metas, que incidirán en las causas estructurales de la pobreza, permitirán combatir las desigualdades y generar oportunidades para mejorar la calidad de vida de la población en un marco de desarrollo sostenible. Esta importante agenda servirá como plataforma de lanzamiento para la acción de la comunidad internacional, los gobiernos, así como organismos de la sociedad civil y el sector privado, con el fin de hacer frente a los tres elementos interconectados del desarrollo sostenible: crecimiento económico, inclusión social y sostenibilidad ambiental.

La ONU con los objetivos de desarrollo sostenible busca transformar el mundo, representando una oportunidad sin precedentes para que los países y los ciudadanos del mundo emprendan un nuevo camino para mejorar las vidas de las personas en todas partes. Estos objetivos de desarrollo sostenido corresponden a los siguientes:

- Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo;
- Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria:
- Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todas y todos en todas las edades;
- Garantizar la educación inductiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje, durante toda la vida para todas y todos;
- Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas la mujeres y niñas;
- Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y saneamiento para todos;
- Garantizar el acceso a una energía sostenible y moderna para todos;
- Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible y el empleo y productivo y el trabajo decente para todos;

<sup>12</sup> <https://spark.adobe.com/page/eeT7E/>

- Construir infraestructura eficiente, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación;
- Reducir la desigualdad entre los países;
- Lograr que las ciudades y asentamientos humanos, sean inclusivos seguros, resilientes y sostenibles;
- Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles;
- Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático;
- Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible;
- Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la deforestación e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de diversidad biológica;
- Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenido facilitar el acceso a la justicia para todos los niveles, y
- Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la Alianza Mundial para del desarrollo sostenible.

Los países, entre ellos México, han adoptado un nuevo programa de desarrollo sostenible y un nuevo acuerdo mundial sobre el cambio climático.

Los objetivos de desarrollo sostenible propuestos por la ONU deben ser considerados en ejercicios de planeación urbana, de manera particular el objetivo número 11. Estos objetivos de desarrollo sostenible fueron puestos en marcha a partir del año de 2016.

## **1.4 Objetivos**

### **1.4.1 Objetivo General**

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 con 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. En resumen, los objetivos generales son:

**Ordenar y vincular** el ordenamiento ecológico territorial con el ordenamiento urbano del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta, contribuir en el ámbito de la planeación urbana para que Zapopan se convierta en una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;

#### 1.4.2 Objetivos específicos.

- **Proteger** las áreas con valor fisonómico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas”.
- **Ordenar** e Impulsar al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos, definiendo los usos mixtos.
- **Ordenar** los usos del suelo en el corredor que desarrolla los tramos de la vialidad regional conocida como Periférico.
- **Establecer** las normas que permitan el control de la densificación y la construcción de edificios verticales en zonas aptas para ello.
- **Promover** la reubicación de los usos industriales actualmente asentados dentro de los límites del Distrito Urbano e impulsar en estas zonas proyectos de renovación urbana, que tengan como prioridad el uso habitacional y el incremento de áreas verdes.
- **Asegurar** la accesibilidad a la totalidad del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas”, favoreciendo la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.
- **Generar** una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar el Parque Metropolitano con el resto de las áreas verdes ubicadas en el municipio de Zapopan.

## 2 DIAGNÓSTICO

### 2.1 Medio Físico Natural.

El análisis del medio físico natural parte de la premisa que pretende la regulación de los usos del suelo con el fin de preservar la integridad del territorio y en especial sus recursos naturales, así mismo se busca la posibilidad de establecer estrategias y acciones que minimicen el conflicto o impactos en el uso del territorio entre los diferentes contextos;



social, jurídico, económico, el urbano y el contexto natural, es decir el mejor uso del territorio de acuerdo con su aptitud ambiental con una lógica de sustentabilidad y que los instrumentos de desarrollo urbano se enfoquen desde una visión de integralidad que asegure la conectividad del territorio.<sup>13</sup>

## 2.1.1 Análisis de los factores naturales<sup>14</sup>

### 2.1.1.1 Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” presenta principalmente áreas planas con pendientes de entre el 0 al 15% las cuales representan el 99.4%.<sup>15</sup> Este tipo de pendiente es la más favorable para el desarrollo urbano. Este tipo de pendientes, según menciona Bazant<sup>16</sup> en el rango de menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes, pero a su vez trae complicaciones puesto que causan inundaciones. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano, las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones y para el drenaje es óptimo, pero es un poco más costo la construcción. Las superficies semiplanas con pendientes de entre 15 y 30% que representan el 0.57% de la superficie total ubicadas al sur, para Bazant las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido al corte, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva. El 0.02% del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” se encuentran pendientes mayores al 30% ubicadas al sur, el cual no es recomendable para la urbanización.

### 2.1.1.2 Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” esta las subcuencas Arenal- El Chicalote y Garabatos los escurrimientos que convergen tienen sentido oeste-este<sup>17</sup>. Los arroyos de la subcuenca Arenal- El Chicalote desembocan en el cañón del Rio Grande de la cuenca Santiago-Guadalajara, y los de la subcuenca Garabatos convergen en la cuenca El

<sup>13</sup> Programa de Ordenamiento Ecológico de Zapopan (POETZ).

<sup>14</sup> Los datos de este apartado se tomaron del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” 2010-2012.

<sup>15</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Modelo Digital de Elevación*, Zapopan, Jalisco.

<sup>16</sup> Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. p. 125.

<sup>17</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*, Hidrografía, Zapopan, Jalisco.

Ahogado ambas pertenecen a la Región Hidrológica RH12<sup>18</sup> Lerma Santiago. El arroyo tiene una longitud aproximada de 41.52 Km de arroyos.<sup>19</sup>

La subcuenca Garabatos tiene una superficie total de 5,971.91 Has de las cuales solamente 245.65 has están dentro del distrito. Al interior de la subcuenca mencionada se encontraron 3 microcuencas siendo la de mayor superficie dentro del Distrito Urbano ZPN-06.

### 2.1.1.3 Edafología

El Regosol Eútrico se encuentra en todo el Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” como suelo primario el cual representa un porcentaje del 90.63% y el Feozem Háplico como suelo secundario con un porcentaje del 9.03%. La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate.<sup>20</sup> Además de ser el suelo recomendable para el desarrollo urbano. El subtipo es el suelo catalogado como Eútrico el cual se encuentra en el 0.34% del distrito a si mismo INEGI lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. El Feozem Haplico representa el cuarto tipo de suelo más abundante en el país se caracteriza por tener una capa superficial oscura y suave rica en materia orgánica y nutrientes, como suelo secundario.<sup>21</sup>

El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que, en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto, por lo que su uso para el desarrollo urbano debiera condicionarse<sup>22</sup>. El sub tipo Haplico son suelos que no presentan características de otras subunidades existentes en ciertos tipos de suelo.

Predomina la textura gruesa, con un grado de Erosión ligero a alto<sup>23</sup>, es decir que ha perdido de 1 a 200 toneladas de suelo por hectárea al año.<sup>24</sup>

<sup>18</sup> Ceas Jalisco 2010.

<sup>19</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, **op cit.**

<sup>20</sup> INEGI (2008). **Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología.** Aguascalientes. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

<sup>21</sup> **Idem.**

<sup>22</sup> Bazant S. Jan (2003). **Manual de Diseño Urbano.** México: Trillas. Pp. 134.

<sup>23</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Edafología, Zapopan, Jalisco

<sup>24</sup> CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan (pág. 134). Zapopan.

#### 2.1.1.4 Marco geoestructural regional y local

Se presentan materiales piroplásticos (Fragmentos expulsados por los productos volcánicos proyectados al aire y depositados en la superficie con diferente tamaño y composición<sup>25</sup> de Toba, suelos y depósitos aluviales, al norte del Distrito, su uso es recomendable como material de construcción y para urbanización con mediana y alta densidad.<sup>26</sup> Se presenta Basalto en 161.08 has de superficie al sur, representa el 9% de la superficie total del Distrito, ambos pertenecen al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans- Mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón. El Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” se ubica en la región geomorfológica, Planicie Volcánica Tesistán- Atemajac.<sup>27</sup>

#### 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 m. 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.

#### 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 que surge de la vegetación original al ser eliminada, esta vegetación esta principalmente integrada por encinos, vegetación secundaria o matorral sub inerme, este tipo de vegetación está compuesta por plantas espinosas o inermes que

<sup>25</sup> INEGI (2008). **Guía para la interpretación de Cartografía. Geología.** Aguascalientes. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

<sup>26</sup> Bazant S. Jan (2009). **Op cit.**, p. 136

<sup>27</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). **Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan**, Geología, Zapopan, Jalisco.

en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas, en áreas reducidas.

### 2.1.2 Unidades de paisaje

El paisaje es un elemento de identidad y un patrimonio de valor natural, ecológico e histórico cultural, y un potencial recurso para el desarrollo económico, por sus propiedades y características el paisaje se considera un capital territorial fundamental para el desarrollo sostenible y la calidad de vida. Cada unidad de paisaje posee características particulares que las distinguen del resto y le otorgan y propiedades y aptitudes propias, el tipo de actividad económica que se pueda desarrollar, la accesibilidad y específicamente a la vulnerabilidad del paisaje ante ciertas intervenciones. El paisaje como unidad básica en los últimos años se desempeñado como elemento metodológico para el análisis, diagnóstico y propuestas del uso del suelo.<sup>28</sup>

### 2.1.3 Áreas naturales protegidas.

Las Áreas Naturales Protegidas son las zonas del territorio nacional y aquellas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas.

Se crean mediante un decreto presidencial y las actividades que pueden llevarse a cabo en ellas se establecen de acuerdo con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Reglamento, el programa de manejo y los programas de ordenamiento ecológico. Están sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo, según categorías establecidas en la Ley.<sup>29</sup>

El Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” no cuenta con áreas naturales protegidas, según los datos obtenidos en el portal de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.

### 2.1.4 Uso del suelo

#### 2.1.4.1 Uso actual del suelo y potencial

El Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” es su mayoría se encuentra ocupado por la urbanización, lo que no puede ser utilizado con fines de explotación agrícola entre otros.

<sup>28</sup> Mazzoni, Elizabeth, *Unidades de paisaje como base para la organización y gestión territorial*. Universidad Nacional de la Patagonia Austral, Unidad académica Río Gallegos, Santa Cruz, Argentina 10 de septiembre del 2011, en [www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=s1853-43922014000300004](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s1853-43922014000300004), ingreso, marzo 29 2017.

<sup>29</sup> Dirección de Comunicación y Cultura para la Conservación (08 de septiembre del 2016). Recuperado de: <http://www.conanp.gob.mx/regionales/> (06 de abril 2017).

### 2.1.5 Riesgos naturales.

El área de estudio unos de los riesgos naturales que presentan son a causa de las pendientes planas, de acuerdo con el dato obtenido por el IMEPLAN<sup>30</sup> en el Distrito, el 70.93% de la superficie tiene una alta probabilidad de inundación en tiempo de lluvias y el 24.08% baja, el porcentaje restante no cuenta con información, la Av. López Mateos y Av. Mariano Otero son las calles con más problemas de inundación.

Tabla 2.1. Susceptible a la inundación.

SUSCEPTIBLES	SUPERFICIE/M2	PORCETAJE
BAJA	4239362.85	24.08
ALTA	12488044.16	70.93

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base (SIGmetro de IMEPLAN).

### 2.1.6 Factores restrictivos a la urbanización

El Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” presenta pocas afectaciones por parte de los factores naturales, es decir la pendiente es mínima, los tipos de suelo y subsuelo son favorables para la urbanización, así como el clima. Por otra parte, el temporal de lluvias es el único factor natural que repercute drásticamente en el distrito. Se tiene un gran problema de inundaciones provocadas por la obstrucción de arroyos, aunque son pocos los que captan directamente las aguas pluviales provenientes del Bosque de la Primavera mismas que no son conducidas a través de un drenaje pluvial y mucho menos puede infiltrarse en el subsuelo debido a la pavimentación de toda la cuenca El Arenal-El Chicalote, que es sobre la cual está asentado el Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas”, provocando así inundaciones.

## 2.2 Medio Social y Económico

### 2.2.1 Volumen y ritmo de crecimiento poblacional

El municipio de Zapopan albergó en 2015 a una población estimada en viviendas particulares habitadas de 1'332,272 habitantes (INEGI, 2015). En él vivía el 27.4 % de los habitantes de la metrópoli. El municipio es el segundo más poblado en la metrópoli después de Guadalajara. La tendencia de su crecimiento poblacional es positiva, a diferencia de Guadalajara, que desde el año 1990 presentó tasas de crecimiento medio anual inter-censales negativas.

<sup>30</sup> Instituto Metropolitano de Planeación.

Las tendencias del ritmo de cambio demográfico en ambos municipios, ha permitido la disminución de la diferencia poblacional entre ambos. En 2015, el municipio de Guadalajara superó en poco menos de 128 mil personas al municipio de Zapopan, la mitad de la diferencia existente en el año 2010.

El distrito urbano “Las Águilas” en el año 2015 fue el quinto más poblado de los doce distritos del municipio de Zapopan, bajando una posición respecto al año 2010, en este periodo se estima que su número de habitantes fue superado cuantitativamente por la que habita el distrito urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. En 2015<sup>31</sup> el número de habitantes estimado en el distrito ZPN-6 “Las Águilas” es de 142,150 personas, equivalente al 10.7 % de la población municipal y al 2.9 % de la población del AMG<sup>32</sup> (tabla 2.3), superado en número de habitantes por los distritos Arroyo Hondo (ZPN-02), Zapopan Centro (ZPN-01), La Tuzanía (ZPN-04) y Vallarta Patria (ZPN-5).<sup>33</sup>

La población residente en el Distrito presentó dos tendencias de crecimiento en el periodo 1990 - 2015. En la última década del siglo pasado sumó población, su ritmo de crecimiento fue positivo e incrementó en 20 % (27,775 personas). No sucedió lo mismo a partir del año 2000. La tendencia fue de expulsión de población con tasas de crecimiento medio anual negativas, el número de habitantes disminuyó en 13 % (21,338 personas). Las altas tasas de crecimiento medio anual (TCMA) presentadas en el municipio en el periodo 1990-1995 no se replicaron en el Distrito. La mayor rapidez del crecimiento poblacional experimentado en el distrito ZPN-6 fue en el último lustro del siglo XX, donde su TCMA supero incluso la tasa promedio municipal, entre 1995 y 1999 el número de habitantes se incrementó en un promedio de 3,045 personas cada año Diez años después se presentó la mayor pérdida de población en el periodo de estudio, la TCMA fue de -1.42 %, que significó la pérdida en promedio de 2,131 personas cada año entre 2005 y 2009. Se estima que de 2010 a 2015 se reduce la expulsión de población, sin embargo, el ritmo de crecimiento medio anual sigue siendo negativo, con un promedio de 401 personas que dejan de vivir en el Distrito cada año en este periodo.

---

<sup>31</sup> La estimación fue elaborada a partir del ritmo de crecimiento medio anual correspondiente a la localidad de Zapopan, obtenido a partir de los resultados de la Encuesta Intercensal 2015 realizada por el INEGI.

<sup>32</sup> En 2015 se emitió un nuevo Decreto de delimitación del AMG, el cual incluyó al municipio de Zapotlanejo, por lo que el AMG quedó constituida a partir de esa fecha por 9 municipios. De acuerdo con el Decreto 25400LX/15. Periódico Oficial del Estado de Jalisco, 22 de agosto de 2015.

Tabla 2.2. Distribución distrital, municipal y metropolitana de la población 2015.

MUNICIPIO	DISTRITO	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
			MPIO.	AMG
ZAPOPAN	ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"	168,934	1.27	3.5
	ZPN-2 "Arroyo Hondo"	220,688	16.6	4.5
	ZPN-3 "Los Roles"	101,112	7.6	2.1
	ZPN-4 "La Tuzanía"	156,859	11.8	3.2
	ZPN-5 "Vallarta Patria"	147,193	11.0	3.0
	<b>ZPN-6 "Las Águilas"</b>	<b>142,150</b>	<b>10.7</b>	<b>2.9</b>
	ZPN-7 "El Colli"	126,831	9.5	2.6
	ZPN-8 "Sta. Ana Tepetitlán"	92,855	7.0	1.9
	ZPN-9 "Base Aérea - El Bajío"	21,375	1.6	0.4
	ZPN-10 "Copala"	34,162	2.6	0.7
	ZPN-11 "Tesistán"	91,733	6.9	1.9
	ZPN-12 "El Nixticuil"	18,727	1.4	0.4
Total, Distrito		1,322,619	99.3	27.2
Total, Municipio		1,332,272	100	27.4
Total, AMG		4,865,022		100

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base en la Encuesta Intercensal 2015 de INEG, estimación a partir del ritmo de crecimiento experimentado por las localidades de Zapopan y Tesistán. En las localidades rurales se utilizó la TCMA municipal 2010-2015.

La diferencia en la velocidad del cambio entre el municipio y el distrito "Las Águilas" se acentuaron hacia años más recientes, al igual que la disminución del peso poblacional de la población distrital en el conjunto de la población municipal, acorde con los procesos de desplazamiento habitacional en áreas metropolitanas. La población estimada en el Distrito en el año 2015 es de 142,150 personas derivado de algunos procesos, como el cambio en el uso del suelo de tipo habitacional a comercial y de servicios y, la evolución de la población hacia estadíos demográficos más avanzados.<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Por otra parte, se ha efectuado un análisis con otra tendencia poblacional, en donde el Distrito Urbano ZPN-06 Las Águilas, con una superficie de 1,760.6 hectáreas cuenta con una población estimada para 2015 de 157,297 habitantes<sup>34</sup> y una tasa de crecimiento anual promedio sostenido en el último quinquenio de 1.55%. Este análisis expone 15,447 personas más en el Distrito. Con esta cifra se elaboró los análisis de déficit y superávit del equipamiento.

De acuerdo con esta hipótesis el comportamiento de la tendencia de crecimiento poblacional, considerando como base la estimación para 2015, en el corto plazo (2020) se espera que la población que reside en el Distrito Urbano ZPN-06 alcance los 177,256 habitantes, con una tasa de crecimiento quinquenal de 7.63%, mientras que para el mediano plazo al 2025 se estima que ascienda a 189,832 con una tasa de crecimiento decenal 15.27% debido principalmente a dos factores, la tasa de natalidad y la captación de migrantes en ese territorio. En el siguiente capítulo se efectuarán las hipótesis de crecimiento a futuro para el cálculo del requerimiento de suelo urbano.

En la estimación del número de habitantes en 2015 se utilizó la tendencia identificada para la localidad de Zapopan a partir de los resultados del micro dato de la Encuesta Intercensal 2015 elaborada por el INEGI, así como la tendencia específica de la población por AGEB en el periodo 1990-2010. La tasa de crecimiento medio anual proyectada del distrito en el periodo 2010-2015 es de -0.28 % anual, mientras que el municipio en su conjunto lo hizo a una tasa de 1.47%, lo que refleja el dinamismo que presentan otras áreas urbanas de Zapopan.

Tabla 2.3. Porcentaje de la población que reside en el Distrito respecto al total municipal.

AÑO	POBLACIÓN MUNICIPIO	POBLACIÓN DISTRITO	%
1990	712,008	135,713	19.06
1995	925,113	150,473	16.27
2000	1,001,021	163,488	16.33
2005	1,155,190	153,973	13.33
2010	1,243,756	145,034	11.66
2015	1,332,272	142,150	10.67
2017	1,396,920	141,730	10.15

Elaboración propia. Fuente: a partir de la información de INEGI, XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda, los Conteos Rápidos de Población 1995, 2005 y la Encuesta Intercensal 2015.

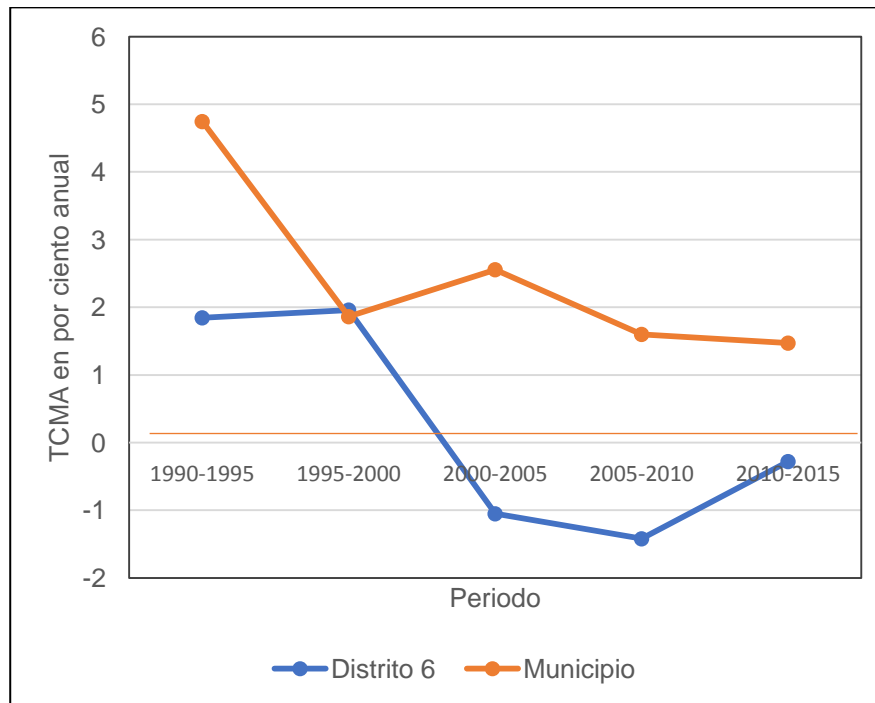
Tabla 2.4. Número de habitantes e indicadores del cambio poblacional en el periodo 1990-2015.

Año	Número de habitantes		Periodo	Tasa de crecimiento medio anual (TCMA)		Incremento promedio anual distrital (habitantes)
	Distrito 6	Municipio		Distrito 6	Municipio	
<b>1990</b>	135,713	712,008				
<b>1995</b>	150,473	925,113	1990-1995	1.84	4.75	2,614
<b>2000</b>	163,488	1,001,021	1995-2000	1.96	1.86	3,045
<b>2005</b>	153,973	1,155,190	2000-2005	-1.05	2.56	-1,677
<b>2010</b>	144,056	1,243,756	2005-2010	-1.42	1.60	-2,131
<b>2015</b>	142,150	1,333,272	2010-2015	-0.28	1.47	-401

Elaboración propia. Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010. Conteos de Población y Vivienda 1995 y 2005. Encuesta Intercensal 2015 (estimaciones). La TCMA y el incremento promedio anual fueron calculados con el tiempo intercensal real del periodo.

Gráfico 2.1 Ritmo de crecimiento de la población del distrito ZPN-6 “Las Águilas” y el municipio de Zapopan, 1990-2015.





Elaboración propia. Fuente: a partir de INEGI, XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010. Censos de Población y Vivienda 1995 y 2005. Encuesta Intercensal 2015.

Si consideramos que la dinámica de crecimiento natural del área de estudio es similar a la esperada por el Consejo Estatal de Población para el estado de Jalisco -1.45 a 1.32 % anual para 2010 y 2015 respectivamente- (CONAPO, s/f), es posible inferir que en el distrito Las Águilas, la velocidad del crecimiento poblacional está determinado por el comportamiento migratorio y no tanto por derivado del crecimiento natural de la población. Los saldos migratorios estimados en el Distrito en la última década del siglo XX se consideran en equilibrio<sup>35</sup>, en el presente siglo se clasifican como de fuerte expulsión (menores a -1.5 % anual); esto implica que los flujos de población que se movilizan fuera del área distrital son más altos, que aquellos que se trasladan hacia él. Además de los cambios de uso del suelo habitacional a comercial o de servicios, el rápido crecimiento experimentado en la periferia de la ciudad por la mayor disponibilidad de vivienda y los menores costos de ésta, se encuentran entre las razones de esta situación.<sup>36</sup>

<sup>35</sup> Las tasas de crecimiento migratorio en equilibrio oscilan entre 1.5 y -1.5 % anual.

<sup>36</sup> Los análisis de volumen y crecimiento poblacional, estructura de de edades, densidad habitacional y aspectos económicos, estan elaborados en base a estudios de la Maestra Evangelina Salinas Escobar, del Departamento de geografía y Ordenación Territorial, de Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, mayo del 2017.

Tabla 2.5. Distribución distrital, municipal y metropolitana de la población, 2017.

MUNICIPIO	DISTRITO	POBLACIÓN AGEBS	POBLACIÓN LOCALIDADES NO URBANAS (<2,500 HAB.)	POBLACIÓN TOTAL
ZAPOPAN	ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"	167,402		167,402
	ZPN-2 "Arroyo Hondo"	223,681		223,681
	ZPN-3 "Los Roles"	108,769		108,769
	ZPN-4 "La Tuzanía"	160,734		160,734
	ZPN-5 "Vallarta Patria"	150,098		150,098
	<b>ZPN-6 "Las Águilas"</b>	<b>141,730</b>		<b>141,730</b>
	ZPN-7 "El Colli"	129,056	9	129,066
	ZPN-8 "Sta. Ana Tepetitlán"	94,648		94,648
	ZPN-9 "Base Aérea - El Bajío"	18,441	4,120	22,562
	ZPN-10 "Copala"	5,858	30,995	36,853
	ZPN-11 "Tesistán"	97,234	4,979	102,213
	ZPN-12 "El Nixticuil"	19,080	29,735	48,815
Total, área de Distrito		1,316,731	69,839	1,386,570
Resto del área de estudio				
Población censal municipal (c)			9,50	1,396,920

Elaboración propia. Fuente: con base en la Encuesta Intercensal 2015 de INEGI, estimación a partir del ritmo de crecimiento experimentado por las localidades de Zapopan y Tesistán. En las localidades rurales se utilizó la TCMA municipal 2010-2015.

Tabla 2.6. Población y tasa de crecimiento del Distrito y del Municipio.

AÑO	POBLACIÓN DISTRITO	TASA	POBLACIÓN MUNICIPIO	TASA
1990	135,713		712,008	
1995	150,473	2.09	925,113	5.38
2000	163,488	1.67	1'001,021	1.59
2005	153,973	-1.19	1,155,190	2.91
2010	145,034	-1.19	1,243,756	1.49
2015	142,150	-0.40	1,332,272	1.38
2017	141,730	-0.15	1,396,920	2.40

Elaboración propia. Fuente: Elaboración a partir de la información de INEGI, Xi, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda, los Conteos Rápidos de Población 1995, 2005 y la Encuesta Intercensal 2015.

## 2.2.2 Estructura por edades y sexo

El crecimiento de la población y las características que adopta en un territorio específico tienen repercusiones sobre la estructura por edad y sexo de sus habitantes. En 1990 el Distrito se encontraba en un estadio demográfico joven<sup>37</sup> (tabla 2.8), 38 de cada cien personas tenían menos de 15 años y solo un 3.18% era mayor a 64 años. En el siguiente lustro la tendencia cambió (1995-2000), los habitantes en el Distrito entraron en una etapa de transición a la madurez al reducirse la población de niños en los últimos años del siglo XX a una proporción menor al 35 %. Estos estadios experimentados en el Distrito son iguales a los del promedio municipal.

Tabla 2.7. Número de habitantes por grandes grupos de edad en el Distrito ZPN-6 “Las Águilas”, 1990 - 2015.

Grandes Grupos de edad		1990		2000		2010		2015	
		N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Datos	0-14	53,313	38.11	44,208	27.04	26,911	18.56	29,453	20.72
	15-64	82,135	58.71	110,095	67.34	104,284	71.90	103,386	72.73
	65 Y +	4,446	3.18	7,126	4.36	9,143	6.30	9,254	6.51
	NE			2,059	1.26	4,696	3.24	57	0.04
	Total	139,894	100.00	163,488	100.00	145,034	100.00	142,150	100.00

Elaboración propia. Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda, el dato para 2015 se estimó a partir de la tendencia de la localidad de Zapopan del Microdato de la Encuesta Intercensal 2015.

En los albores del presente siglo, la población del distrito ZPN-6 progresó en forma acelerada a estadios más avanzados, al pasar a la transición al envejecimiento<sup>38</sup>, etapa a la cual el municipio en su conjunto aún no ha evolucionado. En los últimos cinco años del análisis (2000-2015) se estima que si bien continuó la tendencia al incremento de población joven -15 a 24 años- y adulta -25 a 64 años-, así como adulta mayor -65 y más, la proporción de niños aumentó en dos puntos porcentuales.<sup>39</sup>

<sup>37</sup> Este indicador se elaboró por el demógrafo Edmund Rosset (Skoczek, 1985) a partir de la evolución del crecimiento de la población y de la estructura por edades de la población europea. El indicador aquí utilizado corresponde a un ajuste de términos y estadios acorde con las características de la población latinoamericana (Salinas, documento inédito). Los referentes para la determinación del estadio son la proporción de niños y la proporción de adultos mayores. El estadio joven se caracteriza por que la estructura por edades es de un 35 % o más población de menos de 15 años y menos del 5% de personas de 65 años y más.

<sup>38</sup> La transición al envejecimiento se caracteriza por alguna de las siguientes condiciones: 1) proporción de niños (0-14 años) menor al 25 % de la población total. 2) proporción de adultos mayores (65 y más años) mayor al 10% de la población total

<sup>39</sup> Al mismo tiempo que se reduce la población que no especificó su edad.

En los 25 años del periodo de estudio mientras el número de niños se redujo en un 45 %, jóvenes - adultos y, adultos mayores aumentaron (absoluta y relativamente) es especial la población adulta mayor que se incrementó por arriba del doble, mientras que el grupo de 15 a 64 años lo hizo en un 26 %.

Los residentes en el Distrito son de mayor edad que la población municipal. La edad media o promedio de edad en el Distrito cambió de casi un año más en 1990 a 2.7 años en 2010 (tabla 2.9). En el periodo más reciente -2010-2015-, la diferencia se mantiene en 1.7 años más en la población distrital. En 2015 el promedio de edad en el distrito es de 35 años, mientras que en el municipio se tiene una media de 33.3 años.

Tabla 2.8. Indicadores demográficos en el distrito ZPN-6 "Las Águilas" y en el municipio de Zapopan, 1990-2015.

Área	Año	Índice de masculinidad	Porcentaje de mujeres	Edad media	Estadío demográfico
<b>Distrito ZPN-6 "Las Águilas"</b>	1990	91.6	52.2	28.2	Juventud
	2000	91.1	52.3	31.7	Transición a la madurez
	2010	90.2	52.6	34.4	Transición al envejecimiento
	2015	94.7	51.4	35.0	Transición al envejecimiento
<b>Municipio de Zapopan</b>	1990	94.80	51.3	27.3	Juventud
	2000	95.10	51.3	29.6	Transición a la madurez
	2010	95.60	51.10	31.7	Transición a la madurez
	2015	95.20	51.20	33.3	Madurez

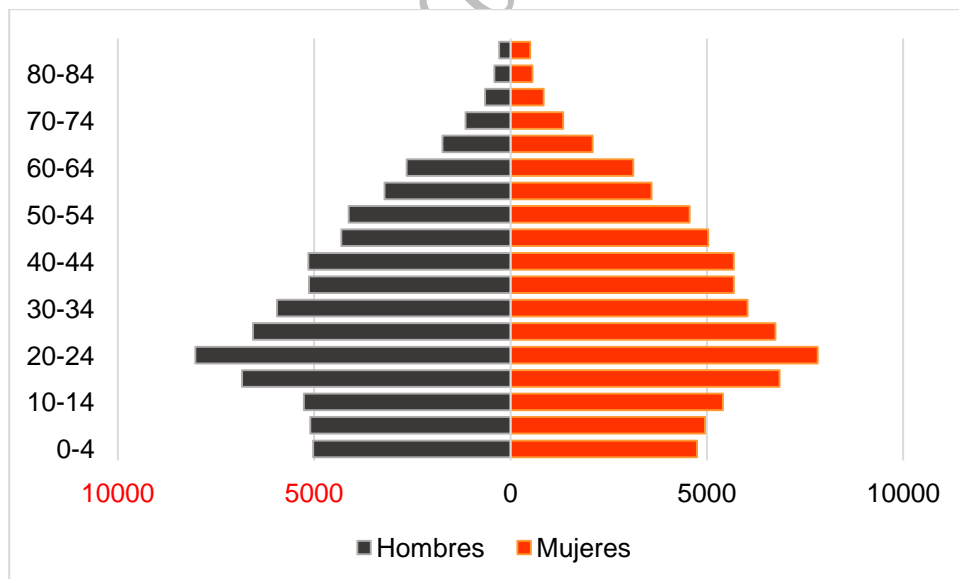
Elaboración propia. Fuente: Elaboración a partir de INEGI, XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda, Microdato de la Encuesta Intercensal 2015.

Al igual que en el municipio, en el Distrito es mayor la presencia de mujeres que de varones; pero en niveles más acentuados (tabla 2.9), acorde con los patrones identificados por diversos investigadores en la relación entre la edad y el sexo, explicada en buena medida por la mayor sobrevivencia femenina y el predominio de personas en edad adulta. Entre 1990 y el 2000, el índice de masculinidad en el distrito osciló entre 90 y 92 hombres

por cada cien mujeres, mientras que en el municipio rondó los 95 hombres, los valores de este indicador son coincidentes con el estadio demográfico en el que se encuentra. Estas variaciones en el índice de masculinidad se reflejan en una diferencia entre hombres y mujeres de un uno por ciento en el municipio y de entre 1.4 y 2.6 por ciento en el distrito “Las Águilas”.

El comportamiento del cambio demográfico determina la etapa de la evolución demográfica en el que se encuentra la población de un territorio. Una de las formas que evidencia el impacto en la estructura por edades y sexo es el indicador gráfico denominado pirámide de edades. (El gráfico 2.2) muestra la estructura de edades estimada para el año 2015 en el Distrito. La base de la pirámide estrecha correspondiente a la distribución en grupos quinquenales de los menores de 15 años. Mientras que los grupos más voluminosos son los jóvenes de 15 a 24 años (especialmente entre los 20 y los 24 años), así como los adultos jóvenes de 25 a 34 años (gráfica 2.2). La pirámide se muestra con ensanches similares a los primeros tres niveles, entre los adultos hombres de 35 a 44 años, y las mujeres de 35 a 54 años. La gráfica muestra también la mayor presencia femenina entre los 10 a 19 años, así como a partir de los 25 años, los hombres son mayoría entre niños menores de 10 años y jóvenes de 20 a 24 años.

Grafico 2.1. Pirámide de edades del Distrito urbano ZPN-6 “Las Águilas”, 2015.



Elaboración propia. Fuente: Elaboración a partir de INEGI, Microdato de la Encuesta Intercensal 2015 y la tendencia de crecimiento por grandes grupos de edad en el Distrito 1990-2010.

En el año 2015 el municipio de Zapopan se caracterizó por encontrarse en el grupo de municipios a nivel nacional con mayor población de ancianos (65 años y más), ocupando

el octavo lugar, mientras que Guadalajara es el segundo con mayor número de personas de 65 años y más.

### **2.2.3 Densidad habitacional**

La densidad de población nos muestra la relación del número de habitantes y la superficie en un territorio. En este caso, la unidad elegida para calcularla fueron las áreas geoestadísticas básicas (AGEBS) utilizadas por el INEGI para captar información censal y de encuestas.

Zapopan es el municipio del área metropolitana de Guadalajara (AMG) de mayor extensión (con alrededor de una tercera parte de la metrópoli) y con más superficie urbanizada, 22,129 has. (IMEPLAN, 2016:62), correspondiente al 21.7% de la superficie municipal; similar proporción urbanizada (22%) se tiene en el AMG, cuya superficie asciende a 72,463 has. de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (IMEPLAN, 2016). Los municipios más densos en el año 2010, con valores superiores a la media son Guadalajara (98 Hab./ha), Tlaquepaque y Tonalá (70 Hab./ha respectivamente), los tres con densidades por arriba del promedio del AMG que fue de 61 Hab./ha.

El distrito ZPN-6 “Las Águilas” presentó en el año 2010 una densidad media de 83.20 habitantes por hectárea, casi el doble del que presentó el distrito “Vallarta-Patria”, cifra superior a la densidad del área urbana del municipio de Zapopan que fue de 55 Hab./ha (cuarto lugar en el AMG) y la del área metropolitana. En el Distrito predomina densidades medias, de entre 80 y 119 habitantes por hectárea, la mitad de los residentes en el Distrito residen en AGEBS con estas densidades, en el 44 % de las 1,743.27 hectáreas. Se localizan en una amplia franja que va del sur-sureste del distrito en la colonia Loma Bonita Ejidal, pasando por Colinas de las Águilas, la colonia que da nombre al Distrito y el Colli Urbano, hasta Haciendas Tepeyac en el poniente (Plano 2.3). Una zona al centro-oriente del Distrito en la colonia Loma Bonita también presenta densidades medias.

Tabla 2.9. Densidad de población por AGEB en el distrito ZPN-6 “Las Águilas”, 2010.

<b>Densidad</b>	<b>Hab./ha</b>	<b>N° Agebs</b>	<b>Superficie (Has.)</b>	<b>N° habitantes</b>
<b>Muy baja</b>	1 - 39	5	387.76	12,879
<b>Baja</b>	40 - 79	8	405.78	22,929
<b>Media</b>	80 - 119	21	754.69	74,895
<b>Alta</b>	120 - 199	4	122.64	17,666
<b>Muy alta</b>	200 - 299	4	72.41	16,665

<b>Total</b>		42	1743.27	145,034
--------------	--	----	---------	---------

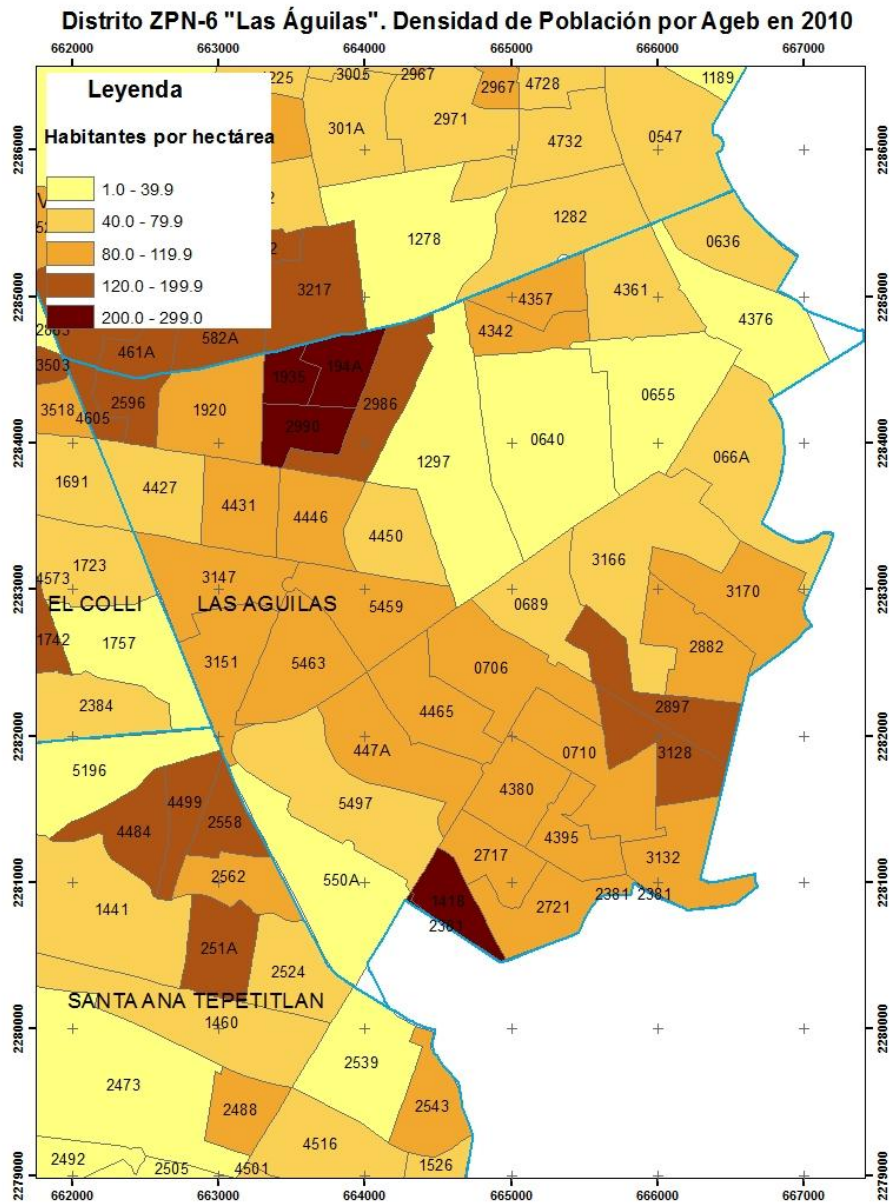
Elaboración propia. Fuente: Elaboración a partir de INEGI, XIII Censo General de Población y Vivienda, Since 2010.

Las densidades bajas ocupan el segundo lugar por superficie (23%) y número de habitantes (16%). Se localizan en diversos manchones distribuidos en todo el Distrito que incluyen fraccionamientos como Las Fuentes, Residencial Victoria y colonias como El Colli urbano, Chapalita y La Calma con una relación de población respecto a la superficie de entre 40 y 79 habitantes por hectárea.

Las áreas con densidades muy bajas, de menos de 40 habitantes por hectárea son en donde reside la menor proporción de población, 8.8% de las 145,034 personas que en 2010 residían en el Distrito, sin embargo, se extienden sobre una proporción de superficie similar a las densidades bajas (2.10). Colonias como Ciudad del Sol, una fracción de Chapalita sur y parte de Las Fuentes presentan este nivel de densidad de población.

En densidades altas y muy altas viven el 23.7 % de la población en tan solo el 11 % de la superficie, lo que da muestra de una elevada saturación de los espacios. Tres áreas presentan densidades altas con valores de entre 120 y menos de 200 hab./ha, Rinconada La Joya, Rinconada La Calma y parte de Loma Bonita Ejidal ubicadas entre la Av. Tabachines y Av. López Mateos comprenden una de las áreas, la segunda corresponde a una porción del fraccionamiento Haciendas Tepeyac localizado al sur de av. Tepeyac y el anillo periférico, la clase de vivienda es edificios de departamentos; la tercera incluye la colonia El Colli CTM y Santa Catalina, entre la av. El Colli y la av. Tepeyac. Combinaciones de casas unifamiliares dúplex, cuádruplex y edificios de departamentos aumentan las densidades de población a muy altas; en ellas ocurre la mayor intensidad de uso del suelo, en los fraccionamientos Moctezuma, Primavera Norte, Villas del Tepeyac, Nueva Primavera, Colli Primavera y Colli CTM cercanas al límite distrital en el norte, así como en la colonia Gustavo Díaz Ordaz en el sur, más la superficie que cubren apenas sobrepasa el 4% equivalente a 72.41 hectáreas.

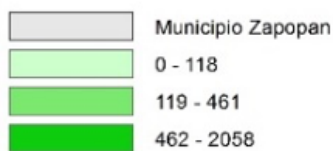
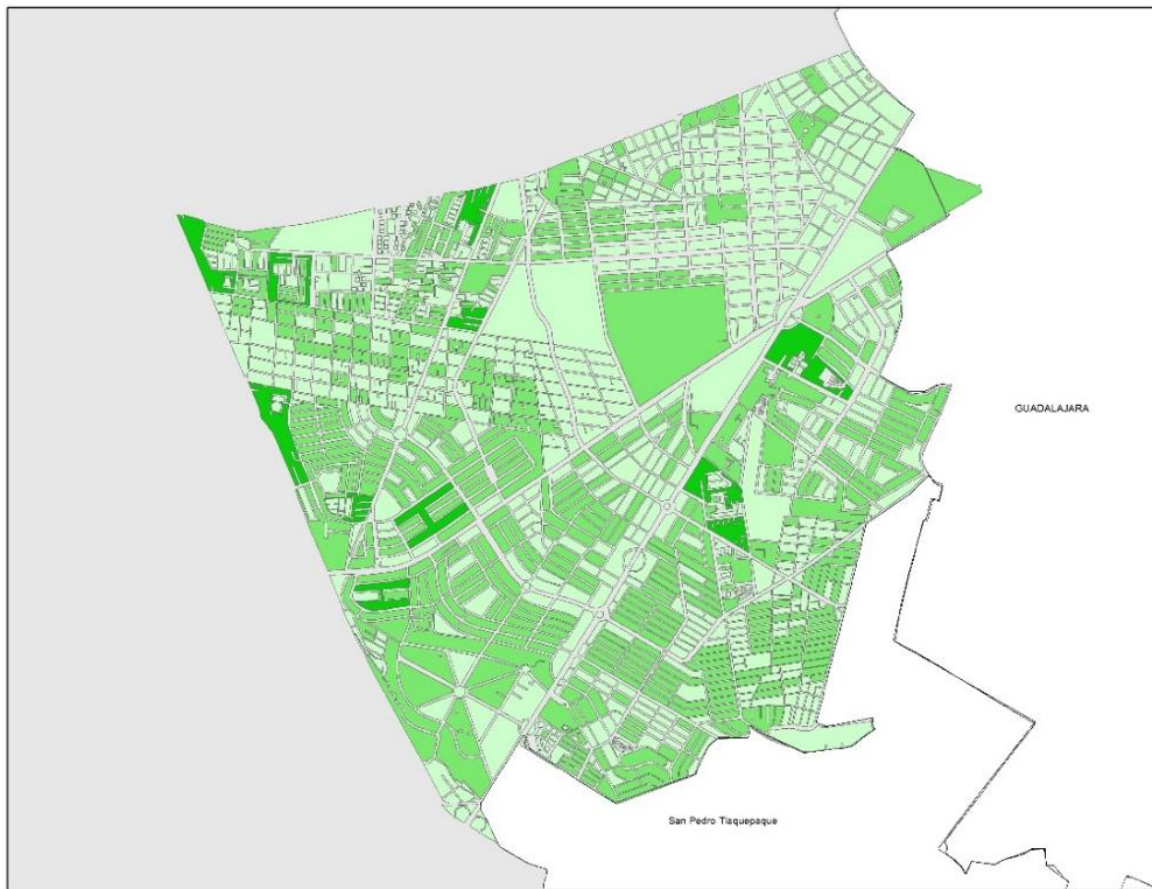
Plano 2.1. Densidad de población por AGEB en el Distrito.



Elaboración propia. Fuente: con base al maco geoestadístico Nacional INEGI 2010.



Plano 2.2. Densidad de población.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

### 2.2.4 Condiciones económicas

La zona presenta alta dinámica económica, los ejes viales de Tepeyac, Moctezuma, Mariano Otero, López Mateos, y 18 de marzo en dirección norte-sur o noreste-suroeste, o bien, Niño Obrero, Tizoc, Lapsilázuli, av. Patria, Copérnico y el anillo periférico, tienen fuerte actividad comercial y de servicios de diversa índole, incluidos servicios públicos ofrecidos en la unidad administrativa Las Águilas. Esta situación aunada a la predominancia de personas adultas contribuye a la alta presencia de población económicamente activa (PEA)<sup>40</sup> que reside en ella, sin considerar aquella que tiene su ámbito laboral en establecimientos ubicados en el Distrito<sup>41</sup>.

En 2015, el Distrito contaba con un número estimado de 79,000 personas consideradas como económicamente activas; su volumen se incrementó en menor medida (75.48 %) en que lo hizo la PEA municipal (154.37 %) lo que podría indicar la presencia de dinámicas económicas fuertes también en otros espacios de Zapopan.

Dado el ritmo de crecimiento poblacional en el Distrito y la mayor presencia de población adulta en plena etapa laboral, se estima que en el periodo de análisis la tasa de actividad económica<sup>42</sup> distrital aumentó en 23.4 puntos porcentuales, mientras que el municipio incrementó en el mismo periodo la mitad de puntos porcentuales (11.7).

Tabla 2.10. Evolución de la población económicamente activa en el Distrito ZPN-6 “Las Águilas” y el municipio, 1990 a 2015.

Año	Distrito 6			Municipio		
	PEA	PEAO	TAE	PEA	PEAO	TAE
1990	45,020	44,257	32.18	227,513	223,434	32.15
2000	71,712	70,997	43.86	408,114	403,748	41.23
2010	70,866	68,483	48.86	562,233	542,497	45.55
2015	79,000	77,500	55.58	578,738	569,835	43.90

Notas: PEA - Población económicamente activa. PEAO - Población económicamente activa ocupada. TAE - Tasa de actividad económica en %.

<sup>40</sup> La definición de población económicamente activa de los censos de población y vivienda, refiere a las personas de 12 años y más que en la semana de referencia del levantamiento censal desempeñaron actividad económica, o bien que hubiesen buscado trabajo en algún momento del mes anterior a la entrevista.

<sup>41</sup> Esta información no se capta en los censos de población y vivienda, se registra en los censos económicos que se levanta en los establecimientos industriales, comerciales y de servicios.

<sup>42</sup> La tasa se calculó considerando la población económicamente activa total respecto a la población total.

Fuente: Elaboración propia a partir de: INEGI. XI, XII, XIII Censos Generales de población y vivienda (ITER, base de datos por ageb, microdato de la muestra censal). Microdato de la Encuesta Intercensal 2015.

El desempleo medido a través de las cifras de población ocupada y desocupada registrado en las fuentes es bajo. Entre 1990 y 2015 no supera el cuatro por ciento de la PEA. En el último lustro del siglo XX el nivel de desempleo en el Distrito fue menor al del municipio, en los siguientes años se invirtió. El año en el que se registró el mayor desempleo en las dos unidades territoriales (municipio y distrito ZPN-6) fue en 2010.

A nivel del distrito urbano, la fuente<sup>43</sup> permite identificar solo la PEA que labora en actividades de los sectores económicos secundario y terciario, así como un tercer grupo no especificado, que incluyen presumiblemente personas dedicadas a actividades del sector primario, como los que no especificaron suficientemente sus actividades. Entre 1990 y 2000 la población no especificada representó entre el 6 y el 7 % de la PEA total, cifra que disminuyó en años posteriores a niveles entre 2 y 3 %.<sup>44</sup> A nivel municipal, la población dedicada a actividades primaria es mínima; entre 1990 y 2015 si bien su número se incrementó hasta alcanzar las 6,640 personas, su peso sobre el conjunto de los sectores económicos disminuyó del 2.6 al 1.1% de la PEA.

Las actividades económicas de la población distrital se ubican principalmente en el ámbito del comercio y los servicios. En el periodo de estudio la población dedicada a este sector pasó del 66 al 80 por ciento, valores superiores entre ocho y nueve puntos porcentuales que las cifras a nivel municipal. Se estima en 2015, 62,760 personas realizaban este tipo de actividades para su subsistencia. En los últimos 25 años la propensión es a especializarse más en el sector terciario de la economía, su volumen se multiplicó por 2.1 veces, misma tendencia presentó la evolución de las actividades económicas en el municipio en su conjunto.

Tabla 2.11. Distribución de la PEA por grandes sectores económicos del Distrito ZPN-6 “Las Águilas”, 1990-2015.

Sector	1990	2000	2010	2015
Secundario	12,064	15,969	12,982	14,472
Terciario	29,942	51,568	57,472	62,760

<sup>43</sup> Estas fuentes derivadas de los censos generales de población y vivienda son las bases de datos por AGEB urbana (Scince) disponibles para los años 1990, 2000 y 2010.

<sup>44</sup> De estar incluidos en estos datos personas dedicadas a actividades primarias, su valor sería ínfimo si no nulo.

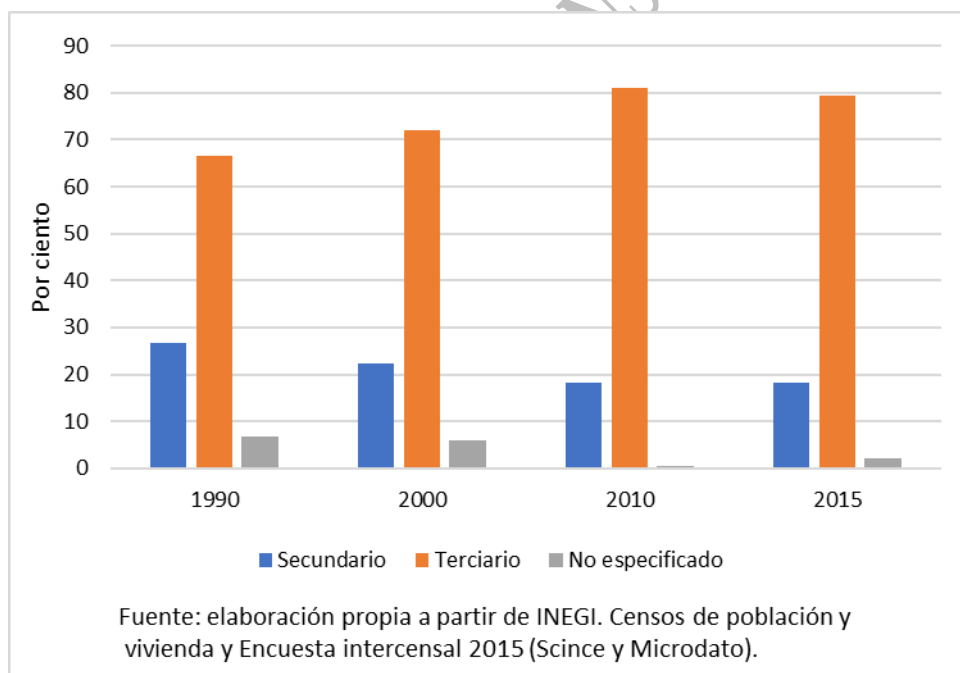
No especificado	3,014	4,175	412	1,768
PEA	45,020	71,712	70,866	79,000

Nota: Las cifras de 2010 y 2015 fueron estimadas a partir de las tendencias presentadas en el Distrito y los cambios experimentados en esos periodos en la localidad de Zapopan.

Elaboración propia. Fuente: Elaboración a partir de INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda (Scince) y Microdato de la Encuesta intercensal 2015.

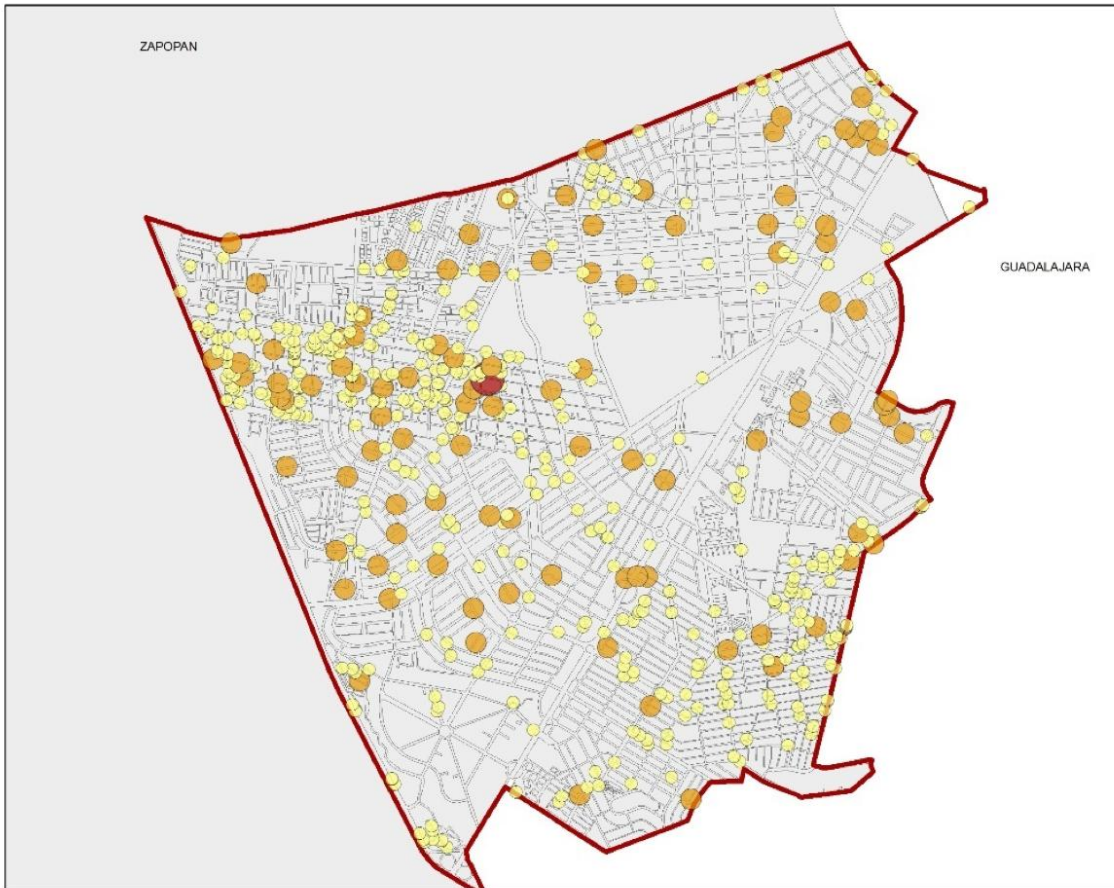
El número de personas dedicadas a las actividades del sector industrial y extractivo osciló entre las 12,000 y 16,000 personas entre 1990 y 2015. Sin embargo, mostró en términos relativos un claro descenso en su participación entre los grandes sectores económicos. La proporción de personas laborando en este sector transitó del 26.8% en 1990 al 18.32% en 2015. El comportamiento de estos dos sectores económicos en el distrito “Las Águilas” dan cuenta del proceso de tercerización de la economía en el que las metrópolis se encuentran.

Gráfico 2.2. Distribución de la PEA ocupada en porcentajes por grandes sectores económicos en el distrito ZPN-6, 1990-2015.



Elaboración propia. Fuente: Elaboración a partir de INEGI. Censos de población y vivienda y Encuesta intercensal 2015 (Scince y Microdato).

### Plano 2.3. Sectores económicos.



**SIMBOLOGIA**

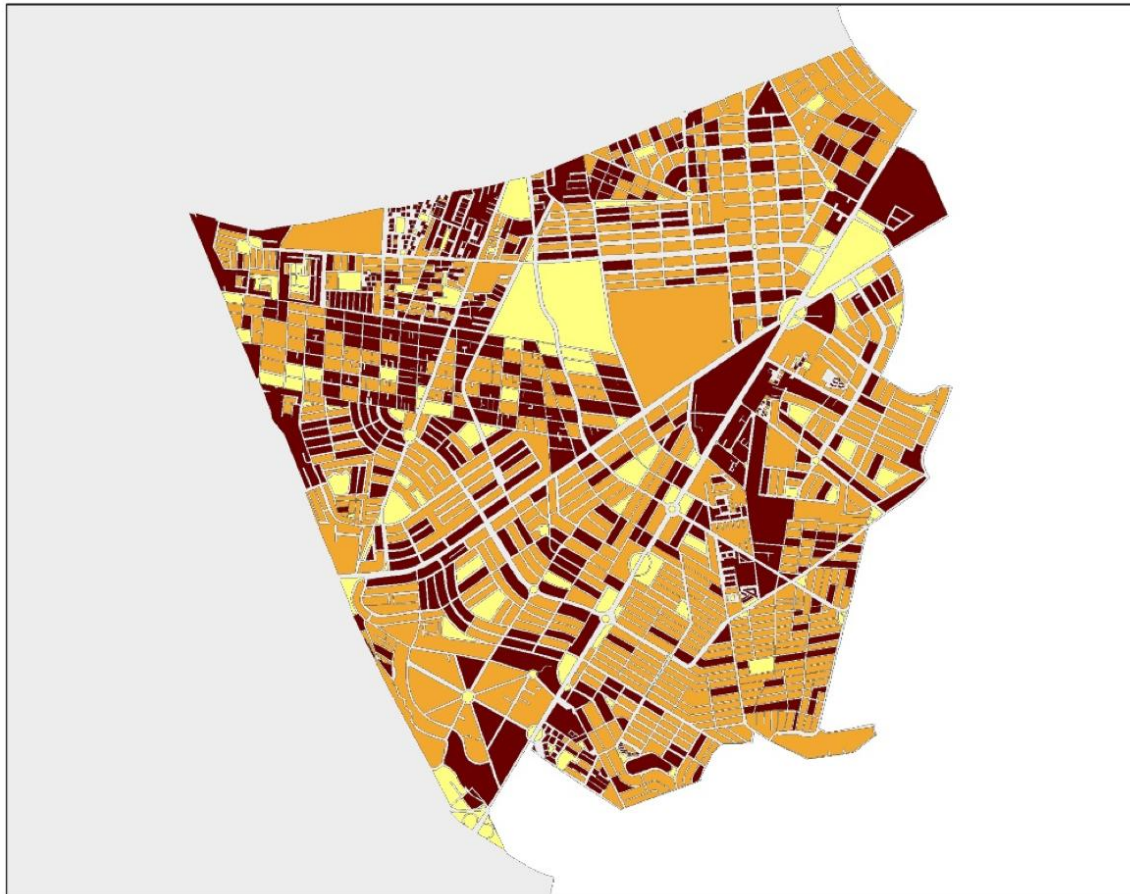
	MUNICIPIO ZAPOPAN
	PRIMARIO
	SECUNDARIO
	TERCIARIO
	Manzanas
	DISTRITO 06
	Manzanas

Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

Uno de los aspectos más relevantes y que además se vuelve condicionante para el desarrollo es lo referente al empleo y la ocupación de los ciudadanos. Particularmente en el caso del Distrito Urbano ZPN-06 se cuenta con un promedio de 59.8 % de población económicamente activa, el restante 40.2% corresponde a la población que tiene una edad menor a 12 años o quienes no se encuentran en condiciones de ser económicamente activos.

Plano 2.4. Porcentaje poblacional económicamente activa.



MUNICIPIO ZAPOPAN

**Poblacion Eco. Activa**  
**Porcentaje**  
 -9.000000 - 20.500000  
 20.500001 - 60.500000  
 60.500001 - 100.000000

Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

La población económicamente activa cuenta con una participación efectiva de 48.4% por parte del género femenino y un 73% de participación del género masculino. Así mismo,

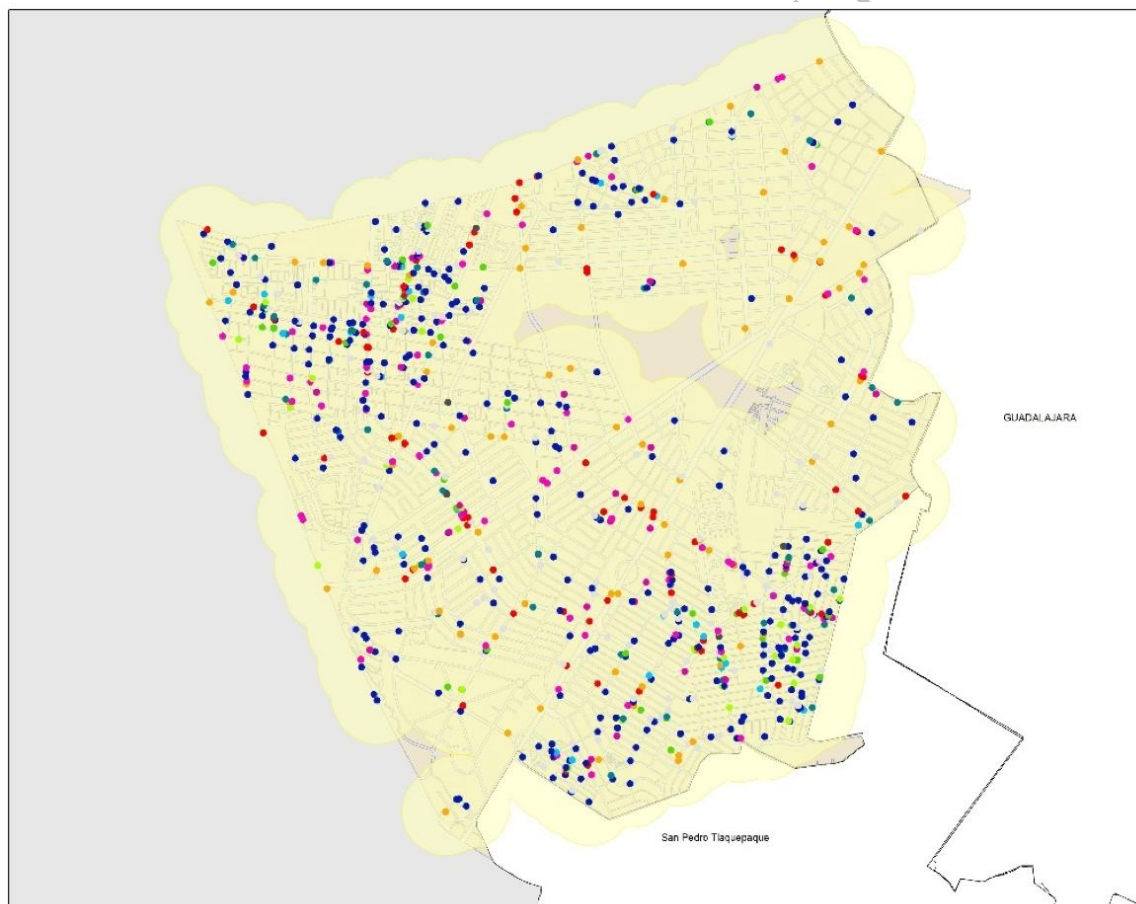
del total de la población económicamente activa el 96.6% está ocupado, lo que representa una proporción menor de desempleo de solo 3.4%

Tabla 2.12. Estructura de la actividad laboral y ocupacional.

<b>Población Económicamente Activa (PEA)</b>	<b>59.79</b>
PEA Femenina	<b>48.43</b>
PEA Masculina	<b>73.02</b>
Población Ocupada	<b>96.63</b>
PEA Ocupada sin escolaridad	<b>0.39</b>
PEA Ocupada con EMS	<b>20.54</b>
PEA Ocupada con grado superior	<b>61.17</b>
NO PEA que estudia	<b>41.77</b>
NO PEA actividades del hogar	<b>41.60</b>

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con datos del Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI.

Plano 2.5. Proximidad a actividades comerciales de uso cotidiano.





Fuente: Elaboración propia, a partir de:

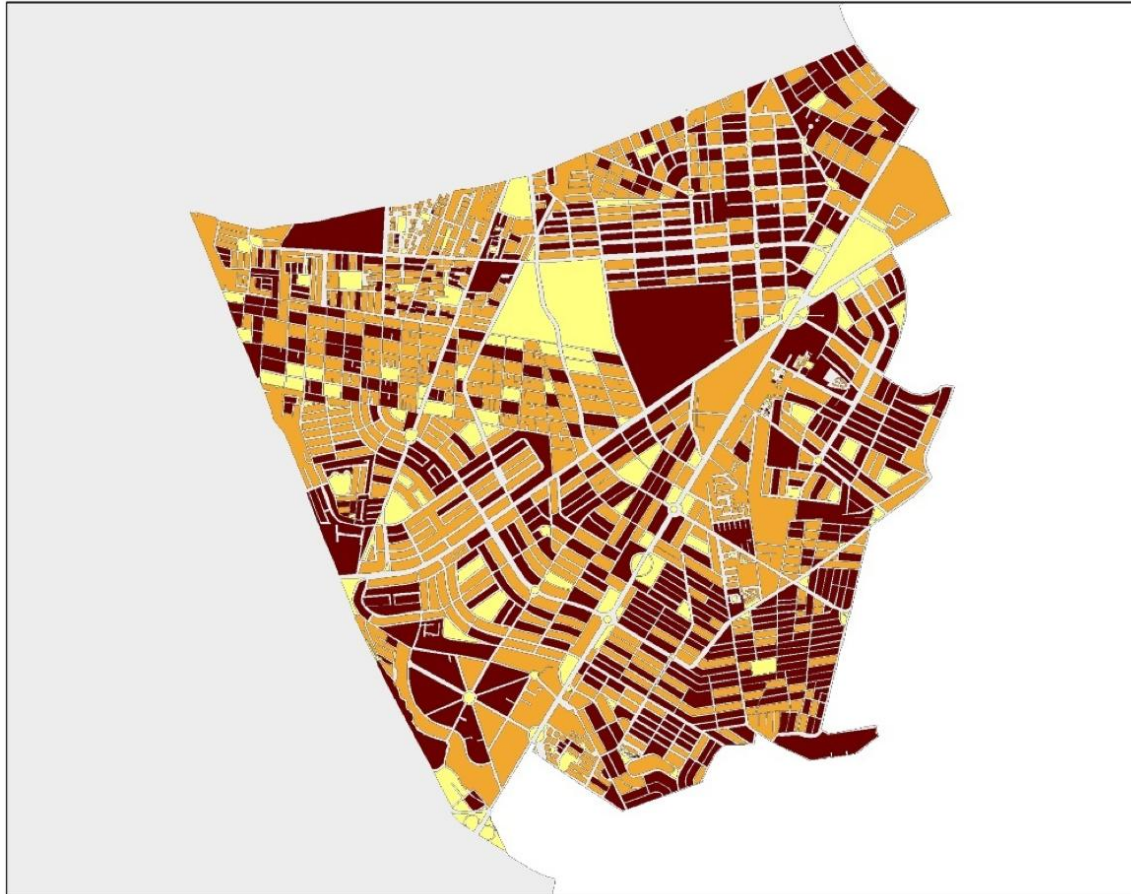
- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

La ocupación de la población se encuentra condicionada por distintos factores socioeconómicos, uno de ellos nivel educativo. Por lo que se puede identificar, de la población ocupada, en promedio solo el 0.39% no tiene escolaridad, así mismo solamente el 20.5% de la población ocupada cuenta con al menos un grado aprobado en educación media superior, y por su parte, la población que cuentan con un grado superior o posgrado está ocupada el 61.2%.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Plano 2.6. Población femenina económicamente inactiva.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

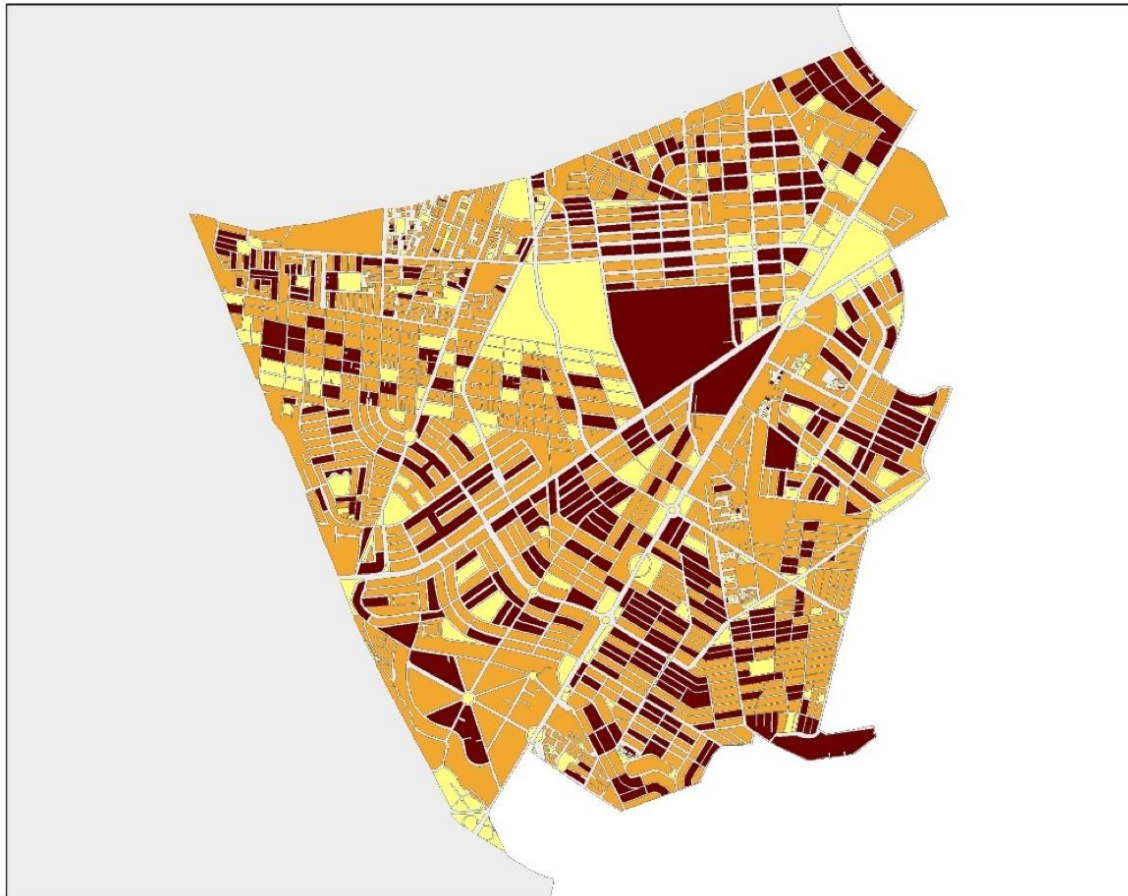
- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

También se tiene identificado que 41.8% de la población no económicamente activa se dedica a estudiar, así como el 41.6% de la población no económicamente activa se dedica a las actividades del hogar. El restante 16.6% se dedica a otra actividad.

Es importante mencionar que la estructura poblacional actual representa un gran potencial para la productividad debido a que más del 50% de la población se encuentra en el rango de edad en que fisiológicamente se cuenta con potencial laboral. Este es uno de los principales factores que influyen en la determinación de la proporción de la Población

Económicamente Activa que alcanzó en 2010 de casi 59.8%, de los cuales el 96.6% de ellos están ocupados.

Plano 2.7. Población masculina económicamente inactiva.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

De acuerdo con las expectativas poblacionales, pese a que se estima un crecimiento en el número de habitantes en el mediano plazo de aproximadamente 15%, la gran proporción de la actual fuerza laboral empezará a formar parte de los ciudadanos acreedores de pensiones y jubilaciones, dejando detrás a un grupo de menor proporción de trabajadores,

lo cual implica que pese a que en términos relativos la actividad laboral se mantenga elevada, el valor absoluto sea claramente más reducido que en la actualidad.

## **2.2.5 Condiciones Sociales.**

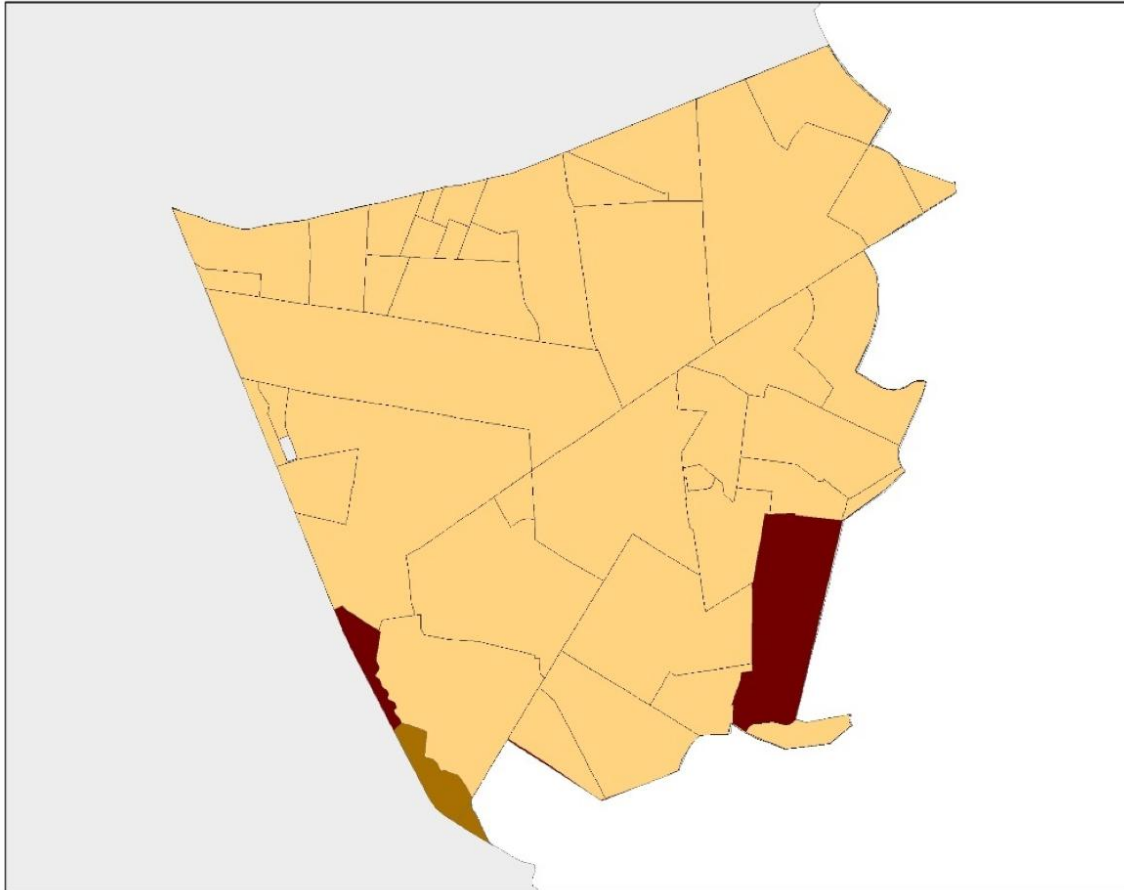
### **2.2.5.1 Igualdad e inclusión**

Por otra parte, y de manera complementaria, el tema demográfico cuenta con aspectos sociales que tocan las fibras más sensibles en el tema de atención prioritaria; el caso de los grupos vulnerables conformados principalmente por personas con alguna discapacidad o el caso de los grupos indígenas. Pese a que no se cuenta con información respecto de las edades de las personas que se encuentran en esta situación, es evidente que hay una necesidad insatisfecha en materia de oportunidades para su desarrollo, así como de equipamientos e infraestructura adecuada para poder desarrollar las actividades cotidianas de manera normal.

Como uno de los ejes centrales del estudio, se ha identificado a grupos sociales que son sensibles a recibir atención prioritaria debido a su condición de vulnerabilidad. En el caso de la población indígena se detectó que 0.23% de la población pertenece a un hogar indígena. Mientras que en el caso de las personas que cuentan con alguna discapacidad se identificó que 3.6% de la población cuentan con dificultad para el desempeño y/o realización de tareas básicas y de la vida cotidiana.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Plano 2.8. Marginación por AGEBS.



**Grado de marginacion**

- Baja
- Media
- Muy Baja

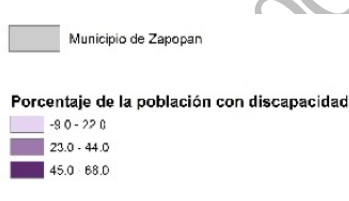
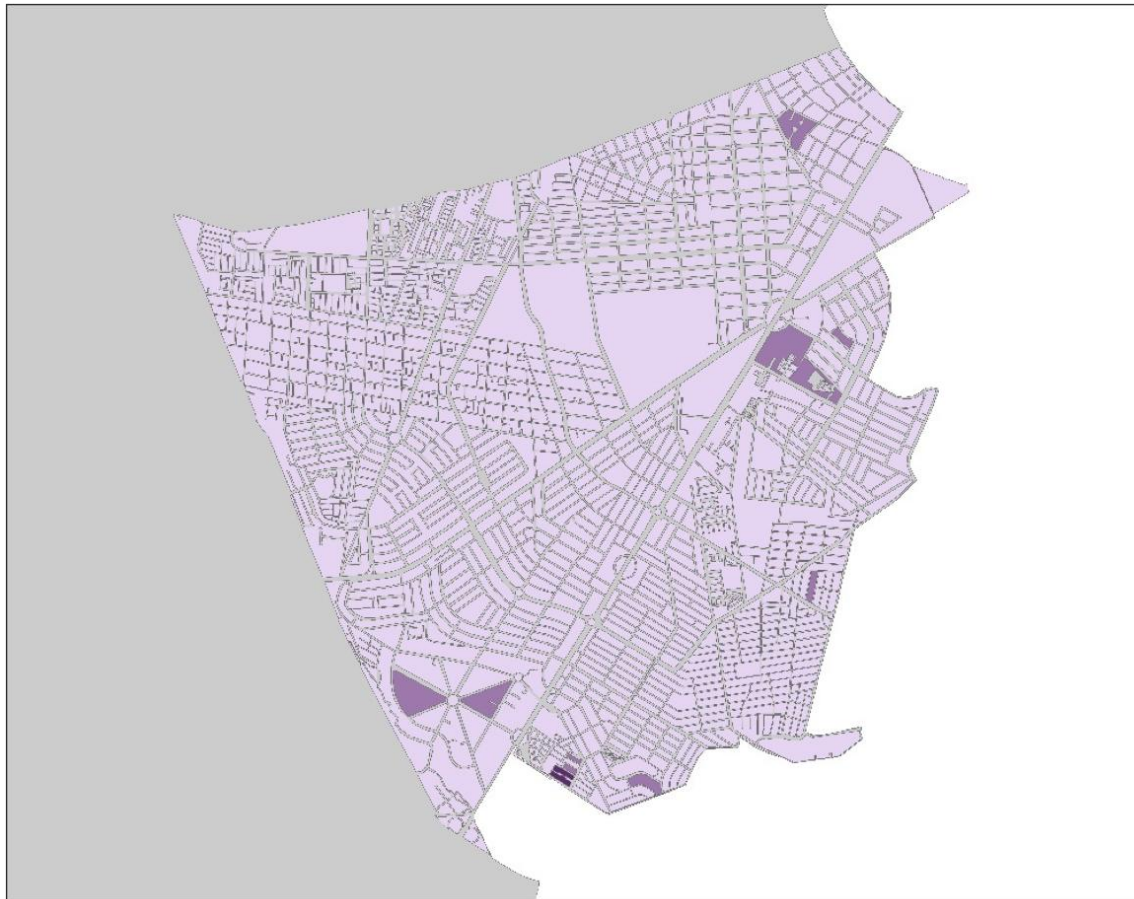
Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

Desde el enfoque normativo para el fomento a la inclusión y protección personal, el desarrollo habitacional y los equipamientos urbanos deben considerar el diseño, la adaptación y la integración de espacios, equipos y materiales que coadyuven al adecuado desarrollo de las personas con alguna discapacidad principalmente, ya que el diferencial entre una vivienda o equipamiento que cubran ampliamente con sus necesidades puede hacer la diferencia para lograr un desarrollo humano digno.

De igual manera, en el caso los espacios públicos, se debe contar con equipamientos adaptados a las necesidades de las personas con requerimientos especiales, lo cual demuestra el grado de cultura e inclusión pública para ofrecer un entorno digno.

Plano 2.9. Porcentaje de población con discapacidad.



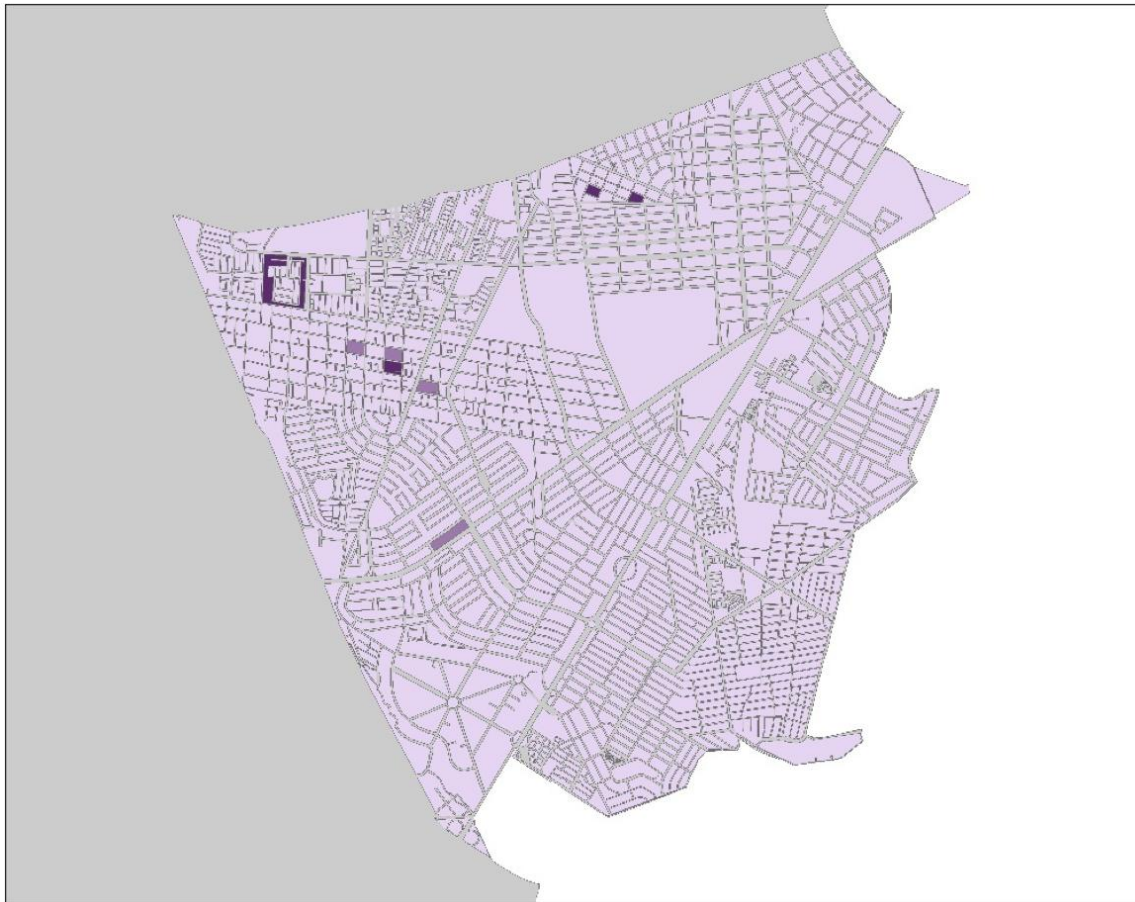
Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

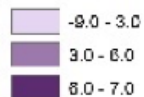
Por otra parte, mencionar que la calidad de vida de las personas más vulnerables se ve afectada significativamente en un ambiente de exclusión laboral, propiciando condiciones que los orillan una condición de marginación y sean vulnerables a desempeñar actividades

menos justas para su bienestar. Desde un enfoque incluyente, es sensato identificar e impulsar la apertura de espacios laborales que permitan integrar a las personas más vulnerables, generando con ello un clima de inclusión y equidad.

Plano 2.10. Porcentaje de hogares censales indígenas.



**Porcentaje de hogares censales indígenas**



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

### 2.2.5.2 Estructura de los hogares

Una de las variables que determina la configuración de la sociedad es la influencia que representa la estructura de su hogar de cada ciudadano. Si bien, los hogares son los

espacios donde se recibe la primera formación humana y social de los individuos, la composición de estos y la manera de integrarse funcionalmente, inciden de manera significativa en las actitudes que las personas reflejan hacia el exterior, así como el rol y el estatus que asumen en la comunidad.

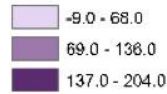
De acuerdo con el INEGI los hogares pueden ser nucleares, ampliados, compuestos, unipersonales o corresidentes, según la composición de los miembros que los conforman.<sup>45</sup> En este sentido, el tipo de composición plantea distintas condiciones que diferencian a los hogares, por ejemplo, la jefatura del hogar.

Plano 2.11. Porcentaje de hogares con jefatura femenina.



<sup>45</sup> <http://cuentame.inegi.org.mx/población/hogares.aspx?tema=P>

**Porcentaje de hogares censales  
con jefatura femenina**



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

En el Distrito Urbano ZPN-06 se tiene identificado que aproximadamente el 31.5% de los hogares cuentan con jefatura femenina y el restante 68.5% de los hogares cuentan con jefatura masculina. Del total de los hogares, 12.6% de ellos cuentan con una jefa o un jefe menor a 30 años.

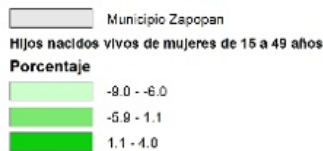
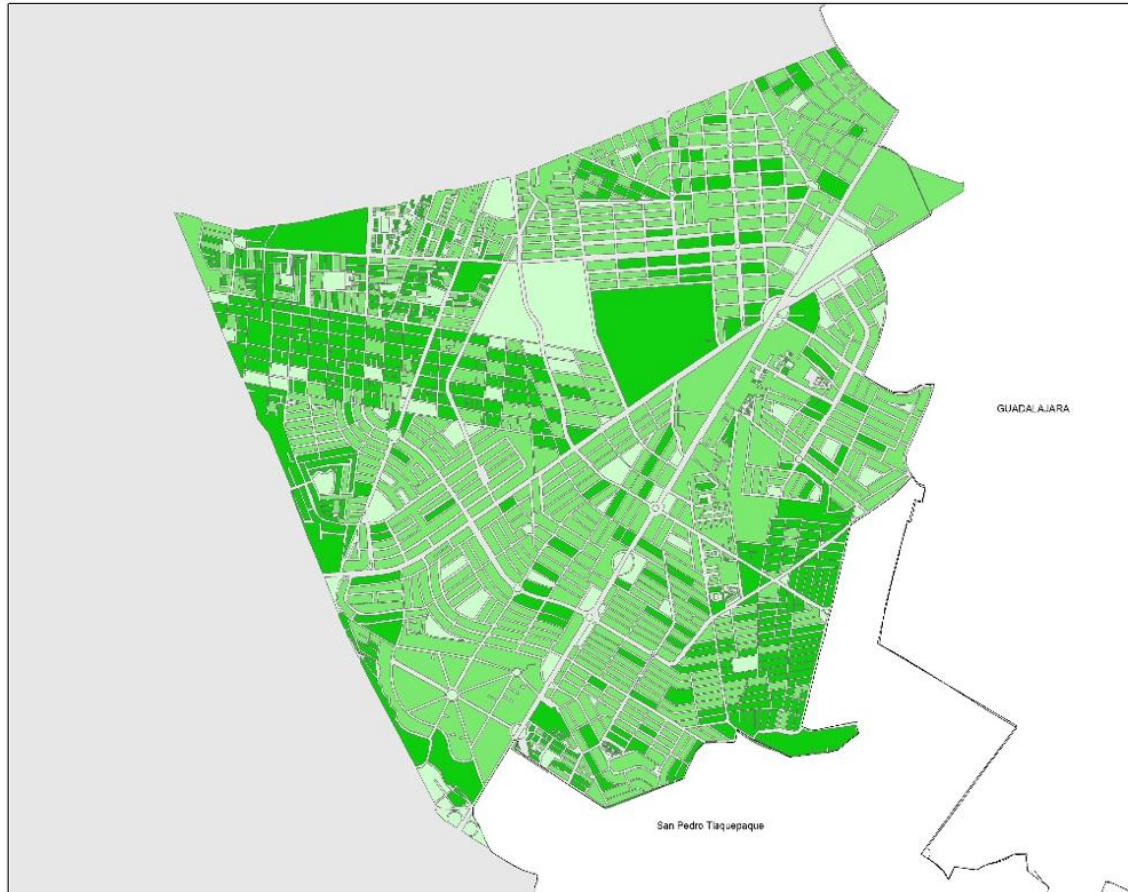
Actualmente, distintos factores económicos, educativos y sociales han influido en la recomposición de los hogares, propiciando pasar del modelo familiar, como principal estructura de hogar, a una variedad cada vez más diversa e intensa, como el unifamiliar o compuesto, y no menos relevante aun, en donde de manera incremental cada vez el género femenino se convierte en jefa del hogar.

De acuerdo con el INEGI 2010, el promedio de hijos nacidos vivos entre las mujeres con edad en un rango de entre los 15 y los 49 años es de 1.1 hijos en promedio. Tomando en cuenta que el valor mínimo son cero hijos y el valor máximo son 4 hijos.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Plano 2.12. Promedio de Hijos nacidos vivos de las mujeres de 15 a 49 años.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

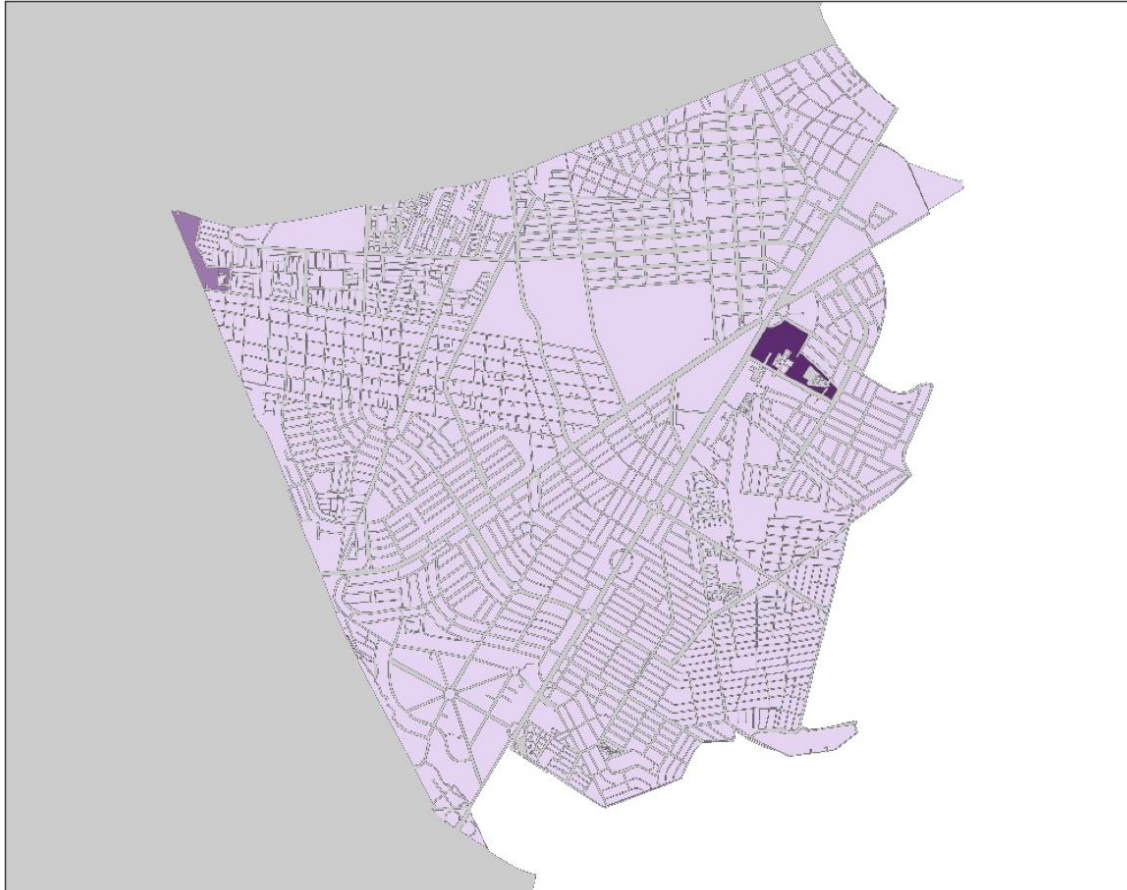
- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

## 2.2.6 Nivel de satisfacción de necesidades básicas

### 2.2.6.1 Acceso a la educación

El acceso a la educación de calidad es un derecho constitucional de todos los ciudadanos en México, particularmente la educación básica formativa que permita a los ciudadanos contar con los conocimientos elementales para desarrollarse de manera adecuada.

Plano 2.13. Porcentaje de la población de 3 a 5 años que asisten a la escuela.



Porcentaje de la población de 3 a 5 años que asisten a la escuela  
EDU1

0 - 35%
36 - 70%
71 - 100%

Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

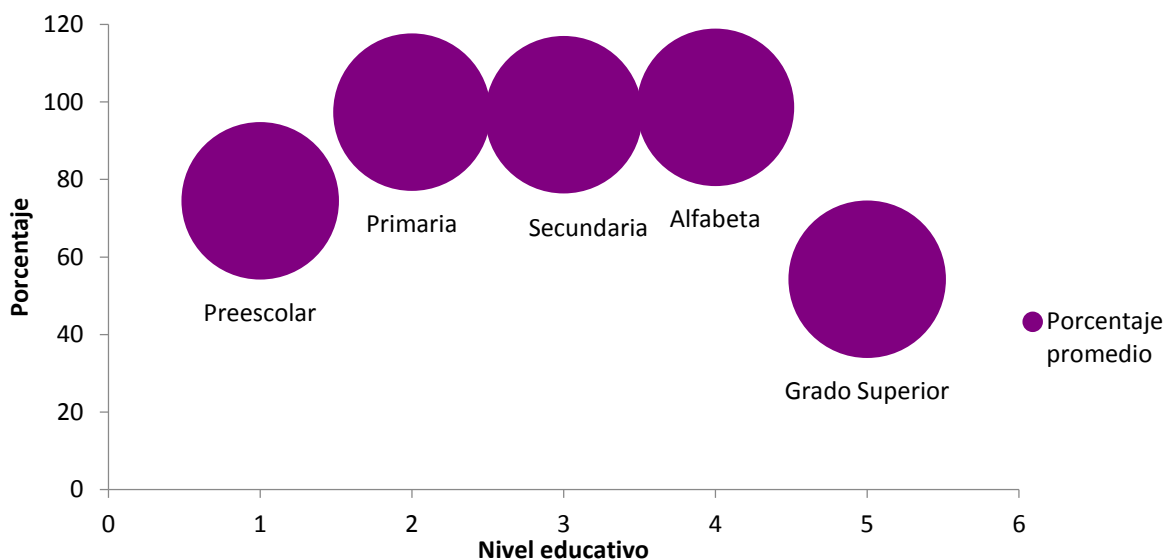
Respecto de los factores de inclusión social para el desarrollo humano, en materia educativa se tiene que para 2010, del total de los niños de entre 3 a 5 años, el 74.5% asisten a un centro educativo, lo cual para este caso corresponde al nivel de formación preescolar. Así mismo de los niños de entre 6 a 11 años, periodo que generalmente corresponde al que se asiste a la escuela primaria, en este caso asisten a la escuela un total de 97.4% y para el grupo de jóvenes de entre los 12 a 14 años, el 96.7% asisten a la

escuela, que en este nivel corresponde al nivel educativo de secundaria. Hasta aquí se considera que corresponde la educación básica.

De manera consecuente, se tiene que de la población que tiene 15 años o más, en promedio el 98.7% saben leer y escribir (población alfabeta) así mismo, un dato relevante muestra que del total de la población con 25 o más años, en promedio el 54.3% tienen un nivel de formación con al menos un grado aprobado en educación superior.

Haciendo un comparativo, según la Encuesta Intercensal 2015, en el municipio de Zapopan solo el 88% de la población entre los 3 a los 14 años asiste a la escuela, mientras que de la población con un nivel de educación superior completo es de 31.5%.

Gráfico 2.3. Nivel educativo básico y superior expresado en porcentaje de accesibilidad al servicio.



Elaboración propia. Fuente: con datos del CENSO de Población y Vivienda 2010 INEGI.

Al considerar la distribución de la población por grupos de edad antes referida, se debe observar que si bien en la actualidad se cuenta con una cobertura amplia de servicios educativos para la población residente, se puede inferir que en el corto plazo, debido a la disminución sustancial en la proporción de personas del grupo de 0 a 14 años, en el sector educativo se presentará una importante reducción en la demanda de este servicio por parte de los habitantes del polígono, principalmente en los niveles de educación básica. Ver gráfico anteriormente señalado.

Plano 2.14. Porcentaje de la población de 6 a 11 años que asisten a la escuela.



 Municipio de Zapopan

Porcentaje de la población de 6 a 11 años que asisten a la escuela

 48.0 - 73.0  
 74.0 - 86.0  
 87.0 - 99.0

Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

Plano 2.15. Porcentaje de la población de 12 a 14 años que asisten a la escuela.



Municipio de Zapopan

Porcentaje de la población de 12 a 14 años que asisten a la escuela

40.0 - 45.0  
50.0 - 70.0  
71.0 - 80.0

Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

El nivel educativo es determinante para contar con capacidades que permitan acceder a un empleo adecuado, que permita satisfacer las necesidades básicas y de autorrealización individuales y del hogar. La educación es sin duda uno de los factores que influyen en la estabilidad de un hogar, principalmente en los hogares con jefatura de familia, donde las condiciones de desigualdad por género dificultan en mayor medida la posibilidad de

garantizar un amplio desarrollo educativo en los hijos, debido principalmente los ingresos económicos familiar con que cuenta.

Por tanto, desde una perspectiva de género, los hogares con jefatura femenina deben considerarse como grupo prioritarios de atención en el acceso a la educación de calidad, ya que estos hogares cuentan con un mayor grado de vulnerabilidad debido a su condición socioeconómica y ocupacional.

Desde un enfoque territorial, se debe resaltar que una cualidad del acceso a la educación de calidad tiene que ver justamente con la proximidad a los centros educativos, donde el desplazamiento no implique un elevado costo de tiempo, esfuerzo y seguridad para los individuos.

Así mismo desde un enfoque cívico, la orientación educativa se ha visto influenciada en mayor medida en los últimos años por un enfoque en el cuidado del medio ambiente. La educación ambiental es un aspecto educativo y cultural que debe fomentarse no solo en la conservación de las áreas verdes, sino en el manejo sustentable de las actividades cotidianas que se realizan, para garantizar una mejor calidad de vida y una mayor protección y cuidado del medio ambiente.

La participación de la sociedad organizada ya sea a través de comités vecinales o de Organizaciones No Gubernamentales es fundamental para la gestión y fomento educativo para el cuidado del medio ambiente. Estas estructuras impulsan la organización de los ciudadanos para la intervención, vigilancia y apropiación de espacios públicos, así como la observación y denuncia de prácticas nocivas para el medio ambiente.

Por último, y no menos importante debe reconocerse la necesidad que se tiene en materia de inclusión y acceso a servicios educativos de calidad para grupos vulnerables. Actualmente se cuenta con instituciones y organizaciones que fomentan la educación y la formación especialmente para personas con alto grado de vulnerabilidad, no obstante, es necesario fomentar la cultura de inclusión no solo educativa, sino cultural, artística, deportiva y tecnológica, lo cual permitirá que el desarrollo sea incluyente y justo.

#### **2.2.6.2 Acceso a la salud**

En materia de salud, la proporción de personas que tienen derecho a recibir servicios médicos en alguna institución de salud pública o privada como el IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDENA, SEMAR o el Seguro Popular o Seguro Médico para una Nueva Generación, en el año 2010 en el Distrito Urbano ZPN-06 alcanzó el 68.5% de habitantes, dejando un 31.5% sin derechohabiente, lo cual implica la necesidad de adquirir el servicio por cuenta propia.

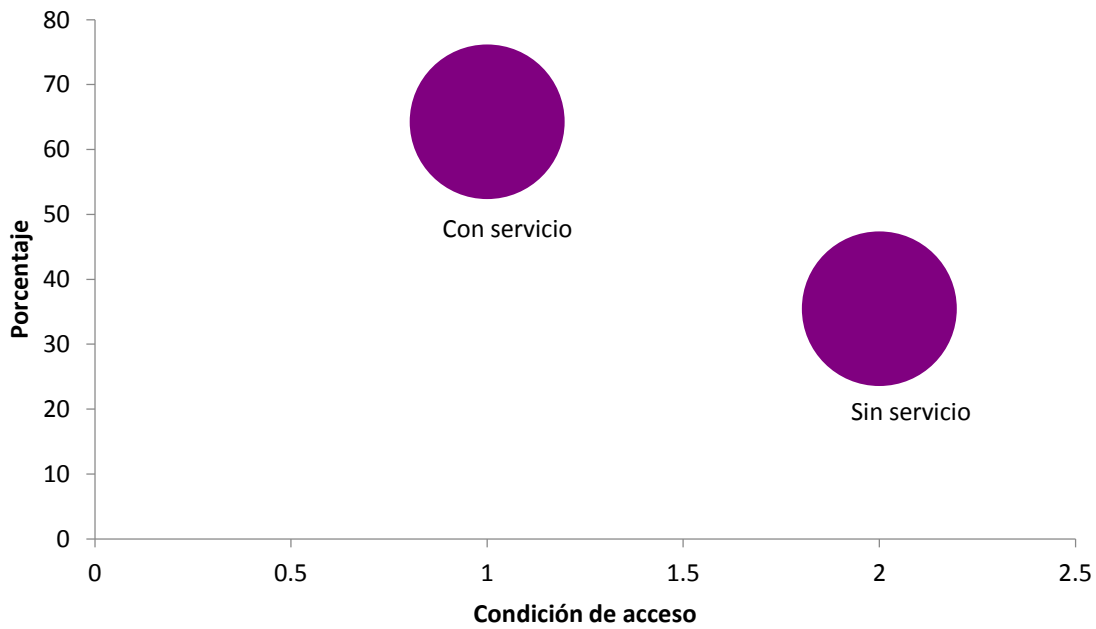
Plano 2.16. Porcentaje de la población derechohabiente a servicios de salud.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

Gráfico 2.4. Población con acceso a servicio médico en instituciones públicas.



En la ilustración se puede observar la distribución de la población que cuenta con acceso a servicio

s médicos en instituciones públicas, ello como proporción de la población total considerada.

Así mismo, la distribución de la población, por grupos de edad que ya se mencionó en el primer apartado, muestra que en la actualidad el rango de edad con mayor concentración va de los 15 a los 49 años, que representa el periodo en que fisiológicamente las personas tienen mayor capacidad de ser productivas. Así mismo los grupos de 0 a 14 años y de 50 a 64 años actualmente representan una proporción sustancialmente menor.

Desde una perspectiva de mediano plazo, el grupo de edad céntrico pasará a formar parte del superior, lo que significa que la orientación en materia de salud en instituciones públicas y privadas deben prepararse para recibir una mayor demanda de servicios geriátricos principalmente, ya que la perspectiva indica que el grupo de jóvenes se verá reducido importantemente y la de adultos crecerá proporcionalmente.

En el caso de la relación entre los servicios de salud y el empleo es evidente que existe una similitud en la proporción de las personas que tienen trabajo y que además disponen de acceso a servicios de salud. En el caso de la población que es económicamente activa es evidente que su nivel elevado mantiene una relación proporcional con el acceso a los servicios médicos.



Algunos aspectos que además deben considerarse con mayor enfoque en materia de servicios de salud y educación, es la estructura del hogar y sus ingresos, ya que en principalmente en el caso de los hogares donde el jefe o jefa del hogar presentan un alto grado de vulnerabilidad, esto representa un riesgo para la integridad familiar, por lo que es necesario garantizar por lo menos el acceso a los servicios básicos de atención y desarrollo personal y familiar.

Es necesario considerar que los servicios de salud deben estar garantizados particularmente para las personas más vulnerables. En el caso de los grupos de población indígena y las personas con alguna discapacidad, y además debe ser con un enfoque de inclusión, ya que se requiere de espacios, mecanismos, procesos y materiales especiales para mantener un estado fisiológico bueno, que les permita desarrollar sus actividades cotidianas de manera regular.

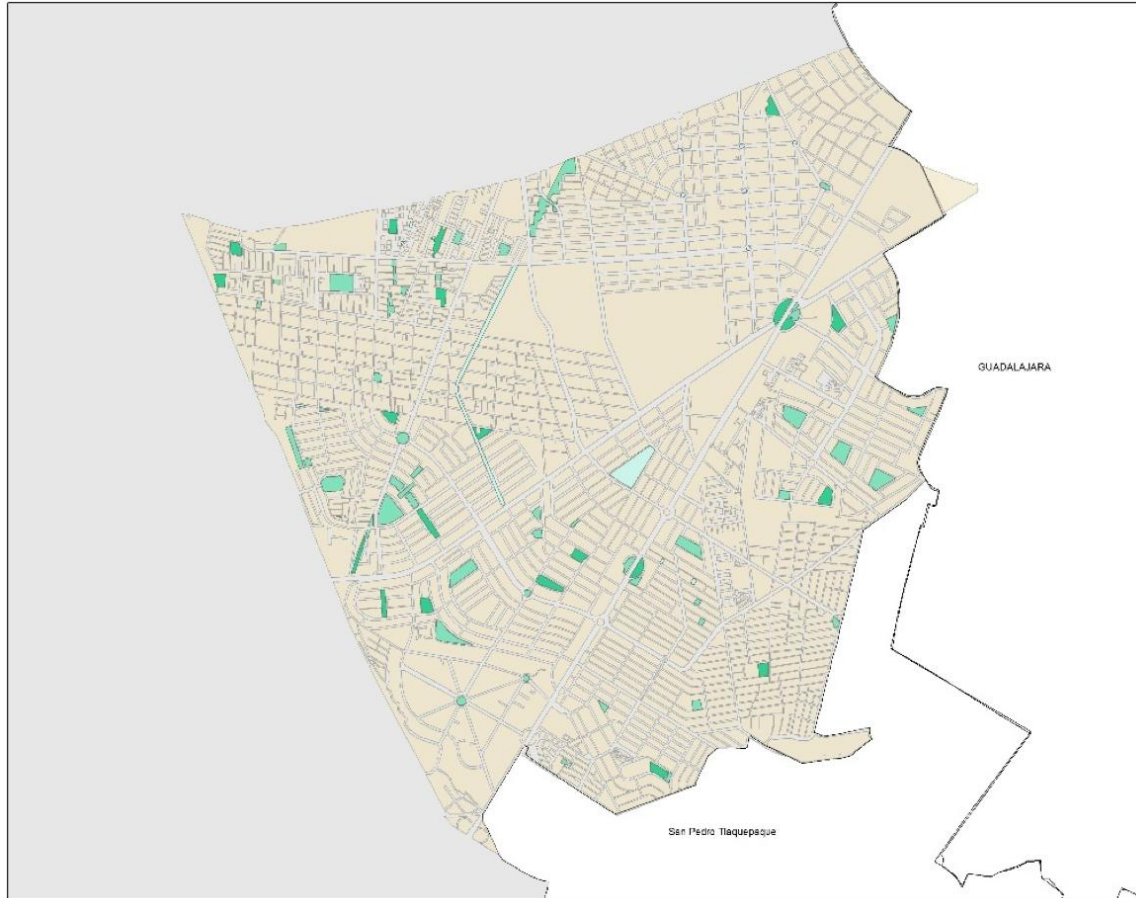
El cuidado de la salud pública comienza desde casa, al contar con las medidas salubres y de higiene adecuadas. Para ello es necesario contar con acceso garantizado a los servicios que permitan al hogar contar con los espacios, materiales y servicios adecuados para una adecuada higiene y cuidado de las que las habitan.

Cabe resaltar que una cualidad del acceso a la salud no solo implica la accesibilidad al servicio, sino también tiene que ver con la proximidad a los centros de atención médica, donde el desplazamiento no debe implicar un importante costo de tiempo, esfuerzo y seguridad para los individuos.

### **2.2.6.3 Salud y espacios Verdes**

Desde otra perspectiva del cuidado de la salud, la naturaleza realiza su función de mejorar la calidad de vida de las personas al propiciar condiciones ambientales de calidad, no obstante, esta situación se ve repercutida debido a la intensa dinámica social y económica principalmente de las ciudades.

Plano 2.17. Proximidad de la población a espacios verdes.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

En un entorno urbano donde la densidad de contaminantes afecta con mayor severidad la salud de los ciudadanos, se hace indispensable contar con áreas verdes intraurbanas que permitan generar los servicios ambientales que propicien mejorar la calidad de vida de las personas.

A su vez, no es suficiente el garantizar la existencia de espacios verdes intraurbanas, sino que además es necesario contar con la participación y efectiva de la comunidad para el aprovechamiento, cuidado y conservación de estos espacios en condiciones óptimas, lo

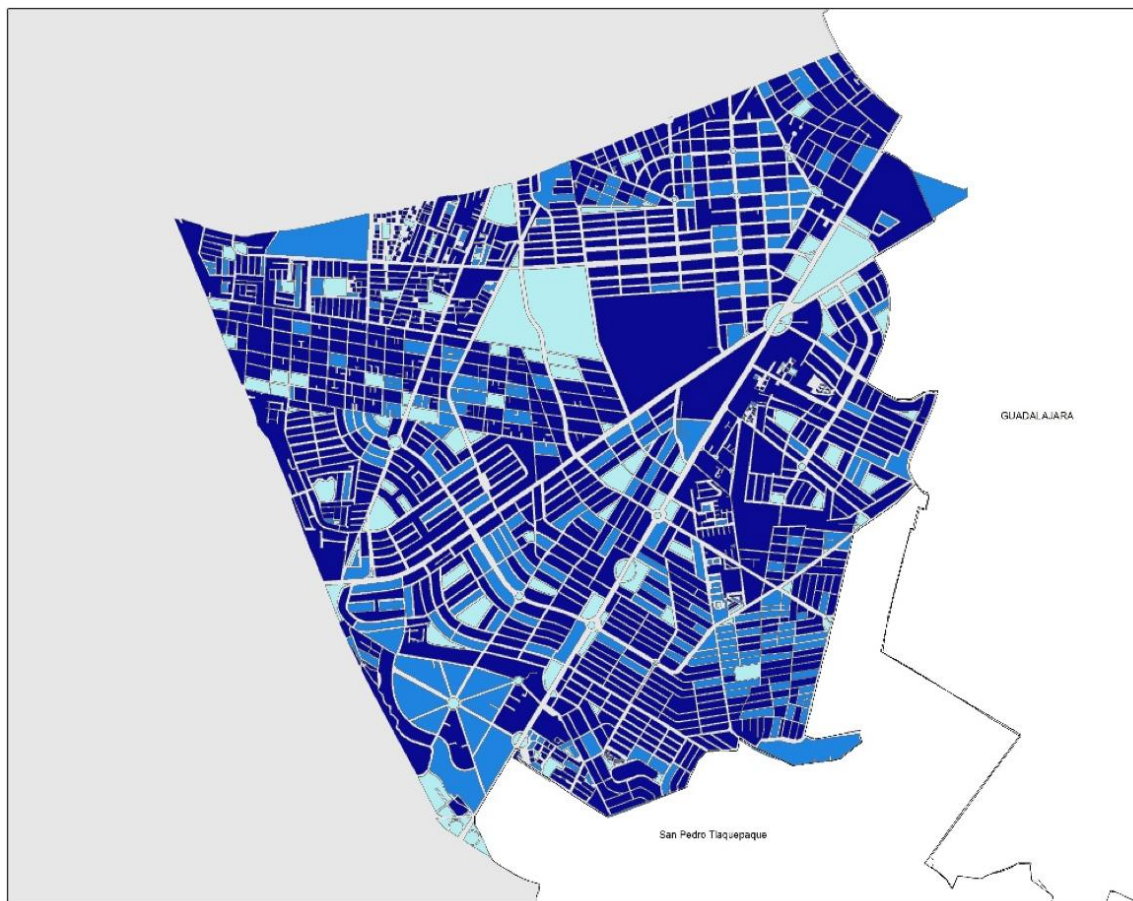
que permitirá generar condiciones de sustentabilidad y un entorno que ofrezca mejores condiciones de habitabilidad.

#### 2.2.6.4 Calidad de las viviendas

La vivienda representa uno de los espacios más importantes para el adecuado desarrollo de la población, ya que es en este espacio donde se desarrolla gran parte de las actividades cotidianas y del hogar. Es por ello por lo que las condiciones de estructura y equipamiento con que cuenta la vivienda determinan el confort y aprovechamiento de este espacio.

De acuerdo con los datos obtenidos del CENSO de Población y Vivienda 2010, en el Distrito Urbano ZPN-06 se cuenta con un total de 50,892 viviendas, de las cuales el 96.2% están habitadas.

Plano 2.18. Porcentaje de viviendas particulares habitadas.





Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

Del total de las viviendas particulares habitadas identificadas, se estima que a nivel distrito, el promedio de ocupantes por vivienda particular habitada es de 3.4 personas.

Respecto de las condiciones físicas de la vivienda, 0.23% cuentan con piso de tierra, mientras que en materia de acceso a servicios públicos en la vivienda se tiene que 99.8% cuentan con luz eléctrica, 99.4% de las viviendas cuentan con agua entubada, y 99.5% cuentan con servicio de drenaje. De manera conjunta, 99.1% cuentan con servicio de luz eléctrica, agua entubada y drenaje en la vivienda.

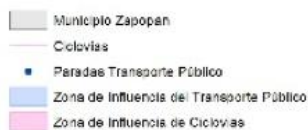
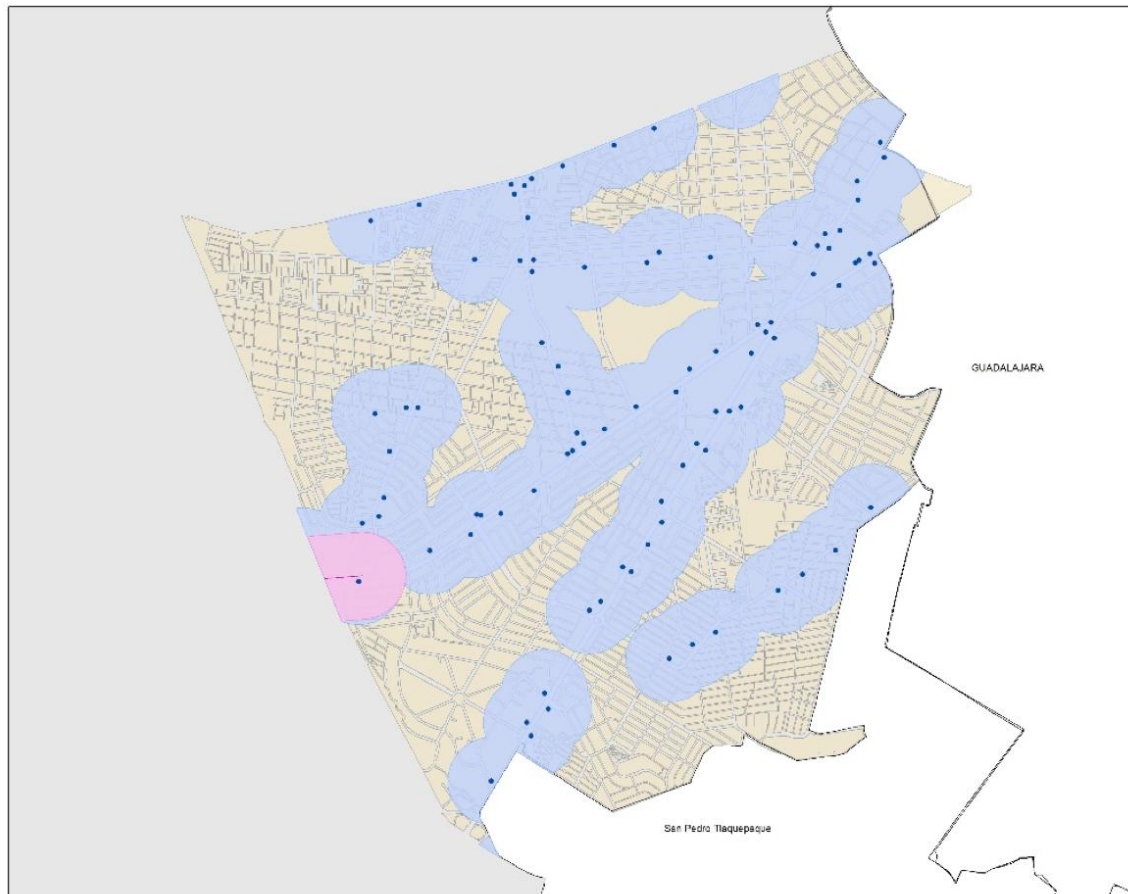
Tabla 2.13. Caracterización de las viviendas particulares habitadas.

INDICADOR	NÚM. ABSOLUTOS	%
Total, de viviendas	50,892	100
Viviendas particulares habitadas (VPH)	48,958	96.20
Promedio de ocupantes por vivienda habitada	1,715	3.37
Porcentaje de VPH con piso de tierra	117	0.23
VPH con tres y más cuartos	49,060	96.40
VPH con energía eléctrica	50,785	99.79
VPH con agua entubada	50,571	99.37
VPH con servicio de drenaje	50,638	99.50
VPH con los tres servicios	50,454	99.14
VPH con automóvil o camioneta	40,810	80.19
VPH con acceso a internet	33,136	65.11
VPH sin acceso a TIC's	0	0.00

Elaboración propia. Fuente: con base a información de INEGI, XIII Censo de Población y Vivienda. 2010.

Por otra parte, respecto de la tenencia de automóvil, se tiene que en 80.2% de las viviendas particulares habitadas se cuenta con al menos un automóvil o camioneta disponible.

Plano 2.19. Proximidad de población a redes de transporte público alternativas al automóvil.



Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

Cabe resaltar que una cualidad de la vivienda de calidad se vincula directamente con la proximidad a los centros de trabajo, donde el desplazamiento no implique un elevado costo de tiempo, esfuerzo y seguridad elevados para los individuos.

Así mismo, las capacidades laborales de los miembros del hogar, y principalmente las del jefe o jefa del hogar influyen de manera importante en la estabilidad y el desarrollo adecuado de estos.

Con relación al acceso a internet y tecnologías de la información y comunicación, se cuenta con 65.1% de las viviendas cuentan con servicio de internet en la vivienda y el 100% cuentan con tecnología de información y comunicación.

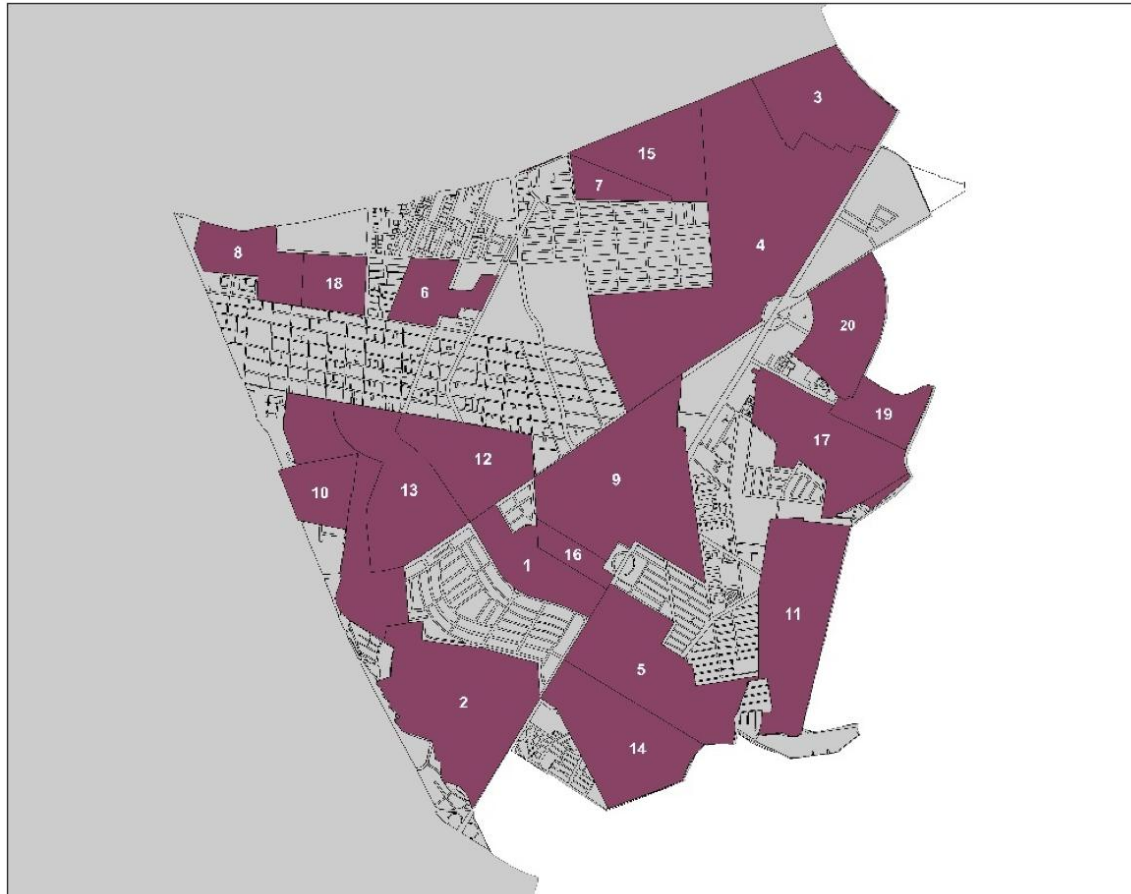
Debido a la tendencia en el crecimiento poblacional, la necesidad de un mayor número de viviendas dignas se hace presente, no obstante, es fundamental considerar una estrategia de redensificación que permita que los residentes cuenten con condiciones óptimas de habitabilidad y funcionalidad, ya que actualmente cada manzana del polígono distrital cuenta con un promedio de 37 viviendas particulares habitadas, dato que resulta relevante para considerarlo como línea base para cualquier política de redensificación.

La organización social y vecinal ha sido factor de transformación en entornos sustentables, debido al nivel de integración, corresponsabilidad, participación, observación, mantenimiento y apropiación de los espacios y de la vigilancia vecinal y comunitaria.

Es indispensable contar con una sociedad organizada, capaz de enfrentar los retos que representa una sociedad y un entorno complejo, en favor de generar condiciones de convivencia, cooperación y resiliencia. En el distrito se han detectado 20 asociaciones vecinales.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Plano 2.20. Asociaciones vecinales y asociaciones civiles dentro del distrito.



**Asociaciones Vecinales y Asociaciones Civiles**

- 1 Arboledas Infonavit AV
- 2 Las Fuentes AC
- 3 Colinas Chapultepec Sur AC
- 4 Colinas Ciudad del Sol AC
- 5 Colonias de las Águilas AV
- 6 Conjunto Habitacional Infonavit El Colli CTM AV
- 7 Precio el Zapote AVE Zapote AV
- 8 Haciendas del Tepeyac primera sección AV
- 9 La Calma residencial AV
- 10 Las Alamedas AC
- 11 Loma Bonita Ejidal AV
- 12 Paseos del Sol primera sección AV
- 13 Paseos del Sol segunda sección AV
- 14 Pinar de la Calma AV
- 15 Prados Tepeyac AV
- 16 Residencial Arboledas AV
- 17 Loma Bonita Residencia AV
- 18 Residencial Moctezuma Poniente AV
- 19 Residencial Victoria AV
- 20 Residencial Victoria AV

Fuente: Elaboración propia, a partir de:

- Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2010
- Dirección de Ordenamiento Territorial ZPN
- Fecha de edición: marzo del 2017

### 2.2.6.5 Empleo

La situación actual del distrito, en cuanto a la dinámica comercial y de servicios, se hace evidente en el plano **D-12**, Concentración de Unidades Económicas, en donde se aprecia con colores intensos la concentración de estas unidades que corresponden a los centros comerciales ya mencionados y el número de plazas de trabajo y la degradación de color de menor intensidad, indica el comportamiento mucho menos denso sobre las vialidades principales y radios de influencia de las áreas comerciales.<sup>46</sup>

El total de empresas del Distrito es de 5,405 que representan un total de 45,732 plaza de trabajo, destacando las micro empresas entre 1 a 10 empleados, con 655 empresas las cuales generan un total de 17,387 plazas de trabajo que significan un 38% del total de las plazas de trabajo en el Distrito. Le sigue la pequeña empresa de 11 a 50 empleados con 655 empresas que significan 15,420 plazas de trabajo y representan el 33.7%. Las grandes empresas de 101 a 250 empleados, mismas que dan empleo a 8,050 personas, suman un total de 46 empresas. Finalmente, las empresas medianas entre 51 a 100 empleados, se traducen en 4,855 plazas de trabajo con 65 empresas.

Tabla 2.14. Tamaño de empresa y empleos.

TAMAÑO DE EMPRESA	TOTAL, DE EMPRESAS	% DE EMPRESAS	ESTIMACIÓN PLAZAS DE TRABAJO	% ESTIMACIÓN DE PLAZAS DE TRABAJO
Micro (1 a 10 empleados)	4,639	85.8	17,387	38.0
Pequeña (11 a 50 empleados)	655	12.1	15,420	33.7
Mediana (51 a 100 empleados)	65	1.2	4,875	10.7
Grande (101 a 250 empleados)	46	0.9	8,050	17.6
Total	5,405	100.0	45,732	100.0

Elaboración propia. Fuente: DENU (Directorio estadístico nacional de unidades económicas), INEGI, 2016.

<sup>46</sup> Las intensidades de color indican el número de plazas de trabajo



Tabla 2.15. Actividades económicas con mayor presencia en del Distrito.

<b>NOMBRE DE ACTIVIDAD</b>	<b>TOTAL, DE EMPRESAS</b>	<b>% DE EMPRESAS</b>	<b>ESTIMACIÓN DE PLAZAS DE TRABAJO</b>	<b>% DE PLAZAS DE TRABAJO</b>
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	469	8.7%	1467	3.2%
Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	221	4.1%	802	1.8%
Lavanderías y tintorerías	172	3.2%	548	1.2%
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida	160	3.0%	1929	4.2%
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	155	2.9%	676	1.5%
Consultorios dentales del sector privado	145	2.7%	465	1.0%
Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	113	2.1%	533	1.2%
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar	107	2.0%	515	1.1%
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	98	1.8%	392	0.9%
Banca múltiple	91	1.7%	875	1.9%
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	89	1.6%	292	0.6%
Consultorios de medicina especializada del sector privado	89	1.6%	316	0.7%

Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	69	1.3%	207	0.5%
Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	69	1.3%	480	1.0%
Consultorios de medicina general del sector privado	66	1.2%	279	0.6%
Asociaciones y organizaciones religiosas	63	1.2%	477	1.0%
Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato	61	1.1%	188	0.4%
Servicios de contabilidad y auditoría	60	1.1%	364	0.8%
Impresión de formas continuas y otros impresos	54	1.0%	469	1.0%
Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	53	1.0%	218	0.5%
Escuelas de educación preescolar del sector privado	53	1.0%	585	1.3%
Centros de acondicionamiento físico del sector privado	52	1.0%	313	0.7%
Agencias de viajes	52	1.0%	230	0.5%
Otras actividades	2844	52.6%	33112	72.4%
<b>Total</b>	<b>5405</b>	<b>100%</b>	<b>45732</b>	<b>100%</b>

Elaboración propia. Fuente: DENU (Directorio estadístico nacional de unidades económicas), INEGI, 2016.

## **2.3 Medio Físico Transformado**

### **2.3.1 Modelo actual de desarrollo municipal**

El modelo de desarrollo urbano que ha caracterizado en las últimas décadas al municipio de Zapopan y a la Zona Metropolitana de Guadalajara es crecimiento disperso y desordenado, con la aparición de asentamientos en la periferia de la ciudad central, ocupando áreas con potencial agropecuario, áreas de valor natural y en muchas ocasiones en zonas de riego con amenazas de hundimientos, deslaves e inundación.

Este modelo de expansión urbana trae consigo efectos sumamente adversos para el medio ambiente como son la pérdida de áreas naturales de alto valor ecológico, la fragmentación de ecosistemas, la reducción de terrenos de producción agropecuaria, de áreas para la recarga de los mantos freáticos, alteraciones y desaparición de cauces de agua y escurrimientos al ser rellenados durante los procesos de urbanización.

El modelo de desarrollo urbano que se ha seguido hasta los últimos años tanto a nivel nacional como en la zona metropolitana de Guadalajara privilegia el uso del vehículo particular como medio de transporte, se pueden observar obras de infraestructura vial que se llevan a cabo con fin de mejorar la movilidad vehicular, como habilitación de viaductos, pasos a desnivel, ampliación de vialidades, entre otras.

La política gubernamental de impulsar el desarrollo de la industria automotriz en el país ha facilitado el acceso a la población a este medio de transporte, pero al mismo tiempo ha ocasionado unos efectos adversos para el desarrollo de las ciudades propiciando en cierta medida la dispersión de las urbanizaciones. Este fenómeno de la dispersión urbana en mayor medida se debe también a la especulación con el suelo, que inhibe la utilización de terrenos disponibles contiguos a las áreas urbanas consolidadas y cuentan con cierta infraestructura. De la misma manera, los promotores inmobiliarios con el pretexto de reducir los costos a la vivienda buscan suelo barato, aunque este se ubique lejos de los centros de población y no cuenten con los servicios básicos y tengan difícil acceso.

Un efecto de lo anteriormente expuesto se hace manifiesto en la saturación de accesos carreteros y de las vialidades urbanas que como prolongación de estas dan acceso al centro metropolitano.

Es así como el crecimiento urbano se manifiesta de forma tentacular extendiéndose la mancha urbana a través de los ejes de comunicación. Ello indica un desarrollo que no genera redes de comunicación que den respuesta a las necesidades de movilidad generada por los nuevos desarrollos inmobiliarios, grandes desarrollos habitacionales se limitan a generar sus redes internas sin contribuir a crear nuevas o fortalecer las redes viales principales existentes.

Esta dispersión de asentamientos sin una estrategia definida de un transporte público micro regional que permita unir los diferentes asentamientos que rodean la gran ciudad, ha provocado que el uso del automóvil se vuelva el único medio indispensable para los traslados, a los lugares de trabajo, centros educativos y para la realización de otras actividades. Lo anterior se hace manifiesto en la saturación vehicular en las horas pico, por el incremento de la distancia de los tiempos de los recorridos a los lugares de empleo, trayendo consigo la pérdida de horas hombre y una disminución en el nivel de vida de la población al verse disminuido el tiempo destinado a la convivencia familiar y la recreación y esparcimiento.

Este modelo de desarrollo poco respetuoso de los recursos naturales y de una calidad de vida ha llevado además del incremento de los niveles de contaminación ambiental y acelerar los efectos que están propiciando el cambio climático a un fenómeno de problemática socio-urbana al abandono de la vivienda periférica, que muchas de las veces no cuentan con los servicios y equipamiento necesarios, convirtiéndose en vivienda dormitorio.

El Distrito Urbano ZPN-06 Las Águilas presenta los efectos de este modelo de desarrollo, con la ocupación de áreas urbanas en algunas de relleno, pérdida de la vegetación natural y alteración o eliminación de escurrimientos, contaminación ambiental por el alto número de vehículos que transitan en su territorio.

Aunado a lo anterior el interés de los fraccionadores y constructores en el negocio de vivienda vertical ha propiciado un considerable incremento de edificaciones de muchos niveles, fenómeno que empieza afectar la imagen de ciertas zonas del Distrito.

El modelo de urbano que ha proliferado a últimas fechas es la construcción de barrios o colonias cerradas y aisladas llamadas “cotos”, mismos que han definido una expansión fragmentada de barrios e infraestructura con problemas de continuidad vial, segregación social y un limitado control del territorio urbano.

En los últimos años la autoridad encargada del desarrollo urbano en Zapopan, “teóricamente” buscan un modelo de desarrollo urbano inspirado los objetivos de desarrollo urbano sostenible impulsados por la ONU-Hábitat, con un mayor respeto al medio ambiente, que permita garantizar el acceso a los servicios básicos de educación, de salud, de agua potable y sanitarios a la población; la utilización de energía limpia; medios de transporte e industria sostenibles, y la inclusión social.

### **2.3.2 Estructura urbana**

La estructura urbana debe verse como la relación del sistema vial con el sistema de unidades urbanas teniendo estas como objetivo ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Las unidades urbanas que componen la estructura urbana del distrito se definen de la siguiente manera: unidades vecinales con sus respectivos centros vecinales (CV) esparcidos sobre la parte central y sur del distrito.

Así mismo se identificaron 17 unidades Barriales con sus centros, mismos que se ubican en las colonias, Ciudad del Sol, Prados Tepeyac, Residencial Victoria, Mirador del Sol, Residencial Moctezuma Pte. Poblado del Colli, Colli Urbano 1ra sección, La Calma, Arboledas, Las Fuentes, Pinar de La Calma, Loma Bonita Ejidal, entre otras.

Dentro del distrito se identificaron 3 Subcentros Urbanos: El ubicado en el centro comercial Plaza del Sol; El subcentro Urbano N.º 2 en la colonia Las Águilas; Subcentro urbano N.º 3 en la Colonia Zona Industrial, algunos de ellos al definirse como centralidades, se prevé una consolidación a corto plazo como sub centros urbanos, considerando que pueden dar atención a los territorios de los distritos vecinos.

La conjunción del sistema de unidades urbanas junto con el sistema de corredores definidos por la vialidad se conforma la estructura urbana del distrito, permitiendo establecer los usos del suelo en forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial.

El Distrito Urbano cuenta con 45 colonias de acuerdo con la base de datos del INE<sup>47</sup>, la cual está clasificada en fraccionamiento, colonia, unidad habitacional y residencial según la clasificación del INE.

Tabla 2.16. Colonias en el Distrito Urbano.

N°	NOMBRE	CP	OTROS CP <sup>48</sup>	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE/M2
1	CERRO DEL TESORO	45081		Fraccionamiento	105,546.10
2	CHAPALITA SUR	45046		Colonia	406,392.70
3	CIUDAD DEL SOL	45050		Fraccionamiento	1,356,613.56
4	COLINAS DE LAS AGUILAS	45080		Colonia	215,731.08
5	COLLI CTM	45050		Colonia	435,611.94
6	COLLI PRIMAVERA	45056		Colonia	97,266.49
7	COTO SAN ANTONIO	45070		Fraccionamiento	13,036.08
8	EL COLLI URBANO	45070		Colonia	1,709,535.40
9	EL MANTE	45235		Colonia	24,091.80
10	EL ZAPOTE	45050		Colonia	149,272.59
11	GUSTAVO DIAZ ORDAZ	45080		Unidad Habitacional	196,122.20
12	HACIENDA DEL TEPEYAC	45050	45053	Fraccionamiento	362,745.96
13	HACIENDA SAN ANTONIO	45070		Fraccionamiento	47,315.73
14	JARDINES DEL SOL	45050		Fraccionamiento	1,043,134.13
15	JARDINES PLAZA DEL SOL	45000		Colonia	63,756.61
16	LA CALMA	45070		Fraccionamiento	1,050,955.85
17	LA GIRALDA	45088	45060	Colonia	387,834.32
18	LAS AGUILAS	45080		Colonia	885,233.06
19	LAS ALAMEDAS	45070		Colonia	202,278.62
20	LAS ARBOLEDAS	45070		Fraccionamiento	966,068.05
21	LAS FUENTES	45070		Colonia	827,411.46
22	LOMA BONITA	45060		Colonia	288,296.67
23	LOMA BONITA	45060	45087	Residencial	483,374.23
24	LOMA BONITA EJIDAL	45085		Colonia	701,843.56
25	LOMA BONITA SUR	45051		Colonia	201,974.68
26	LOMAS DE LA VICTORIA	45085	44950	Fraccionamiento	37,743.29

<sup>47</sup> Instituto Nacional Electoral (2015).

<sup>48</sup> Código postal.

27	LOS PERIODISTAS	45070		Fraccionamiento	141,801.80
28	MIRADOR DEL SOL	45071		Fraccionamiento	612,510.36
29	MOCTEZUMA	45054		Residencial	118,285.78
30	MOCTEZUMA PTE	45050	45058	Residencial	264,317.61
31	NUEVA PRIMAVERA	45050	45070	Unidad Habitacional	63,104.19
32	PARQUES TEPEYAC	45050		Fraccionamiento	61,542.88
33	PASEOS DEL SOL	45070	45079	Colonia	1,558,042.36
34	PINAR DE LA CALMA	45080		Fraccionamiento	550,603.72
35	PIRAMIDES	45070		Colonia	111,603.20
36	PRADOS TEPEYAC	45050		Fraccionamiento	355,777.31
37	PRIMAVERA NORTE	45059		Unidad Habitacional	25,832.75
38	RESIDENCIAL VICTORIA	45060		Fraccionamiento	540,295.29
39	RINCONADA DEL SOL	45055		Fraccionamiento	261,256.55
40	RINCONADA LA CALMA	45080		Colonia	350,975.53
41	RINCONADA LA JOYA	45070		Fraccionamiento	29,175.27
42	SANTA CATALINA	45070		Fraccionamiento	85,329.34
43	UNIDAD CADETE FCO MARQUEZ	45070		Colonia	65,484.02
44	VILLA PUERTA DEL SOL	45070		Fraccionamiento	38,881.32
45	VILLAS DEL TEPEYAC	45070		Fraccionamiento	78,870.09

Elaboración propia Fuente: Elaboración con base a los datos obtenidos del INE (2015).

Tabla 2.17. Clasificación de las colonias.

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE/M2
Colonia	8,682,636.09
Fraccionamiento	7,739,202.66
Residencial	865,977.62
Unidad Habitacional	285,059.15
<b>TOTAL</b>	<b>17,572,875.52</b>

Elaboración propia. Elaboración con base a los datos obtenidos del INE (2015).

Tabla 2.18. Centros Vecinales.

CENTROS VECINALES						
No	NOMBRE	EDUCACIÓN		RSPACIOS VERDES		COMERCIO Y SERVICIOS
18	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
19	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗

		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
20	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
21	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
22	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
23	Centro	Primaria	✗	Jardín Vecinal	✓	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
24	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Alimentos
25	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	Farmacia
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Alimentos
26	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
27	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
28	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Farmacia
29	Centro	Primaria	✓	Jardín Vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Tabla 2.19. Centros Barriales.

CENTROS BARRIALES									
No	NOMBRE	EDUCACIÓN		ESPACIOS VERCES		COMERCIO SERVICIOS	CULTO	SALUD	
0	El Zapote	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Salón de fiestas infantiles	Iglesia	Consultorio	✓
			✗	Parque de barrio	✗				
		Guardería	✓	Cancha	✓	Vivero		Unidad Médica	✗
			✗	Plaza cívica	✗				
1	El Colli	Secundaria	✗	Jardín barrial	✓	Mercado	Iglesia	Consultorio	✓
			✗	Parque de barrio	✗	Tortillería			
		Guardería	✗	Cancha	✓	Carnicería		Unidad Médica	✓
			✗	Plaza cívica	✗	Abarrotes			
2	Arboledas	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Pastelería	✗	Consultorio	✓
			✗	Parque de barrio	✗	Taller Mecánico			
		Guardería	✗	Cancha	✗	Unidad Médica		✓	
			✗	Plaza cívica	✗				
3	La Calma	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	✗	Iglesia	Consultorio	✗
			✗	Parque de barrio	✗				
		Guardería	✓	Cancha	✗	Unidad médica		✗	
			✗	Plaza cívica	✗				



4	Pinar de la Calma	Secundaria	✗	Jardín barrial	✓	Abarrotes	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio cancha	✓ ✗				
		Guardería	✗	Plaza cívica	✓			Unidad médica	✗
5	Colinas de Las Águilas	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	✗	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗				
		Guardería	✗	Cancha	✗			Unidad médica	✗
				Plaza c	✗				
6	Loma Bonita Ejidal Norte	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Taller mecánico	Iglesia	Consultorio	✓
				Parque de barrio	✗				
		Guardería	✗	Cancha	✓	Tintorería		Unidad Médica	✓
				Plaza cívica	✗	Estética			
7	Residencial Victoria	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Sastrería Tintorería	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓				
		Guardería	✗	Cancha	✓	Unidad médica		✓	
				Plaza cívica	✗				
9	Centro	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Taller mecánico	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗				
		Guadalajara	✗	Cancha	✗	Abarrotes		Unidad Médica	✗
				Plaza cívica	✓				
10	Centro	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Taller mecánico	Iglesia	Consultorio	✓
				Parque de barrio	✓				
		Guardería	✗	Cancha	✗	Abarrotes		Unidad médica	✓
				Plaza cívica	✗				
11	Centro	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	✗	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓				
		Guardería	✗	Cancha	✓			Unidad médica	✗
				Plaza cívica	✗				
12	Centro	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Alimentos	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓				
		Guardería	✗	Cancha	✓	Unidad médica		✗	
				Plaza cívica	✓				
13	Centro	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Abarrotes Carnicería	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗				
		Guardería	✗	Cancha	✓	Unidad médica		✓	
				Plaza cívica	✗				
14	Centro	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Oficinas Ferretería	Iglesia	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗				
		Guardería	✗	Cancha	✓	Unidad médica		✗	
				Plaza cívica	✗				

15	Centro	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Veterinaria	Iglesia	Consultorio	✗	
				Parque de barrio	✓	Abarrotes				
		Guardería	✗	Cancha	✓			Unidad médica		✓
				Plaza cívica	✗					
16	Centro	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Minisúper	Iglesia	Consultorio	✓	
				Parque de barrio	✓	Vivero				
		Guardería	✗	Cancha	✗	Farmacia		Unidad médica		✗
				Plaza cívica	✗	Tortillería				
17	Centro	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Abarrotes	Iglesia	Consultorio	✓	
				Parque de barrio	✓	Tintorería				
		Guardería	✗	Cancha	✓			Unidad médica		✓
				Plaza cívica	✗					

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 2.3.3 Suelo Urbano

#### 2.3.3.1 Tenencia del suelo.

El Distrito urbano no cuenta con propiedad ejidal, y respecto a la propiedad municipal solo es el 4.73%, con 83.34 has. Con respecto a la propiedad esta representa un mínimo de superficie con 2.44has. que significan .14% en relación con el total de la superficie del Distrito.

Tabla 2.20. Tenencia de suelo del Distrito Urbano.

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE /M2	HAS	% EN RELACIÓN CON EL DISTRITO
PROPIEDAD EJIDAL	0	0	0
PROPIEDAD MUNICIPAL	833384.20	83.34	4.73
PROPIEDAD ESTATAL	24446.08	2.44	0.14

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

#### 2.3.3.2 Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

En el Distrito Urbano ZPN-06 "Las Águilas" se encuentran 5 colonias que fueron asentamientos irregulares y ahora son predios o ejidos incorporados regularizados por CORETT. La colonia Loma Bonita Ejidal, dividida entre los ejidos Santa María Tequepexpan I, fue regularizada en agosto de 1975 y en el ejido Santa María Tequepexpan II fue regularizada en diciembre de 1993. Fueron 4,520 88.52 lotes en 88.52 has las que se incorporaron al área urbana. La colonia Colli Urbano fue regularizada en agosto de 1975, con 5,880 lotes en 194.62 has. Las colonias Paseos del Sol, Pirámides y Periodistas fueron regularizadas en agosto de 1976,

con 8,250 lotes en 274.95 has divididos entre estas y otras 6 colonias pertenecientes al ejido Santa Ana Tepetitlán I.

#### **2.3.4 Uso actual del suelo.**

El uso que predomina en el Distrito es el habitacional con el 61.7%, en segundo lugar, lo ocupan los usos de servicios con 7.63%, el tercer lugar corresponde al comercio que representa el 7.29% y el equipamiento institucional con 5.85%

El uso mixto ocupa un total de 57has, que significa un .6% del total del uso del Distrito, en 347 predios.

En lo que respecta al uso de espacios verdes y abiertos se contabilizan 69.9 has., que representa el 5.6%. en 297 predios. Los que aún prevalecen baldíos son 423 mismos que suman 32,49 has: lo que significa 2.5. % del total de la superficie del Distrito.

Los usos mencionados en la siguiente tabla son únicamente los que se presentan en el distrito. Para el cálculo de las superficies se tomaron en cuenta solo los predios incorporados oficialmente al suelo urbano municipal; no se contabilizaron las áreas no urbanizadas ni las calles por lo que la superficie total no será igual a la superficie de distrito.

Al igual que la mayoría de los distritos, el uso predominante es el habitacional, situación que se incrementará a corto y mediano plazo pues el uso industrial ha venido disminuyendo al desaparecer algunas industrias ubicadas entre Av. Mariano Otero y Av. Patria, en cuyos terrenos se pretende consolidar lo habitacional definiendo usos mixtos con comercio y vivienda con diferentes densidades.

Tabla 2.21. Usos actuales del suelo.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
AGROPECUARIO	0.03	0.003	1	0.003
BALDIO	32.49	2.616	423	1.100
COMERCIO	90.57	7.292	887	2.307
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	72.70	5.854	350	0.910
ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	69.59	5.603	297	0.772
HABITACIONAL	766.87	61.743	34,802	90.501
INDUSTRIAL	37.77	3.041	121	0.315
INFRAESTRUCTURA	1.88	0.151	10	0.026
MIXTO	57.50	4.629	347	0.902

MANUFACTURAS MENORES	0.73	0.059	10	0.026
SERVICIOS	94.76	7.630	1,143	2.972
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	4.14	0.333	44	0.114
TURISTICO HOTELERO	13.00	1.047	20	0.052
TOTAL	1,242.05	100.000	38,455	100.000

Elaboración propia. Fuente: con base a los datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

#### 2.3.4.1.1 Habitacional

La vivienda unifamiliar de uno y dos niveles prevalece en el distrito ocupando una superficie de 685.82 has, lo que significa un 89.43%, con 33,410 predios, sin embargo, la vivienda plurifamiliar vertical se ha venido desarrollando de manera importante con la construcción de edificios de departamentos de cuatro a más de 10 niveles ocupando 61.02has, que representa el 7.96%, tendencia que se presume aumentará en los próximos años por las nuevas políticas de redensificación. Con respecto a la vivienda plurifamiliar horizontal, representa solo 2.61%, en 20has., en 246 predios

Tabla 2.22. Densidad de viviendas del distrito urbano.

CATEGORÍA	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	685.82	89.43	33,410	96.00
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	20.03	2.61	246	0.71
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	61.02	7.96	1,146	3.29
TOTAL	766.87	100	34,802	100

Elaboración propia: Fuente: con base a levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

#### 2.3.4.1.2 Uso Comercial y de servicios

Estos usos en gran intensidad se generan sobre los corredores formados por las vialidades principales como Av. López Mateos, Mariano Otero, y en algunos tramos de Av. Guadalupe, en donde se observa mayor intensidad. Otros corredores como Av. Copérnico, se aprecia un gradual aumento de estos usos, aunque en algunos tramos continúan los usos habitacionales.

Es importante destacar que en el distrito se ubican centros comerciales de gran actividad y diversidad comercial destacando El Centro Comercial Plaza del Sol, compuesto con un gran número de tiendas y almacenes, ubicado al extremo noreste del Distrito, sobre Av. López Mateos y Av. Mariano Otero, que durante muchas décadas se ha mantenido como un polo de atracción importante.

La situación actual del distrito, en cuanto a la dinámica del uso del suelo comercial y de servicios, se hace evidente en el plano D-12, Concentración de Unidades Económicas, en donde se aprecia con colores degradados la intensidad de estas unidades que corresponden al centro comercial ya mencionados, los colores de menor intensidad indican el comportamiento mucho menos denso sobre las vialidades principales y radios de influencia de las áreas comerciales.<sup>49</sup>

En el distrito no se ubican mercados municipales, el abasto cotidiano se efectúa en tianguis, mismos que se asientan en algunas colonias, cinco días a la semana.

Tabla 2.23. Tianguis.

LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	VIERNES	DOMINGO
Paseos Del Sol	Díaz Ordaz Colli Urbano	Las Águilas Del Sol 1	Cuitláhuac Del Sol	Del Sol 3 Loma Bonita Ejidal.

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Tabla 2.24. Comercio.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
CV1	0.29	0.3	3	0.34
CV2	3.44	4.1	35	3.95
CV3	1.42	1.7	69	7.78
CV4	0.49	0.6	51	5.75
CB1	6.28	7.4	40	4.51
CB2	10.22	12.0	143	16.12
CB3	0.48	0.6	17	1.92
CB4	3.42	4.0	276	31.12
CC1	8.40	9.9	15	1.69
CC2	0.25	0.3	5	0.56
CC3	0.24	0.3	5	0.56
CC4	0.93	1.1	38	4.28
CD2	51.33	60.4	82	9.24
CD3	1.10	1.3	14	1.58
CD4	1.87	2.2	91	10.26
CR	0.40	0.5	3	0.34
TOTAL	90.57	100.0	887	82.19

<sup>49</sup> Las intensidades de color indican el número de plazas de trabajo

Elaboración propia. Fuente: con base a los datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

El total de superficie que ocupa el uso comercial es de 90.57 has. De la intensidad del comercio destaca el CD2, en 51Has., con 82 predios, lo que representa el 60.4%.

#### 2.3.4.1.3 Mixto

El uso mixto ocupa dentro del Distrito una superficie total de 57.50 has., en 347 predios, en donde destaca el uso mixto distrital MD2, utilizando una superficie de 43 has. que representa el 74,91%, solo en 3 predios.

Tabla 2.25. Usos Mixtos.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
MB1	1.28	2.22	10	2.88
MB2	2.98	5.19	55	15.85
MB3	0.94	1.63	31	8.93
MB4	4.70	8.17	192	55.33
MC1	0.25	0.43	1	0.29
MC4	0.04	0.06	2	0.58
MD1	0.79	1.37	3	0.86
MD2	43.07	74.91	3	0.86
MD3	2.41	4.20	3	0.86
MD4	1.04	1.81	47	13.54
TOTAL	57.50	100	347	100

Elaboración propia. Fuente: levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

#### 2.3.4.1.4 Servicios

Los servicios utilizan una superficie total de 94.76 has., en 1143 predios en donde destaca los servicios distritales SD3, utilizando 26.38 has de suelo urbano en 99 predios, lo que significa un 32% del total y los servicios distritales SD1, los cuales ocupan una superficie 26 has., que representan 31%, en 126 predios.

Tabla 2.26. Servicios.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
SB1	6.16	7.24	44	3.85
SB2	10.31	12.12	165	14.44
SB3	0.94	1.10	28	2.45
SB4	4.01	4.72	213	18.64

SC1	0.89	1.05	4	0.35
SC2	3.55	4.17	7	0.61
SC3	0.15	0.17	3	0.26
SC4	0.24	0.28	10	0.87
SD1	26.38	31.01	126	11.02
SD2	0.10	0.12	107	9.36
SD3	27.33	32.13	99	8.66
SD4	4.62	5.43	320	28.00
SV2	0.36	0.43	3	0.26
SV3	0.02	0.03	1	0.09
SV4	0.01	0.01	1	0.09
SR	1.78	2.10	12	1.05
<b>TOTAL</b>	<b>94.76</b>	<b>100.00</b>	<b>1,143.00</b>	<b>100.00</b>

Elaboración propia. Fuente: levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

#### 2.3.4.1.5 Industria y manufactura.

La industria se presenta en el 3.04% de la superficie del Distrito Urbano con 37 has., en 121 predios y es la industria ligera (I1) la que cuentan con una mayor cantidad de predios (89) además de ocupar el 71.38% del total de la superficie de la industria en el distrito, con una superficie de 30.44has., la industria I2, significa el 11,25% con 13 predios en 4.8has. y la industria pesada I3, representa 5.95% en 2.54has, en 19 predios. Los servicios a la Industria representan el 9,70%, en 4.14 has., y 44 predios y finalmente las manufacturas menores ocupando .73has., que significan 1.72% en 10 predios.

Tabla 2.27. Industria del Distrito.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%2
I1	30.44	71.38	89	50.86
I2	4.80	11.25	13	7.43
I3	2.54	5.95	19	10.86
MFM	0.73	1.72	10	5.71
SI	4.14	0.333	44	25.14
<b>TOTAL</b>	<b>42.64</b>	<b>100</b>	<b>175</b>	<b>100</b>

Elaboración propia. Fuente: con base a los datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

Tabla 2.28. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito.

<b>NOMBRE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>UBICACIÓN</b>
Sabritas S.A. de C.V.	Botanas y refrescos	Cd. del Sol
Plásticos Arco Iris S.A. De C.V.	Plásticos	Collí 1ra. Sección
Servox S.A. De C.V.	Inyección de plástico Collí 2da Sección	
OnSiteDestruction México. S.A. de C. V.	Papel picado	Collí Urbano
Envasadoras de Agua En México S.A.	Purificación de agua	Jard. del Sol
Trefiladores Expertos S.A. De C.V.	Trefiladores Expertos S.A. De C.V.	Mariano Otero
Carrocerías Perfiles y Adaptaciones	Carrocera	Periodistas del Sol
Pan Bueno S.A. de C.V.	Pan, pasteles, repostería	Residencial Victoria
Pack System S.A. de C.V.	Corte preformado M. plástico	Zapote
<b>MANUFACTURAS</b>		
Grupo Coal S.A. de C.V.	Accesorios para el hogar.	El Colli
Delgado Chávez L.	Tarimas de madera	El Colli
Manufacturera Estructural Tapatía S.A. de C.V.	Estructuras de acero	Colli 2da. Sección
Pet. Multidesarrollos S.A. de C.V.	Envase y tapa de pet.	El Colli Urbano
Cables Mexicanos S.A. de C.V.	Aceleradores y cables Auto	El Colli Urbano
Pinturas Finas y Acabados Hszhar´Z S.A. de C.V.	Pinturas vinílicas text.	Periodistas del Sol



Etiflex De Occidente S.A. de C.V.	Etiquetas e impresos	El Colli Urbano
Plásticos La Ardilla S.A. de C.V.	Artículos plásticos	Las Águilas
Promotional Design de México S. A. de C.V.	Inflables publicitarios	Cd. Del Sol
Vh&Kooben S.A. De C.V.	Cocinas integrales	Colli 2da Sección
Vex Guadalajara S.A. de C.V.	Cortes y ensambles	Loma Bonita
Sandalias Volea S.A. de C.V.	Sandalias	El Colli Urbano
Telas Deportivas S.A. de C.V.	Textil	Loma Bonita
Scg México S.A. de C.V.	Artículos electrónicos	Cd. del Sol
Empaques Y Embalajes de Futuro S.A. de C.V.	Empaques	Cd. del Sol
Philip Morris Cigatam Prod. Y Serv.	Prod. tabaco cigarros	Cd. del Sol
Sandalias Orientales S.A. de C.V.	Sandalias	Cd. Granja
Industrias Cabrera S.A. de C.V.	Implementos agrícolas	Cd. Granja
Burlinton Fibras S.A. de C.V.	Ropa	Cd. Granja
Ind. De Muebles Carpesa S.A. de C.V.	Muebles	Las Fuentes
Bimbo S.A. de C.V.	Productos alimenticios	Paseos del Sol

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### **2.3.5 Infraestructura básica**

#### **2.3.5.1 Agua potable, alcantarillado y tratamiento**

La red de agua potable como la de drenaje abastece y cubre a toda el área urbana. La longitud total de las líneas de agua potable es de 7'016,851.73 m.

Se identifican 15 pozos en el Distrito Urbano ubicados en:

- Tepeyac en la colonia Prados Tepeyac
- Tepeyac en la colonia Zapote

- Mirador del Sol en la colonia con el mismo nombre
- CTM en la unidad Infonavit CTM
- Collí en la colonia Colli Urbano 2da sección
- Alameda en la colonia Las Alamedas
- Paseos Del Sol en la colonia Paseos del Sol 2da sección
- Arboledas en la colonia con el mismo nombre
- Loma Bonita en la colonia Loma Bonita Ejidal
- Loma Bonita en la colonia Loma Bonita Sur
- Sin Nombre y Tenochtitlán Motorola dentro de las instalaciones de Kodak
- Chicalote en la colonia Infonavit Tepeyac
- Corett en la colonia Paseos del Sol 1er sección
- Las Fuentes en la unidad hab. Gustavo Díaz Ordaz.

Tabla 2.29. Ubicación y diámetro de la red de agua potable.

LÍNEAS DE AGUA POTABLE		
LÍNEA	DIÁMETRO	LONGITUD M
Av. Tepeyac	14"	534.86
Niño Obrero	12"	373.95
12 de diciembre	18"	755.89
La Ermita	12"	324.07
Xicoténcatl	10"	250.36
Lapislázuli	10"	284.59
Mariano Otero	30"	294.24
Felipe Rubalcaba	10"	622.29
Felipe Rubalcaba	12"	483.49
Volcán Quinceno	12"	1,200.99
Orión y Francisco Villa	10"	178,245.62
Prado de los Laureles	12"	237.65
Av. Patria	10"	162.18
Av. Patria	12"	132.42

Av. Moctezuma	10"	647.56
Av. Moctezuma	12"	224.18
Av. Moctezuma	16"	1,480.82
Av. Patria	54"	4,078.49
Amado Nervo y Prolongación Mariano Otero	12"	1,065.10
Prolongación Mariano Otero, Av. López Mateos y Rinconada de los Ahuehuetes	10"	1,618.8
Av. López Mateos	12"	728.13
Av. López Mateos	14"	734.35
Av. Tizoc	10"	199.94
Amado Nervo	10"	677.28
Juan Kepler	12"	529.91
Valle Atemajac y Av. López Mateos	14"	2,522.15
Valle Atemajac	12"	323.11
Orión	10	839.23
Sierra Mazamitla	10"	689.31
Prol. Andromeda	14"	231.36
Prol. Mariano Otero	12"	548.86
Av. Conchita, Av. Obsidiana y Charal	30"	1,038.63
Av. Patria	14"	911.52
Av. Obsidiana	36"	1,446.09
Av. Obsidiana	12"	172.44
Esturión y Pingüino	12	639.88
Limite este del Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"		6 811,661.96

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 157,297 habitantes, se estimó un gasto medio diario anual de 455.14 lt/seg y un gasto máximo diario de 637 lt/seg. Este dato se utiliza para el calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regularización y almacenamiento.

Tabla 2.30. Gasto de líneas de agua potable.

AGUA POTABLE	
POBLACIÓN	157,297
GASTO MEDIO DIARIO (lt/seg)	455.14
GASTO MÁXIMO DIARIO (lt/seg)	637.20
GASTO MÁXIMO HORARIO(lt/seg)	981.28

Elaboración propia. Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6, 2012-2015.

La red de agua potable que cubre el Distrito Urbano tiene diámetros de entre 10” y 54”. Las líneas analizadas tienen un promedio de capacidad mínima de 132.83 lt/seg y el promedio de la capacidad máxima es de 2,213.76 lt/seg. Por ello es por lo que una vez analizados los datos obtenidos se concluyó que la red de agua potable instalada es suficiente para la población que reside en el Distrito Urbano.

Tabla 2.31. Capacidad de líneas de agua potable.

DIÁMETRO “	DIÁMETRO (mts)	VELOCIDAD MÍM /MAX (mts/seg)	CAPACIDAD MÍNIMA (lt/seg)	CAPACIDAD MÁXIMA (lt/seg)
10	0.25	0.3 / 5	15.20	253.35
12	0.30	0.3 / 5	21.89	364.83
15	0.36	0.3 / 5	29.79	496.57
16	0.41	0.3 / 5	38.92	648.59
18	0.46	0.3 / 5	49.25	820.87
20	0.51	0.3 / 5	60.81	1,013.42
30	0.76	0.3 / 5	339.29	5,654.88
36	0.91	0.3 / 5	197.01	3,283.47
54	1.37	0.3 / 5	443.27	7,387.81
<b>PROMEDIO</b>			<b>132.83</b>	<b>2,213.76</b>

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 2.3.5.2 Drenaje pluvial

La longitud de la red de drenaje de 14,371.54 m. Los colectores de mayor diámetro son de 1.50 m de altura.

Tabla 2.32. Ubicación y diámetro de la red de colectores.

COLECTORES		
UBICACIÓN / VIALIDAD	DIÁMETRO / ALTURA (m)	LONGITUD (m)
Av. Tepeyac	1.22	414.47
Av. Cordilleras	1.22	429.91
Av. Moctezuma, Volcán de Colli, Volcán	0.76, 1.22	301.61/ 279.40/

Pico de Orizaba y C.T.M.		261.26/ 238.71
Av. Moctezuma	0.91, 1.07	559.59/ 872.73
Cuitláhuac, Prados de los Cedros y Axayácatl	0.91, 1.20, 1.22	220.00/ 366.08/ 207.94/ 247.24
Pról. Mariano Otero, Amado Nervo, El Collí	1.50	1,602.74
Volcán Popocatepetl y Pegaso	0.91	488.79
Av. López Mateos, Rinconada Ceibas, Rinconada de los Ahuehuetes	0.61, 0.76, 0.91	270.00/349.71/ 222.61
Playa Hornos, Moctezuma, Copérnico y Juárez	1.22, 1.07, 0.61	491.12/ 307.49/ 417.31/ 180.78
Circunvalación. Norte	0.91	330.00/ 234.17
Av. del Pinar	1.22	167.12
Sierra de Mazamitla	1.22	182.25
Bonampak	1.22	316.88
Labná	1.22	70.14
Teotihuacán	1.22	1.90
Av. Valle de Atemajac	1.07, 1.22	220.00/656.14
Nicolás Copérnico	1.07	580.40
Rio Santiago, Cerro Gordo y Sierra Parnaso	0.91,	240.02
Sierra Parnaso, Sierra Bolaños y Sierra de Tequilas	1.07	387.02
Orión y Sierra de Mazamitla	1.22	532.56
Av. 18 de marzo	1.50	492.88
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	0.91, 1.22, 0.76	470.15/ 277.58/ 397.17/ 380.30/ 353.18/ 127.42/ 527.96/ 830.24/ 230.7

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

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.

Para la estimación de la capacidad de la red de colectores en el Distrito Urbano se realizó el cálculo del gasto medio que es de 33.46 lt/seg. de aportaciones de aguas negras, un gasto máximo diario de 466.85 lt/seg. y un gasto máximo horario de 723.61 lt/seg.

En promedio los colectores tienen una capacidad mínima de 272.74 l/s y una capacidad máxima de 4,545.72 l/s y el gasto máximo extraordinario en el Distrito Urbano es de 1,160.14 l/s.

Tabla 2.33. Capacidad de colectores.

DIÁMETRO “	DIÁMETRO (mts)	VELOCIDAD MÍM /MAX (mts/seg)	CAPACIDAD MÍNIMA (lt/seg)	CAPACIDAD MÁXIMA (lt/seg)
24	0.61	0.3 / 5	87.56	1459.32
30	0.76	0.3 / 5	136.81	2280.19
36	0.91	0.3 / 5	197.01	3283.47
42	1.07	0.3 / 5	268.15	4469.17
47	1.20	0.3 / 5	339.29	5654.88
48	1.22	0.3 / 5	350.24	5837.28
59	1.50	0.3 / 5	530.15	8835.75

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Los datos presentados expresan que la capacidad actual de los colectores presentes en el Distrito Urbano es suficiente para el gasto diario de la población que reside en él.

Sin embargo, sabemos 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 la captación de las cuencas y microcuencas ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano.

La totalidad de la captación pluvial de las cuencas que cruzan el Distrito Urbano es de 413,911.62 lt/seg. para la cuenca el Arenal-El Chicalote y 637,055.16 lt/seg. para la cuenca Garabatos (en total son 1'050,966.78 lt/seg. los que atraviesan el distrito.

Tabla 2.34. Gasto Pluvial de las cuencas presentes en el Distrito.

CUENCA	SPERFICIE M2	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MÁXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	DASTO TOTAL MED/MAX lt/seg
Arenal-El Chicalote	33,258,094.50	219,574	508.27	1,102.95	413,911.62	414,419.89
Garabatos	59,719,143.50	159,356	368.88	800.47	637,055.16	6 637,855.6

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

De los 1'050,966.78 lt/seg. que se recolectan en las cuencas que pasan por el Distrito Urbano (mencionados anteriormente) 214,015.04 lt/seg. caen directamente en el Distrito.

En cuanto a la captación de aguas pluviales, se muestra el enorme déficit que se genera en temporal de lluvias ya que el gasto pluvial excede a la capacidad máxima de los colectores.

Tabla 2.35. Gasto pluvial en el Distrito.

CUENCA	SPERFICIE M2	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MÁXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	COLECTOR PRINCIPAL SIÁMETRO "	CAPACIDAD lt/ seg.	GASTO TOTAL MED/MAX lt/seg	SUPERÁVIT (+) DÉFICIT (-)
Arenal / El Chicalote	14739665.87	130,586	302.28	655.95	183,441.63	67	11,349.0	157,537.96 / 157,891.63	-172,394.88
Garabatos	2456595.882	23,387	54.14	117.48	30,573.42	48	5,837.29	26,259.92 / 26,323.26	-24,790.26

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Una vez analizados los datos obtenidos se observa que los colectores del Distrito Urbano se saturan, provocando así inundaciones en las calles de López Mateos, Av. Ixtlahuatl, Av. Tizoc y Tezozómoc, Av. Netzahualcóyotl, Quetzalcóatl, Anáhuac, Libra, Moctezuma, Volcán Jorullo, Daniel Combon, Volcán Pico de Orizaba y lateral del Periférico entre otros.

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.

### 2.3.5.3 Electricidad y alumbrado

Por el norte del Distrito Urbano, entra una línea sobre Av. Cordilleras, Av. Volcán de Colli- M. Clouthier, de esta vialidad gira hacia el este por la av. del Colli, para girar al norte hasta la av. Moctezuma, después al este hasta la calle Amado Nervo, en el distrito se ubica una subestación eléctrica en el cruce de la calle Volcán del Colli y la calle Volcán Quinceo. EL distrito está en su totalidad cubierto por el servicio de luminarias.

### 2.3.5.4 Instalaciones especiales

Se han identificado 8 gasolineras ubicadas en las siguientes calles:

- López Mateos, Fracc. Las Fuentes

- Sierra de Tápala, Col. Las Águilas
- Av. La Calma, Fracc. La Calma
- Av. Mariano Otero, Col. El Collí
- Av. Cordilleras, Col. El Collí
- Av. Patria, Col. El Collí
- Volcán Ajusto, Col. El Collí
- Av. Patria, Col. El Mirador

En los 12 predios de infraestructuras urbanas, se encuentran instalaciones del SIAPA, subestaciones eléctricas o antenas de telecomunicación.

Tabla 2.36. Instalaciones especiales e infraestructura.

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
IN-U	9	0.02	0.75	0.06

Elaboración propia. Fuente: con base a los datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

## 2.3.6 Movilidad y transporte

### 2.3.6.1 Jerarquía vial existente y pavimentos

Las vialidades que forman el sistema vial del distrito son: una vialidad regional (VR), referida al Periférico Manuel Gómez Morín, 10 vialidades primarias (VP), conformadas por la Av. López Mateos, Av. Mariano Otero, Av. Copernico-18 de marzo-Cruz del Sur y Av. Patria-La Calma que son las que tiene mayor afluencia vehicular, son vías que se convierten en conflictivas en algunos tramos ya que funcionan como ejes y como rutas de comunicación entre Zapopan y Guadalajara.

Este sistema también este compuesto por 20 vialidades colectoras (Vc) y 17 vialidades colectoras menores (Vcm).

En la tabla siguiente se muestran las vialidades presentes en el distrito, mencionando su jerarquía, la sección y tipos de pavimentos.

Tabla 2.37. Jerarquía vial y pavimentos del Distrito Urbano.

NOMBRE	JERARQUÍA	TIPO DE PAVIMENTO
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Regional	Asfalto
Volcán Barú	Principal	Asfalto
Nicolás Copérnico	Principal	Concreto hidráulico



Ladrón de Guevara	Principal	Concreto hidráulico
Av. Patria	Principal	Asfalto y concreto hidráulico
Av. Nicolás Copérnico	Principal	Asfalto y concreto hidráulico
Av. Mariano Otero	Principal	Concreto hidráulico
Av. López Mateos Sur	Principal	Asfalto y concreto hidráulico
Av. La Calma	Principal	Concreto hidráulico
Av. Cruz del Sur	Principal	Asfalto y concreto hidráulico
Av. 18 de marzo	Principal	Asfalto y concreto hidráulico
Volcán Zinantecatli	Colectora	Asfalto
Volcán Quinceo	Colectora	Concreto hidráulico
Volcán de Colli	Colectora	Asfalto
Topacio	Colectora	Concreto hidráulico
Sierra de Tapalpa	Colectora	Concreto hidráulico y asfalto
Las Fuentes	Colectora	Concreto hidráulico
Las Fuentes	Colectora	Concreto hidráulico
Iturbide	Colectora	Asfalto
Galileo Galilei	Colectora	Concreto hidráulico
Felipe Zetter	Colectora	Concreto hidráulico
Av. Valle de Atemajac	Colectora	Concreto hidráulico
Av. Tepeyac	Colectora	Concreto hidráulico
Av. Tabachines	Colectora	Concreto hidráulico
Av. Moctezuma	Colectora	Concreto hidráulico y asfalto
Av. Lapslázuli	Colectora	Concreto hidráulico
Av. El Colli	Colectora	Asfalto y concreto hidráulico
Av. del Águila	Colectora	Asfalto
Av. de las Rosas	Colectora	Concreto hidráulico
Av. Cordilleras	Colectora	Asfalto
Av. Conchita	Colectora	Concreto hidráulico
Xóchitl	Colectora menor	Asfalto
Sierra de Mazamitla	Colectora menor	Asfalto
Prado de los Laureles	Colectora menor	Concreto hidráulico
Pegaso	Colectora menor	Concreto hidráulico
Orión	Colectora menor	Concreto hidráulico
Mazamitla	Colectora menor	Concreto hidráulico
La Calma	Colectora menor	Empedrado
Cubilete	Colectora menor	Concreto hidráulico
Cruz del Sur	Colectora menor	Concreto hidráulico
Carnero	Colectora menor	Concreto hidráulico
Av. Xóchitl	Colectora menor	Concreto hidráulico
Av. Tizoc	Colectora menor	Asfalto
Av. Obsidiana	Colectora menor	Concreto hidráulico
Av. Niño Obrero	Colectora menor	Asfalto
Av. Las Fuentes	Colectora menor	Empedrado
Av. Labná	Colectora menor	Asfalto

Av. del Pinar	Colectora menor	Concreto hidráulico
---------------	-----------------	---------------------

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### **2.3.6.2 Puntos de conflicto vial**

Dentro del Distrito Urbano se localizan nodos viales, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular, así como el flujo peatonal, son cruces formados por vialidades generalmente principales y regionales que funcionan como ejes de movilidad. Siendo los siguientes:

- Glorieta Plaza Milenium
- Nicolás Copérnico y Av. Tepeyac
- Av. Tepeyac y Av. Patria
- Av. Patria y Av. Tabachines
- Av. Patria y Av. 18 de marzo
- Av. Patria y Av. López Mateos
- Av. Patria y Av. Mariano Otero
- Av. Mariano Otero y Nicolás Copérnico
- Av. López Mateos y Nicolás Copérnico
- Av. López Mateos y Anillo Periférico Manuel Gómez Morín
- Av. Mariano Otero y Anillo Periférico Manuel Gómez Morín
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Felipe Rubalcaba

### **2.3.6.3 Transporte público**

El modelo radial de vialidades y por lo tanto de transporte público ocasiona que en el área urbana se concentren gran cantidad de rutas, lo que incrementa aún más el tráfico vehicular sobre todo en las vialidades presentes en el Distrito Urbano que de alguna manera forman parte de ejes o circuitos viales tanto para el municipio como para la zona conurbada. Debido a la cantidad de rutas de transporte que circulan por una vialidad se genera un corredor de movilidad, dichos corredores se clasificaron en 4 rangos para su estudio, basadas en la cantidad de rutas de transporte que transitan por ciertas vialidades.

Dentro del rango de 1 a 5 rutas se encuentran vialidades colectoras menores principalmente ya que la sección de la misma no permite una mayor cantidad. Con excepción del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín que en este tramo solo pasa una ruta.

En el rango de 6 a 10 se identifican diferentes jerarquías de vialidades entre las que se encuentran: Av. Moctezuma, Amado Nervo, Copérnico, Av. Obsidiana, Av. Cruz del Sur, Galileo Galilei, Ladrón de Guevara.

Av. Mariano Otero y Av. López Mateos son vialidades que su carga vehicular en cuanto a transporte público es variada, ya que tiene tramos de un rango de 6 a 10, 11 a 15 y más de 15 rutas.

Tabla 2.38. Rutas del transporte público.

RUTA	EMPRESA	FRECUENCIA/MIN.
26	Servicios y Transportes	11.00
30	Alianza de Camioneros	5.00
45	Alianza de Camioneros	17.00
51 A	Sistecozome Subrogado	8.00
51 B	Sistecozome Subrogado	0.00
645 A	Sistecozome Subrogado	12.00
55	Servicios y Transportes	13.00
59	Alianza de Camioneros	8.00
59 A	Alianza de Camioneros	9.00
63	Alianza de Camioneros	3.00
101	Sistecozome Subrogado	6.00
128 A	Alianza de Camioneros	8.00
249	Alianza de Camioneros	6.00
258	Alianza de Camioneros	7.00
258 A	Alianza de Camioneros	7.00
258 D	Alianza de Camioneros	7.50
300	Sistecozome Propio	8.50
619	Sistecozome Subrogado	10.00
371	Servicios y Transportes	5.00
380	Alianza de Camioneros	4.00
619 A	Sistecozome Subrogado	8.00

624	Servicios y Transportes	7.00
625	Sistecozome Subrogado	6.00
625 A	Sistecozome Subrogado	7.00
626	Sistecozome Subrogado	0.00
629	Sistecozome Subrogado	18.00
632	Sistecozome Subrogado	4.50
640	Sistecozome Subrogado	0.00
645	Sistecozome Subrogado	12.00
701	Platino	13.00
702	Turquesa	8.00
703	Turquesa	10.00
707	Turquesa	10.00
109	Cardenal	14.00

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

#### 2.3.6.4 Problemática vialidad y transporte

El municipio tiene una tasa de motorización muy alta, en el año de 2013 contabilizaba 550,541 de todo tipo de los cuales 384,963 son automóviles lo que implica una tasa de motorización de 2.2 habitantes por vehículo en promedio<sup>50</sup>, es decir que en el distrito se contabilizan 157,297 habitantes al 2015,<sup>51</sup> implicaría 71,498 vehículos particulares dentro del Distrito, sin embargo esta cantidad se incrementaría si consideramos que existen 48,958 viviendas habitadas con un promedio de dos coches por vivienda, el número de estos sería de 97,916, este indicador podría llegar a niveles más altos, si tomamos que al nivel socioeconómico de la población de este Distrito podrían tener hasta tres o cuatro automóviles alcanzando los 150 000 vehículos es decir casi la población actual calculada dentro del Distrito.<sup>52</sup>

Lo anterior ha sido principalmente producto de la expansión urbana provocada por el desarrollo inmobiliario disperso y horizontal que han generado una dependencia

<sup>50</sup> Zapopan, *Estrategia territorial para la prosperidad urbana, 2030*, Zapopan y UNU-Hábitat para la América Latina y el Caribe, pág. 43.

<sup>51</sup> *Vid supra*, aspectos demográficos.

<sup>52</sup> Al 2015, se estima una población del distrito de 157,297, *vid. Supra*, capítulo Socioeconómico.

absoluta de uso del automóvil, y que además ha definido una fragmentación del tejido urbano, con las consecuentes situaciones de privatización del espacio público, y la discontinuidad de las redes básicas de comunicación, creando barreras o problemas de accesibilidad o libre tránsito.

En resumen, la situación vial del distrito ZPN-06 Las Águilas se define en los siguientes puntos.

1. Crecimiento desproporcionado del parque vehicular sobre todo referido al automóvil.
2. La dependencia del automóvil provoca, congestión, conflictos en nodos y vías principales y desplazamientos desordenados, que a su vez generan accidentes y colisiones, además de la exposición de ruidos y emisiones de contaminantes.
3. Prácticas poco sostenibles, se le da mayor atención e inversión a la infraestructura para el automóvil que al transporte público no contaminante. (por ejemplo, implementación de un sistema eléctrico).
4. Transporte público deficiente y obsoleto, poco atractivo para su uso y cobertura deficiente (que obliga a utilizar el automóvil).
5. Aumento de los tiempos de los desplazamientos.
6. Falta de capacidad o visión para generar redes de conectividad multimodal.
7. Poca atención al uso de la bicicleta en el distrito no existen ciclovías.

### **2.3.7 Equipamiento urbano**

El equipamiento ya sea abiertos o cerrados son espacios acondicionados para prestar un servicio a la ciudadanía. Estos espacios pueden ser públicos o privados dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, comercio, culto, recreación y deporte y administración pública entre otros.

En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 141,730 habitantes en el año 2017, sin todavía generar escenarios probables a través de las proyecciones demográficas.

Con base a lo anterior y al levantamiento de campo realizado, se logró comparar la demanda con el equipamiento e infraestructuras existentes:

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo se realizó una consulta al sitio de Internet de la Sistema Nacional de Información de escuelas, 2016.

El Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” cubre la demanda en cuanto a Equipamiento Institucional educativo.

En lo que respecta al preescolar, se obtuvo se tiene un superávit de 271 aulas, en cuanto al elemento primaria se detectó que de acuerdo con la población la norma establece que en el distrito se necesitan 354 aulas y se tiene 883, por lo que existe un superávit de 529 aulas.

Respecto a secundarias en el distrito, se presenta actualmente 407 aulas, en donde la norma señala 114, por lo que se tiene un superávit de 293 aulas.

La demanda de bachillerato genera un superávit de 353, ya que se cuentan con 567 aulas y la norma señala 214 solo considerando las del sector privado debido a la falta de instituciones públicas. Un comportamiento que caracteriza al distrito en referente al equipamiento institucional es que estos abastecen también a población que no pertenece al distrito.

Para la evaluación del abastecimiento que generan los equipamientos, se realizaron cálculos con base al Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL mediante la cobertura por radios de influencia, para la primaria se consideró 500mts. De radio, para la secundaria la cobertura se consideró con un radio de 1 kilómetro y para el bachillerato un radio de cobertura de 3.5 km. Para primaria y secundaria se cubre gran parte del territorio del distrito. La preparatoria con sus radios de cobertura da servicio tanto al Distrito ZPN-6 como a los territorios vecinos<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Véase plano de Diagnostico D-9, en donde se señala la ubicación de equipamientos y sus radios de cobertura.

Tabla 2.39. Requerimiento de equipamiento básico

NORMA GENERAL				Población:			141,730		
Elemento	Población usuaria Potencial %	Población usuaria Potencial habitantes	Unidades de Servicio por elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente		Diagnostico		
				Unidades de servicio	Unidades de Servicio		déficit (-) o superávit (+)		
EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nombre	U servicio	Total	Aulas	
PRESCOLAR	PÚBLICO	3.91	5,542	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	158	NARCISO MENDOZA	4	429	271
						ROSARIO CASTELLANOS	7		
						SIMON BOLIVAR	5		
						FEDERICO FROEBEL	6		
						GENERACION 1938	4		
						XOCHITLCALLI	5		
						CLUB ROTARIO DE GUADALAJARA	6		
						MOCTEZUMA	6		
						GABRIELA MISTRAL	6		
						ROSARIO CASTELLANOS	7		
						GENERACION 1938	5		
						FEDERICO FROEBEL	3		
						RAMON GARCIA RUIZ	5		
						IRMA RAQUEL ARIAS LINO	6		
						CESARINA GAONA RUIZ	5		
						INSTITUTO CABAÑAS	6		
						SARA CHAVEZ HERNANDEZ	4		
						PATRIA	5		
						NICOLAS COPERNICO	6		
						MEXICO	6		
						PATRIA	5		
						ANA MARIA CASILLAS MEZA	5		
						ARACELI SOUZA DUEÑAS	5		
						CESARINA GAONA RUIZ	2		
						ARACELI SOUZA DUEÑAS	7		
						ADOLFO LOPEZ MATEOS	4		
						CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL COLLI	3		
						CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CRI CRI	3		

PRIVADO	EL COLLI	0
	EL PRINCIPITO DE CAMBRIDGE	5
	QUETZALCOATL	3
	CENTRO ESCOLAR ROUSSEAU	5
	ESTEFANIA CASTAÑEDA	4
	KER LIBER CRECER LIBRE	4
	SONRIE	2
	HARVARD SCHOOL	2
	CENTRO EDUCATIVO BUCKINGHAM	2
	CENTRO EDUCATIVO SIEMBRA	5
	ERIKSON	6
	JUAN SALVADOR GAVIOTA	6
	MAX SCHELER	4
	KLINKERLAND	3
	CENTRO DE EDUCACION INTEGRAL	3
	FRANZ SCHUBERT	4
	GUADALAJARA	5
	HARLAND JOHNSON DEL BOSQUE	3
	JESSIE MACKINDER	2
	KINDERGYM	3
	ANA SULLIVAN	4
	INSTITUTO ANGLO FRANCES	3
	SANTILLANA	3
	AQUETZALLI	4
	COLEGIO KUKULCAN	3
	MONTESSORI LA CALMA	3
	ADOLFO LOPEZ MATEOS	3
	INSTITUTO FRANCISCO I MADERO	3
	MONACO	2
	LOMA BONITA	2
	COLEGIO BRITANICO DE GUADALAJARA	7
	COLEGIO EMMA GODOY	3
	CENTRO EDUCATIVO NUEVA ERA	3
	BERTHA VON GLUMMER	3



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DISTRITO URBANO ZPN-6 LAS AGUILAS

						CENTRO EDUCATIVO HAMMURABI	7		
						VON GLUMMER SCHOOL	3		
						MARIA LUISA HIDALGO Riestra	5		
						GABRIELA MISTRAL	5		
						COLEGIO MEXICO NUEVO	8		
						INTLANPALLI	5		
						TONANTZIN	3		
						GUADALUPE VICTORIA	3		
						CERVANTES	9		
						FRANCES AMERICANO	2		
						INSTITUTO GABRIEL MARCEL	1		
						INSTITUTO COPERNICO	3		
						COLEGIO GUADALAJARA	7		
						MAXIMILIANO MARIA KOLBE	3		
						CENTRO PEDAGOGICO COLIBRI	3		
						CENTRO EDUCATIVO JOSE CLEMENTE OROZCO	4		
						COLEGIO INGLES BUGAMBILIAS	3		
						CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL ARBOLEDAS	17		
						TZITLACALLI ERMITA	4		
						COLEGIO CARLOS A CARRILLO	3		
						COLIMAN	3		
						JUSTO SIERRA	3		
						LUIS PEREZ VERDIA	3		
						CITLALLI	3		
						ABRAHAM LINCOLN	9		
						DESARROLLO INFANTIL ELISE FREINETH	6		
						INSTITUTO PIERRE FAURE	6		
						MOCTEZUMA	2		
						COLEGIO BECQUER	3		
						JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	3		
						VYGOTSKI	4		
						LA CALMA	2		

						JUAN JACOBO ROUSSEAU	6		
						INSTITUTO EDUCATIVO AMERICA LATINA	6		
						AGUSTIN YAÑEZ	2		
						COLEGIO ESPAÑOL	3		
						JOHN F KENNEDY	6		
						COLEGIO HISPANO AMERICANO	3		
						ALFREDO V BONFIL	14		
						INSTITUTO CABAÑAS	12		
						CUAUHTEMOC	16		
						LEOPOLDO KIEL	18		
						JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	12		
						NIÑOS HEROES	12		
						JOSE LOPEZ PORTILLO Y ROJAS	10		
						MANUEL LOPEZ COTILLA	12		
						BENITO JUAREZ	10		
						CARMEN ALDRETE CASTILLO	18		
						CARMEN ALDRETE CASTILLO	18		
						AGUSTIN YAÑEZ	6		
						ALFREDO V BONFIL	12		
						GUSTAVO DIAZ ORDAZ	6		
						GUSTAVO DIAZ ORDAZ	6		
						MOCTEZUMA	6		
					354	VALENTIN GOMEZ FARIAS	12	883	529
						VALENTIN GOMEZ FARIAS	16		
						EMILIANO ZAPATA	12		
						SALVADOR VARELA RESENDIZ	8		
						JOSE MA MORELOS Y PAVON	12		
						J JESUS GONZALEZ GALLO	12		
						SALVADOR LOPEZ CHAVEZ	12		
						BENITO JUAREZ	8		
						FRANCISCO MARQUEZ	10		
						JUSTO SIERRA	6		
						GABRIELA MISTRAL	6		
						JUAN ESCUTIA	12		
						JOSE MA MORELOS Y PAVON	12		
						AMELIA COVARRUBIAS COVARRUBIAS	12		
						E P I C A 1	18		
PRIMARIA	PÚBLICO	8.73	12,373	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)					

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DISTRITO URBANO ZPN-6 LAS AGUILAS

					AGUSTIN YAÑEZ	19		
					SOR JUANA INES DE LA CRUZ	7		
					VICENTE SUAREZ	6		
					MOCTEZUMA	6		
					COLEGIO BECQUER	6		
					JUAN SALVADOR GAVIOTA	12		
					INSTITUTO GABRIEL MARCEL	3		
					FRANCES AMERICANO	6		
					INSTITUTO EDUCATIVO AMERICA LATINA	6		
					INSTITUTO ANGLO FRANCES	12		
					CAMBRIDGE	23		
					MAXIMILIANO MARIA KOLBE	6		
					KER LIBER CRECER LIBRE	6		
					INSTITUTO COPERNICO	9		
					COLEGIO HISPANO AMERICANO	6		
					CENTRO EDUCATIVO BUCKINGHAM	11		
					GUADALAJARA	15		
					BRITANICO DE GUADALAJARA	24		
					CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL ARBOLEDAS	17		
					ALTAMIRA	12		
					HARLAND JOHNSON DEL BOSQUE	6		
					ABRAHAM LINCOLN	12		
					CARLOS A CARRILLO	6		
					INDEPENDENCIA	6		
					MARIA C BANCALARI	6		
					COLEGIO MEXICO NUEVO	18		
					COLEGIO MOCTEZUMA	6		
					COLEGIO ESPAÑOL	6		
					CENTRO EDUCATIVO JOSE CLEMENTE OROZCO	15		
					JUAN AMOS COMENIUS	8		
					INSTITUTO BRITANICO	7		
					BERTHA VON GLUMMER	6		
					COLEGIO INGLES BUGAMBILIAS	6		
					CENTRO EDUCATIVO NUEVA ERA	6		

						VON GLUMMER SCHOOL	12		
						GEORGE WASHINGTON	6		
						COLEGIO LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA	5		
						COLEGIO D' MONACO	6		
						INSTITUTO FRANCISCO I MADERO	11		
						JOHN F KENNEDY	14		
						INSTITUTO PIERRE FAURE	12		
						INSTITUTO PHILADELPHIA	12		
						CERVANTES	53		
						CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL ARBOLEDAS	14		
						LA CALMA	12		
						HARVARD SCHOOL	6		
						MARIA LUISA HIDALGO RIESTRA	8		
						JUAN PABLO II	6		
						CENTRO DE EDUCACION INTEGRAL	4		
						ERIKSON	6		
						CENTRO EDUCATIVO HAMMURABI	8		
						COLEGIO KUKULCAN	6		
SECUNDARIA	PÚBLICO	2.81	3,983	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	114	ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 88	18	407	293
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 88	18		
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 89	21		
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 89	24		
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 50	18		
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 45	24		
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 45	24		
						ESCUELA SECUNDARIA TECNICA 50	18		
						BENEMERITO DE LAS AMERICAS	11		
						BENEMERITO DE LAS AMERICAS	11		
						FRANCISCO	15		

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DISTRITO URBANO ZPN-6 LAS AGUILAS

						MARQUEZ				
						FRANCISCO MARQUEZ	15			
						GUADALAJARA	15			
						INSTITUTO COPERNICO	6			
						INDEPENDENCIA	3			
						KER LIBER CRECER LIBRE	5			
						BERTHA VON GLUMMER	3			
						INSTITUTO PIERRE FAURE	9			
						INSTITUTO VERDE VALLE	6			
	PRIVADO					INSTITUTO GABRIEL MARCEL	3			
						HEROES DE CHAPULTEPEC	3			
						INSTITUTO PHILADELPHIA	3			
						COLEGIO KUKULCAN	6			
						CENTRO EDUCATIVO JOSE CLEMENTE OROZCO	9			
						INSTITUTO BRITANICO	4			
						BRITANICO DE GUADALAJARA	24			
						FRANCISCO I MADERO	8			
						ALTAMIRA	6			
						ABRAHAM LINCOLN	16			
						CARLOS A CARRILLO	6			
						COLEGIO FRANCES AMERICANO	3			
						COLEGIO CAMBRIDGE	7			
						CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL ARBOLEDAS	12			
						INSTITUTO EDUCATIVO AMERICA LATINA	6			
						INSTITUTO DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE GUADALAJARA	6			
						VON GLUMMER SCHOOL	9			
						COLEGIO MEXICO NUEVO	12			
BACHILLERATO		PÚBLICO	5.29	7,498	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	214	CBTIS 38	15	567	353
							CBTIS 38	15		
							CONALEP FRANCISCO MEDINA ASCENCIO ITALIANO	18		
							CONALEP FRANCISCO MEDINA ASCENCIO MEXICANO	18		
							CONALEP FRANCISCO MEDINA ASCENCIO MEXICANO	18		

					ITALIANO			
					CONALEP ZAPOPAN	18		
					CONALEP ZAPOPAN	18		
					UI INTERNACIONAL	10		
					UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE ESTUDIOS SUPERIORES	9		
					PREPARATORIA SANTANDER	18		
					CENTRO UNIVERSITARIO UNE	19		
					CENTRO UNIVERSITARIO DE CIENCIAS COMPUTACIONALES	14		
					CENTRO DE ESTUDIOS DE LAS AMERICAS	10		
					CENTRO DE ESTUDIOS DE LAS AMERICAS	10		
					CENTRO DE ESTUDIOS DE LAS AMERICAS	10		
					COLEGIO MÉXICO NUEVO	12		
					COLEGIO KUKULCAN	4		
					INST HUMANIDADES CIENCIAS DE GUADALAJARA	6		
					COLEGIO ALTAMIRA	4		
					CENTRO UNIVERSITARIO UNE	14		
					BACHILLERATO INTERAMERICANO IFIMAC	4		
					CENTRO DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS VERACRUZ	32		
					COLEGIO NUEVO CORDOBA	3		
					UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES	30		
					COLEGIO DE ESTUDIOS EN SISTEMAS ABIERTOS	11		
					COLEGIO ABRAHAM LINCOLN	15		
					COLEGIO DE ESTUDIOS SISTEMAS ABIERTOS CESA	7		
					UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES	30		
					UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES	30		
					COLEGIO DE ESTUDIOS EN SISTEMAS ABIERTOS	11		

						COLEGIO DE ESTUDIOS EN SISTEMAS ABIERTOS	11		
						COLEGIO DE ESTUDIOS SISTEMAS ABIERTOS CESA	7		
						COLEGIO DE ESTUDIOS SISTEMAS ABIERTOS CESA	7		
						UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE ESTUDIOS SUPERIORES	9		
						INSTITUTO DE SUPERACIÓN ACADEMICA E INFORMATICA	14		
						BACHILLERATO CERVANTES LOMA BONITA	15		
						CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL ARBOLEDAS	10		
						COLEGIO DE GUADALAJARA	16		
						INSTITUTO DE SUPERACIÓN ACADEMICA E INFORMATICA	14		
						UNE TECNOLÓGICO	14		
						CET VERACRUZ LOMA BONITA	32		
						VON GLUMMER TECHNOLOGICAL HIGH SCHOOL	3		
<b>CULTURA</b>					<b>Sillas</b>				
	BIBLIOTECA	80	113,384	50 sillas ( usuarios día silla)	945		0	0	-945
<b>SALUD Y ASIST. SOCIAL</b>					<b>Cons./cuna /cama</b>				
	CENTRO DE SALUD	40	56,692	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	28	Loma Bonita	*5	*15	-13
						El Colli	*5		
						El Zapote	*5		
	HOSPITAL	40	56,692	30 camas (117 pacientes por cama por año)	16	Cruz Verde	28	*38	22
						Unidad De Medicina Familiar No. 171	*5		
						Unidad De Medicina Familiar No. 32	*5		
	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	52	73,700	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	70	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO N°7 EL COLLI	*7	*7	-63
GUARDERIA	PUBLICO	0.06	850	25 alumnos/ Aula	34	INSTITUTO CABAÑAS	*9	*108	74
						DIF 4 ZAPOPAN	*9		

PRIVADO					DIF 5 ZAPOPAN	*9					
					CENDI 7 DIF ZAPOPAN	*9					
					ESPACIOS CREATIVOS DE APRENDIZAJE INFANTIL	*9					
					JUSTO SIERRA	*9					
					ESTEFANIA CASTAÑEDA	*9					
					ERIKSON	*9					
					INGLATERRA	*9					
					ADOLFO LOPEZ MATEOS	*9					
					COLEGIO GUADALAJARA	*9					
					DESARROLLO INFANTIL JUAN BOSCO	*9					
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto						
	MERCADO	100	141,730	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,171	Mercado			*120	*240	- 931
					Mercado	*120					
TIANGUIS	100	141,730	60 puestos (121 hab.)	1,171	Paseos Del Sol	*120	*1080	-			
					Del Sol	*120					
					Del Sol 1	*120					
					Del Sol 3	*120					
					Cuitláhuac	*120					
					Díaz Ordaz	*120					
					Colli Urbano	*120					
					Las Águilas	*120					
					Loma Bonita Ejidal	*120					
RECREACIÓN Y DEPORTE		m2		m2		m2	m2	m2			
CANCHAS DEPORTIVAS	60	85,038	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	85,038	CANCHA DEPORTIVAS	245	164,752	79,714			
					CANCHA DEPORTIVAS	2745					
					CANCHA DEPORTIVAS	2388					
					CANCHA DEPORTIVAS	1383					
					CANCHA DEPORTIVAS	2797					
					CANCHA DEPORTIVAS	735					
					CANCHA DEPORTIVAS	3196					
					CANCHA DEPORTIVAS	1413					
					CANCHA DEPORTIVAS	733					
					CANCHA DEPORTIVAS	757					
					CANCHA DEPORTIVAS	3816					
					CANCHA DEPORTIVAS	864					
					CANCHA DEPORTIVAS	644					
					CANCHA DEPORTIVAS	644					



					CANCHA DEPORTIVAS	646		
					CANCHA DEPORTIVAS	648		
					CANCHA DEPORTIVAS	1830		
					CANCHA DEPORTIVAS	2272		
					CANCHA DEPORTIVAS	797		
					CANCHA DEPORTIVAS	1278		
					CANCHA DEPORTIVAS	137		
					CANCHA DEPORTIVAS	5819		
					CANCHA DEPORTIVAS	384		
					CANCHA DEPORTIVAS	395		
					CANCHA DEPORTIVAS	387		
					CANCHA DEPORTIVAS	24507		
					CANCHA DEPORTIVAS	38026		
					UNIDAD DEPORTIVA	1398		
					UNIDAD DEPORTIVA	32815		
					UNIDAD DEPORTIVA	4092		
					UNIDAD DEPORTIVA	5165		
					UNIDAD DEPORTIVA	4585		
					UNIDAD DEPORTIVA	7521		
					UNIDAD DEPORTIVA	3277		
					UNIDAD DEPORTIVA	1058		
					UNIDAD DEPORTIVA	1444		
					UNIDAD DEPORTIVA	1472		
					UNIDAD DEPORTIVA	3083		
JARDINES Y/O PLAZA	100	141,730	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	64,423	EXPLANADA	165	271	-
					EXPLANADA	106		64,152.02
JARDÍN VECINAL	100	141,730	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	141,730	JARDIN	437	130,051	-
					JARDIN	267		11,679
					JARDIN	164		
					JARDIN	248		
					JARDIN	232		
					JARDIN	245		
					JARDIN	270		
					JARDIN	270		
					JARDIN	270		
					JARDIN	273		
					JARDIN	222		
					JARDIN	497		
					JARDIN	322		
					JARDIN	508		
					JARDIN	203		
					JARDIN	299		
					JARDIN	168		

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DISTRITO URBANO ZPN-6 LAS AGUILAS

				JARDIN	204		
				JARDIN	209		
				JARDIN	208		
				JARDIN	301		
				JARDIN	301		
				JARDIN	209		
				JARDIN	188		
				JARDIN	1482		
				JARDIN	106		
				JARDIN	35		
				JARDIN	32		
				JARDIN	38		
				JARDIN	46		
				JARDIN	45		
				JARDIN	48		
				JARDIN	47		
				JARDIN	45		
				JARDIN	37		
				JARDIN	37		
				JARDIN	43		
				JARDIN	42		
				JARDIN	40		
				JARDIN	34		
				JARDIN	37		
				JARDIN	31		
				JARDIN	110		
				JARDIN	109		
				JARDIN	37		
				JARDIN	70		
				JARDIN	173		
				JARDIN	337		
				JARDIN	1589		
				JARDIN	286		
				JARDIN	239		
				JARDIN	1329		
				JARDIN	2627		
				JARDIN	885		
				JARDIN	674		
				JARDIN	702		
				JARDIN	793		
				JARDIN	881		
				JARDIN	583		
				JARDIN	3413		
				JARDIN	248		
				JARDIN	249		
				JARDIN	2895		
				JARDIN	3513		
				JARDIN	9310		
				JARDIN	1225		
				JARDIN	3904		

					JARDIN	6597		
					JARDIN	62297		
					JARDIN	1208		
					JARDIN	589		
					JARDIN	46		
					JARDIN	51		
					JARDIN	272		
					JARDIN	253		
					JARDIN	291		
					JARDIN	366		
					JARDIN	1536		
					JARDIN	833		
					JARDIN	852		
					JARDIN	2732		
					JARDIN	311		
					JARDIN	85		
					JARDIN	34		
					JARDIN	19		
					JARDIN	804		
					JARDIN	310		
					JARDIN	554		
					JARDIN	200		
					JARDIN	172		
					JARDIN	396		
					JARDIN	172		
					JARDIN	177		
					JARDIN	399		
					JARDIN	430		
					JARDIN	228		
					JARDIN	226		
					JARDIN	2059		
					JARDIN	198		
					JARDIN	227		
					JARDIN	209		
					PARQUE	5661		
					PARQUE	642		
					PARQUE	321		
					PARQUE	220		
					PARQUE	174		
					PARQUE	46		
					PARQUE	44		
					PARQUE	53		
					PARQUE	6506		
					PARQUE	2863		
					PARQUE	55		
					PARQUE	147		
					PARQUE	151		
					PARQUE	3481		
					PARQUE	189		
					PARQUE	19009		
PARQUE DE BARRIO	100	141,730	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	141,730			362,740	221,010

					PARQUE	11831		
					PARQUE	2251		
					PARQUE	434		
					PARQUE	95		
					PARQUE	1162		
					PARQUE	261		
					PARQUE	167		
					PARQUE	6462		
					PARQUE	11825		
					PARQUE	8282		
					PARQUE	14258		
					PARQUE	6077		
					PARQUE	5092		
					PARQUE	3591		
					PARQUE	1401		
					PARQUE	3165		
					PARQUE	2760		
					PARQUE	817		
					PARQUE	10259		
					PARQUE	1546		
					PARQUE	436		
					PARQUE	543		
					PARQUE	3116		
					PARQUE	1937		
					PARQUE	7495		
					PARQUE	2103		
					PARQUE	9265		
					PARQUE	4240		
					PARQUE	756		
					PARQUE	1100		
					PARQUE	339		
					PARQUE	1658		
					PARQUE	818		
					PARQUE	330		
					PARQUE	4471		
					PARQUE	634		
					PARQUE	1026		
					PARQUE	3046		
					PARQUE	3212		
					PARQUE	11641		
					PARQUE	1309		
					PARQUE	875		
					PARQUE	6900		
					PARQUE	14810		
					PARQUE	1967		
					PARQUE	4438		
					PARQUE	889		
					PARQUE	473		
					PARQUE	694		
					PARQUE	1601		

					PARQUE	7817		
					PARQUE	1360		
					PARQUE	9413		
					PARQUE	3651		
					PARQUE	744		
					PARQUE	797		
					PARQUE	773		
					PARQUE	688		
					PARQUE	734		
					PARQUE	2459		
					PARQUE	878		
					PARQUE	6656		
					PARQUE	10728		
					PARQUE	12150		
					PARQUE	13310		
					PARQUE	2842		
					PARQUE	5424		
					PARQUE	2335		
					PARQUE	2982		
					PARQUE	1618		
					PARQUE	1806		
					PARQUE	4011		
					PARQUE	4988		
					PARQUE	6917		
					PARQUE	19123		
					PARQUE	6514		
					PARQUE	8600		
PLAZA CÍVICA	100	141,730	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	70,865	PLAZA PUBLICA	411	2,868	-
					PLAZA PUBLICA	2457		67,997
PLAZOLETA Y RINCONADA	100	141,730	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	17,716	PLAZOLETA	1306	1,306	- 16,410
JUEGOS INFANTILES	100	141,730	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	70,865		0	0	- 70,865
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>				<b>m2</b>				
CASETA DE VIGILANCIA	100	141,730	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	11,338	Módulo de seguridad	1,285	1,285	- 10,054

El \* indica que los datos que no se tienen, pero que si existen y se ponen los correspondiente al nivel de servicio del equipamiento.

Elaboración propia. Fuente: con base a los datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

### 2.3.7.1 Educación y cultura

El Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” cuenta con 310 instituciones educativas de los cuales 186 son privados.

Los alumnos atendidos en preescolares son 5,771 alumnos y en las primarias a 17,444 alumnos. Las secundarias a 11,035 alumnos y en bachillerato se atiende a 7,106 alumnos. Los datos expresados representan un superávit en cuanto a preescolares, primarias, secundarias y bachillerato.

Tabla 2.40. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano.

NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN	PLANTELES PRIVADOS	PLANTELES PUBLICOS	ALUMNOS	AULAS
Vecinal	Preescolar	71	22	5,771	429
Vecinal	Primaria	48	19	17,444	883
Barrial	Secundaria	25	6	11,035	407
Distrital	Bachillerato	35	3	7,106	567
Central	Universidad	13	3	3,864	673

Elaboración propia. Fuente: Elaborado con base al catálogo de escuelas de la SEP (2015-2016).

Son 350 predios destinados a equipamiento urbano los que se encuentran distribuidos en 59.38 has. en el Distrito Urbano considerando instituciones públicas y privadas, así como de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales. El equipamiento de tipo barrial representa el 36.54% con 21 has., le sigue el equipamiento central con 32.90% en 19,53 has, el distrital con 29.43% en 17.48 has., y el equipamiento regional únicamente representa el 1.14%.

Tabla 2.41. Densidad Equipamiento Institucional.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
EI-V	13.33	22.45	124	35.43
EI-B	21.69	36.54	145	41.43
EI-C	19.53	32.90	33	9.43
EI-D	17.48	29.43	44	12.57
EI-R	0.67	1.14	4	1.14
TOTAL	59.38	100	350	100

Elaboración propia. Fuente: con base a los datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

El Distrito Urbano es en el que se ubican más instituciones de nivel profesional, 18, que atrae población estudiantil de Guadalajara, Tlajomulco y Tlaquepaque, además de la misma del municipio de Zapopan.

Tabla 2.42. Universidades ubicadas dentro del distrito urbano.

UNIVERSIDADES	CONTROL	CALLE
INSTITUTO SUPERIOR DE INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA PARA EL MAGISTERIO	PÚBLICO	AVENIDA PROLONGACION TEPEYAC
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO	PÚBLICO	CALLE SIRIO
ESCUELA NORMAL PARA EDUCADORAS DE GUADALAJARA	PÚBLICO	SIRIO
UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES	PRIVADO	CALLE CHIMALHUACAN
UNIVERSIDAD UNIVER PLANTEL LOMA BONITA	PRIVADO	AVENIDA LOPEZ MATEOS SUR
CENTRO EDUCATIVO DE ESTUDIOS SUPERIORES	PRIVADO	CALLE RINCON DE LOS AHUEHUETES
CENTRO UNIVERSITARIO UNE	PRIVADO	CALLE LOPEZ MATEOS
INSTITUTO BATESON DE PSICOTERAPIA SISTÉMICA	PRIVADO	CALLE CARNERO
UNIVERSIDAD LA SALLE GUADALAJARA	PRIVADO	AVENIDA MARCELINO CHAMPAGNAT
UNIVERSIDAD MARISTA DE GUADALAJARA	PRIVADO	AVENIDA MARCELINO CHAMPAGNAT
UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES	PRIVADO	AVENIDA LOPEZ MATEOS
INSTITUTO DE ARTES VISUALES DIGITALES	PRIVADO	CALLE CHIMALHUACAN
CENTRO UNIVERSITARIO UNE	PRIVADO	AVENIDA LOPEZ MATEOS SUR
HOMEOPATÍA DE GUADALAJARA	PRIVADO	CALLE GALILEO GALILEI
CENTRO UNIVERSITARIO UNE	PRIVADO	CALLE CHIMALHUACAN
ESCUELA HOMEOPATAS PUROS	PRIVADO	AVENIDA LOPEZ MATEOS SUR
UNIVERSIDAD INTERAMERICANA PARA EL DESARROLLO CAMPUS GUADALAJARA	PRIVADO	AVENIDA LOPEZ MATEOS SUR
CENTRO DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS VERACRUZ	PRIVADO	AVENIDA LOPEZ MATEOS
UNIVERSIDAD DE LA CIENEGA	PRIVADO	AVENIDA OBSIDIANA

Elaboración propia. Fuente: Con base al catálogo de escuelas de la SEP (2015-2016).

### 2.3.7.2 Salud y asistencia social

En cuanto a el servicio de salud se encontraron 6 unidades médicas de entre las cuales las 3 que pertenecen a la Secretaria de Salud Jalisco son de 1er contacto ubicada en las colonias con mayor nivel de marginación, un hospital privado del que no se tiene información, una clínica del Instituto Mexicano del Seguro Social. Además de los mencionados se identifican otras instalaciones de las cuales no se tiene registro del tipo de administración que las maneja, entre las que están: 5 hospitales y 2 clínicas.

Tabla 2.43. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales en el Distrito Urbano.

INSTITUCIÓN	NOMBRE	UBICACIÓN	MÉDICOS	ENFERMERAS
SSJ	Loma Bonita	Loma Bonita Ejidal	9	18
SSJ	El Collí	El Collí	7	14
SSJ	El Zapote	El Zapote	5	10
Privado	Hospital Arboledas	Arboledas	Sin información	Sin información
Cruz Verde	Unidad Administrativa Sur	Las Águilas	Sin información	Sin información
IMSS	Unidad de Medicina Familiar No. 171	Residencial Arboledas	Sin información	Sin información
IMSS	Unidad de Medicina Familiar N.º 32	Jardines del sol		

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-06 2012.

### 2.3.7.3 Recreación y deporte

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido, es decir, solo para miembros, 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, a continuación, se presentan los espacios verdes y recreativos de los que se tiene especificado el tipo de administración que los maneja. Se detectaron 16 módulos deportivos y 5 canchas deportivas.

Tabla 2.44. Áreas deportivas ubicadas en el Distrito Urbano.

ACARGO DE COMUDE		
NOMBRE	ZONA	TIPO
Tepeyac Casino	Av. de Los Leones y Av. Tepeyac	Modulo Deportivo
Moctezuma Residencial	Playa Blanca y Severo Díaz	Modulo Deportivo
Collí Poblado	Av. Moctezuma e Hidalgo	Modulo Deportivo



Collí CTM	Felipe Carrillo y J.M. Clouthier	Modulo Deportivo
Collí Urbano	Copérnico y Volcán Paricutín	Modulo Deportivo
Parque Infantil Paseos Del Sol	Antonio Palafox y Gustavo Peña	Modulo Deportivo
Paseos del Sol II Secc	Tomas Balcázar y J. Sánchez C.	Modulo Deportivo
Las Águilas	Sierras de Bolaños y de Parnaso	Modulo Deportivo
Colina De Las Águilas	Río Ocotlán y Río Cuite	Modulo Deportivo
El Zapote	Chimalhuacán y Apatzingán	Cancha Deportiva
Tepeyac	Haciendas Picador y Capa	Cancha Deportiva
Moctezuma R.(Infonavit)	Playa Yelapa y José Ma. Arreola	Cancha Deportiva
Moctezuma	Residencial Playa del Tesoro y P. Hornos	Cancha Deportiva
Mariano Otero	Belisario y Coral	Cancha Deportiva
Moctezuma	Residencial Playa Blanca y Severo Díaz	Modulo Deportivo
<b>A CARGO DE VECINOS</b>		
<b>Chapalita Sur</b>	<b>P. Pinocho El Pocito</b>	<b>Modulo Deportivo</b>
Chapalita Sur	S. José Av. Tizoc y Tonatiuh	Modulo Deportivo
Mirador Del Sol	Shanash y Labná.	Modulo Deportivo

Colli Ejidal	Hidalgo y República	Modulo Deportivo
Las Águilas	Fco. Villa y Cihuatlán	Modulo Deportivo
Pinar de la Calma	Av. Pinar de la Calma y Sierra	Modulo Deportivo

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-06 2012.

#### 2.3.7.4 Áreas verdes y espacio público

En lo referente a espacios verdes el Distrito, suma un total de 69 has., en 297 predios, si se considera la norma de 9m<sup>2</sup> por habitante y si se tiene 157,297 personas, el resultado sería 1 415 673 m<sup>2</sup> (141ha.) por lo que actualmente se dispone únicamente 4.42 m<sup>2</sup> por persona, requiriéndose de 71.97 has.

Tabla 2.45. Espacios Verdes y Abiertos en el Distrito.

USO	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%
EV-B	52.62	75.61	172.00	57.91
EV-C	7.08	10.18	2	0.67
EV-D	4.58	6.59	32	10.77
EV-V	5.30	7.62	91	30.64
TOTAL	69.59	100.00	297	100.00

Elaboración propia. Fuente: levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

#### 2.3.8 Vivienda

INEGI dentro de su glosario de términos refiere como cuarto, al espacio en el que se realizan actividades para la vida diaria como comer, cocinar, dormir entre otros. Por dormitorio se entenderá que es el espacio para dormir.<sup>54</sup>

En el entendido de lo anterior, el municipio de Zapopan cuenta con 317,419 viviendas habitadas. El 14% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas". El promedio de habitantes por vivienda es de 3.33 y el promedio de habitantes por cuarto es de 0.69, lo que indica que las viviendas predominantes tienen entre 4 y 5 cuartos es decir cocina, estancia, comedor y 2 dormitorios, aunque las combinaciones de espacios pueden variar.

<sup>54</sup> www.inegi.org.mx, abril 2010.

Tabla 2.46. Total, de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-6 y en el municipio de Zapopan.

	TOTAL, VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUART O	1 DORMITORI O	2 o MAS DORMITORIOS
DISTRITO 6	43,517	14	3.33	0.69	7,186	34,609
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

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 13% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” 6. De estos hogares, el 68% tiene jefatura masculina y el 32% jefatura femenina.

Tabla 2.47. Total, de hogares en el Distrito Urbano y en el municipio.

	TOTAL, DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACIÓN EN HOGARES
DISTRITO 6	41,947	13	28,712	68	13,235	32	138,706
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	15	78,032	25	1,220,612

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 2.3.9 Imagen urbana y edificación

La morfología de la traza urbana del Distrito expone una traza urbana heterogénea la cual está claramente marcada por las vialidades principales como avenida López Mateos, la avenida Mariano Otero y avenida La Calma las que definen una franja urbana de forma triangular, que funge como elemento físico separador del distrito, así mismo la otra vialidad que destaca dentro de la traza es la avenida Copernico-18 de Marzo tanto por su trazo como por su sección y por su longitud que atraviesa el distrito de norte a sur y hacia el norte-este la cual marca el distrito .

En la zona definida por la Av. López Mateos hacia el sur se aprecia un sistema de urbanización abierta de traza rectilínea más o menos uniforme, que se rompe con la forma radial de la colonia Las Fuentes en donde se aprecia como rasgo característico la

presencia de una glorieta central en donde confluyen varias calles, la imagen urbana de esta colonia presenta valores significativos por el ambiente que producen las edificaciones, el arbolado, ajardinado de calles y camellones y en especial los empedrados en los pavimentos de las calles.

El Paisaje urbano es un sistema de espacio y tiempo, complejo y dinámico que se ubica en la interfase ciudad-naturaleza, su configuración espacial, su estructura y funcionamiento son producto de la interacción entre los componentes naturales, construidos, económicos y socio-culturales tanto del pasado como del presente. El paisaje le imprime a la imagen urbana un elemento de identidad y un patrimonio de valores diversos que se considera como un capital territorial que es fundamental para el desarrollo y la calidad de vida, cada zona posee características particulares que lo distinguen y le otorgan aptitudes propias y también condicionan el tipo de actividad que se desarrollan o el potencial de las mismas.

La imagen urbana del Distrito se manifiesta como una expresión de aspectos socio-económicos y culturales, la organización de los habitantes del espacio urbano se encuentra diferenciada por los niveles socioeconómico que permiten acceder a las aspiraciones de los individuos, determinando por lo general, sus preferencias y satisfacciones de acuerdo con las clases sociales, grupos de edad, nivel de estudios, así como al tipo de actividad, lugar y tipo de residencia e ingresos económicos. Es así como este tipo de estratificación propicia la expresión del paisaje urbano manifestada en la forma, dimensiones, y alturas de las edificaciones la cual debe tener diversos significados.<sup>55</sup>

La imagen del paisaje urbano reflejan el auge económico del territorio, en este distrito se ubica el primer centro comercial de toda la zona metropolitana, y que fue el detonador de la creación de nuevas centralidades urbanas al quitarle protagonismo al centro urbano de Guadalajara especialmente dirigido a población de altos y medios recursos, así mismo se ubican colonias o fraccionamientos de buena plusvalía, en este distrito específicamente en la zona del centro comercial Plaza del Sol, se concentran un número importante de edificios de uso corporativo y servicios de varios niveles, lo que permite esperar un aumento en edificaciones de grandes alturas, específicamente en los corredores de Mariano Otero y López Mateos, ocupando un importante lugar dentro de la zona metropolitana siendo superados únicamente por algunos rascacielos del municipio de Guadalajara. Se detectaron 24 edificios de más de 6 niveles, 252 de cinco y uno de 15 pisos.

---

55 Espinosa Elizabeth. *La lectura de la imagen urbana*. Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, México, 2012, 191, pág. ils

Las edificaciones de baja altura especialmente de dos niveles son las que predominan en el distrito con un promedio de 597 has. que se distribuyen en 25, 880 predios, también los baldíos representan una cantidad 764 predios en 100.3 has.

En el Distrito la edificación es de características simples predominando la urbanización abierta. de uno o dos niveles. Uno de los valores importantes del distrito es lo referente al acervo de espacios verdes con 695,900 m<sup>2</sup>.

La identidad urbana de acuerdo con la metodología de Kevin Lynch<sup>56</sup> se encuentra señalada por cinco elementos a observar: las **sendas, bordes, barrios o distritos, hitos y nodos**.

Las sendas son los conductos que sigue el observador, como calles, senderos, canales o caminos, en este caso destacan como sendas las vialidades principales como la avenida López Mateos y Mariano Otero entre otros viales.

**Los bordes** corresponden a elementos lineales de ruptura, que usualmente separan un área de otra, como cruces de ferrocarril, vallas y fronteras físicas, en el distrito los bordes se identifican con el periférico y vialidades que separan el distrito con otros distritos.

**Los barrios, distritos o colonias**, son secciones del entorno o ciudad de tamaño grande o mediano, en este rubro destaca la colonia las Fuentes con su traza urbana de tipo radial con glorietas, e imagen urbana peculiar y la colonia Chapalita con sus valores de fisonomía y traza.

**Los nodos** son puntos estratégicos de la ciudad, que denotan intensidad y densidad poblacional, pueden ser focos donde parten o se encamina la población, usualmente en los cruces o convergencia de sendas, en el área de estudio se identifican dos nodos, uno corresponde al centro comercial Plaza del Sol y el otro a las instalaciones de la unidad administrativa ubicada en el límite norte de la colonia Las Águilas y al sur de la colonia La Calma.

**Los hitos**, son puntos de referencia, usualmente es un objeto físico definido, puede ser un edificio, monumento, iglesia, montaña, plaza, tienda, en el distrito los hitos más reconocidos son el centro Comercial Plaza del Sol, que siempre ha sido un punto de referencia importante, no solo para el distrito sino para toda la ciudad, los pilonos monumentales conocidos como "las Águilas" y la fuente conocida como " La Hermana Agua" ubicada en la avenida las Rosas casi al cruce con la avenida López Mateos.

---

56 <http://arquiteorias.blogspot.com/2007/04/la-imagen-de-la-ciudad.html>. ingreso, marzo 2017. véase Lynch Kevin. Imagen urbana. Editorial Infinito, Buenos Aires, 1959

La problemática principal de la imagen urbana del Distrito es lo referente a la contaminación visual producto de la publicidad de los espectaculares, mismos que se extienden en gran número sobre las vialidades principales destacando en cantidad la Av. López Mateos y Av. Mariano Otero, además de otras vías como Av. La Calma, Copérnico y algunos tramos dispersos.

La contaminación atmosférica y de ruido por la intensidad del tráfico vehicular es un aspecto que habrá que poner especial atención.

Tabla 2.48. Niveles de construcción del Distrito Urbano.

NIVELES	SUPERFICIE/HAS	%	PREDIOS	%2
0	100.23	8.07	764	1.987
1	296.73	23.89	8230	21.402
2	597.98	48.14	25880	67.299
3	96.68	7.78	2473	6.431
4	64.62	5.20	855	2.223
5	60.32	4.86	232	0.603
6	1.04	0.08	3	0.008
7	1.15	0.09	3	0.008
8	2.11	0.17	3	0.008
9	2.98	0.24	3	0.008
10	3.08	0.25	2	0.005
11	0.45	0.04	1	0.003
12	0.53	0.04	2	0.005
13	10.76	0.87	2	0.005
14	1.09	0.09	1	0.003
15	2.32	0.19	1	0.003
TOTAL	1242.05	100.00	38455	100

Elaboración propia. Fuente: datos obtenidos en el levantamiento de campo y de gabinete marzo 2017.

### 2.3.10 Zona de valor patrimonial

Las áreas catalogadas como de Valor Patrimonial ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar, además de constituir una parte de sus rasgos de identidad.

La Colonia Chapalita cuenta con esta catalogación debido a lo antiguo (datan de 1940 a 1960) o clásico de su fisonomía, además otros elementos la “Fuente de la Hermana Agua” ubicada en Av. López Mateos esquina con Av. De las Rosas también cuentan con esta catalogación.

Tabla 2.49. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano.

CLASIFICACIÓN	N° DE INMUEBLES
Inmueble Artístico Ambiental	19
Inmueble Artístico Relevante	12
Total	31

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 2.3.11 Riesgos y vulnerabilidad

Se presentan áreas de inundación originadas de la urbanización de la subcuenca Arenal-Chicalote ocasionando que, en zonas bajas como Plaza del Sol y su entorno, el problema de inundaciones se acentúe, afectado principalmente algunos tramos de las Av. López Mateos y Av. Mariano Otero, ocasionando crisis viales y afectaciones en las edificaciones y comercios, situación que impacta gran parte de la zona urbana del distrito y territorios vecinos.

En el Distrito Urbano no se presentan riesgos por movimientos de tierras o por la presencia de estructuras tectónicas.

La contaminación del aire es uno de los principales riesgos de la salud ambiental, provocados por los incendios forestales o pastizales y en los vertederos o rellenos sanitarios y sobre todo por la emisión de los vehículos de motor, son los principales responsables de la concentración de químicos de riesgo en el aire, en Zapopan la exposición potencial de ozono y partículas de mayor peligrosidad, aumentan a tasas cercanas al 20% al año, siendo el transporte vehicular el que mayor cantidad de emisiones de CO<sub>2</sub> emite a la atmosfera con el 69% del total de toneladas lo que significa 2229 toneladas<sup>57</sup>. En este sentido el distrito está definido con vías urbanas con una alta circulación de vehículos y cercana al bosque de la primavera que ocasionalmente se ve atacada por incendios forestales situaciones que pueden ser definidas como de riesgo para los habitantes del distrito, potencialmente pudiéndose convertir en contingencias ambientales severas.

57 Clausen Javier. *Diagnóstico de la dimensión, sostenibilidad ambiental en el marco de la prosperidad en el municipio de Zapopan*, Ayuntamiento de Zapopan y UNU-Habitat, enero del 2013.

Tabla 2.50. Principales puntos de Inundación del Distrito Urbano.

<b>UBICACIÓN</b>	<b>FACTOR DE INUNDACIÓN</b>
López Mateos desde el límite noreste del distrito urbano ZPN-6 “Las Águilas” a la calle de Axayacatl.	Concentración por modificación de retícula urbana.
La Glorieta donde se ubica Plaza Milenium, de Av. Nezahualcóyotl a Av. López Mateos	Concentración por modificación de retícula urbana.
López Mateos de Av. Conchita a Aguilar Figueroa.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Plaza del Sol.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Av. Ixtlaciuatl, Av. Tizoc y Tezozómoc de López Mateos a Mixciatl.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Av. Netzahualcóyotl de López Mateos a Quetzalcóatl.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Quetzalcóatl de Axayácatl a Av. Cuauhtémoc.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Av. Cuauhtémoc de Quetzalcóatl a Anáhuac.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Anáhuac de Av. Cuauhtémoc a Prado de los Cedros.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Av. Libra de Av. Moctezuma a la calle El Colli	Concentración por modificación de retícula urbana.
Av. Moctezuma, de Av. Libra a Av. Patria y de Av. Cordilleras a Campo Bravo	Concentración por modificación de retícula urbana.
Volcán Jorullo, de Av. Patria a Volcán de Colli.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Lateral Anillo Periférico; Col. Las Fuentes de Corresponsales a Pról. Las Fuentes.	Desborde de canal
Daniel Combon de Av. Moctezuma a Juárez.	Concentración por modificación de retícula urbana.
Volcán Pico de Orizaba.	Canal

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### **2.3.12 Manejo de residuos.**

La recolección, separación parcial, transporte y disposición final de residuos sólidos urbanos son realizadas por el municipio, el kilo de basura generada al día por habitante en promedio es de 1.079 kilos, por lo que el distrito produce 170 toneladas de basura<sup>58</sup>. La

<sup>58</sup> La población al 2015 del distrito se estima en 157,297 personas.



recolección en la zona urbana en el municipio cubre el 99% y se reporta que sólo un 3% de los residuos sólidos se separa en la etapa de generación, y que del total de residuos la mitad se compone de materia orgánica con un proceso de composta muy bajo, lo que indica la necesidad de programas de manejo de separación y reciclaje de los residuos.

En total el municipio tiene una cobertura por medio de 226 camiones tres días por semana, la recolección del tipo selectiva corresponde al 30% y el tratamiento de residuos es nulo.<sup>59</sup> La disposición final es en el Sanitario metropolitano Poniente, Picachos.

#### 2.4 Administración Pública

En la actual administración municipal la estructura del Gobierno municipal se encuentra estructurada por las siguientes dependencias: Presidencia Municipal, Comisaría General de Seguridad Pública, Jefatura de Gabinete, Secretaría General, Sindicatura, Tesorería, Contraloría Ciudadana, Coordinación de Servicios Municipales, Coordinación de la Administración e Innovación Gubernamental, Coordinación de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, Coordinación de gestión Integral de la Ciudad y la Coordinación de Construcción de Comunidad

La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, tiene como finalidad recuperar la grandeza de la ciudad con orden y visión de futuro, anteponiendo el interés público por encima del privado. Esta coordinación la instancia integradora de las áreas encargadas del ordenamiento y gestión del territorio del municipio con criterios de sustentabilidad y responsable de disponer de los elementos de política ambiental como herramientas y como referentes para el desarrollo y la transformación de la ciudad, en entornos más apropiados para vivir con calidad.

La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad se haya integrada por la Dirección de La Autoridad del Espacio Público, La Dirección de Ordenamiento del Territorio, La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, La Dirección de Movilidad y Transporte, La Dirección de Medio Ambiente y la Unidad de Enlace Administrativo-Jurídico. Cada una de estas direcciones de la Coordinación General de Gestión Integral de la Cuidad se encarga de atender los asuntos de su competencia, teniendo como objetivo alcanzar el desarrollo sostenible en el ámbito del ordenamiento territorial y urbano.

Otra Coordinación es la estructura del Gobierno Municipal que tiene relación estrecha con el desarrollo de la ciudad y el bienestar de la población es la Coordinación General de Servicios Municipales que tiene como función promover y coordinar la prestación de

---

59 Gran Castro, Juan y Gerardo Bernache Pérez. **Gestión de residuos sólidos urbanos capacidades del gobierno municipal y derechos ambientales**. Sociedad y Ambiente, año 4, vol. 1 Núm. 9 9 de noviembre del 2015-febrero 2016. Véase también Clausen, Javier, *op cit.* pág. 7 y 13.

servicios públicos en el municipio. Esta Coordinación se encuentra organizada para su funcionamiento en once direcciones y tres unidades, correspondiendo a las siguientes dependencias: Dirección de Gestión Integral de Agua y Drenaje, Dirección de Mercados, Dirección de Mejoramiento Urbano, Dirección de Parques y Jardines, Dirección de Pavimentos, Dirección de Proyectos, Dirección de Rastro Municipal, Dirección de Cementerios, Dirección de Tianguis y Comercio en Espacio Público, Dirección de Alumbrado Público, Dirección de Aseo Público, Unidad de Protección Ambiental, Unidad de Control de Gestión y la Unidad del Enlace Administrativo-Jurídico.

## **2.5 Síntesis del Diagnóstico**

En el Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” existían en el año 2015, 150,455 habitantes conforme al Censo de Población y Vivienda 2015 del INEGI. El Distrito cuenta con una población infantil por debajo de la media del Municipio de Zapopan, es decir, que es una zona en la que el requerimiento de equipamiento como escuelas, sobre todo en los niveles básicos es suficiente para cubrir la demanda de instituciones educativas básicas y se observa un superávit de aulas considerable en los 4 niveles (preescolar, primaria, secundaria y bachillerato).

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario, aunque el tipo de ocupación es como empleados u obreros. Existe sin embargo un porcentaje importante que trabaja por cuenta propia.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son mayores en proporción a la media del AMG considerando la equidad entre los ingresos medios y altos a diferencia de la AMG en donde la mayoría de la población recibe un salario medio.

Algunas colonias del Distrito requieren de las acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno.

En lo que respecta a zonas que requieren de protección por tener un valor arquitectónico como conjunto, es de resaltar a la colonia Chapalita, que está inscrita dentro de un polígono de protección a la Fisonomía.

El Distrito Urbano ZPN-06 “Las Águilas” se encuentra organizado en 53 colonias y 17 centros barriales y tres sub-centros urbanos.

El uso predominante en el distrito es habitacional. La mayoría de los predios y superficie corresponden a la modalidad habitacional unifamiliar. La densidad bruta al 2015

corresponde a 85.87 Hab./Ha, una densidad a la baja misma que se expone como moderada para su ubicación dentro de la región urbana consolidada del municipio<sup>60</sup>.

Aunque el territorio del Distrito cuenta con arbolado y ajardinado importante se requiere parques públicos y zonas amplias arboladas con acceso a la generalidad de los habitantes del Distrito. Se observa un déficit de 71has., de espacios verdes, considerando 9m<sup>2</sup> por persona.

El Distrito Urbano tiene 4 vialidades principales de acceso, y una regional. de las cuales Av. López Mateos y Anillo Periférico Manuel Gómez Morín son de las más conflictivas debido a que estas vialidades, principalmente Av. López Mateos funcionan como enlace entre la población proveniente generalmente de los municipios de Tlajomulco y Tlaquepaque, además de que ambas vialidades posibilitan la entrada y salida de mercancías al municipio y la zona conurbada. Por consiguiente, es necesario que las vialidades internas del distrito permitan un fácil desplazamiento hacia el resto de las vialidades principales que faciliten el desfogue de carga vehicular.

La problemática vial en horas pico se presenta con evidentes concentraciones vehiculares, lo que ocasiona lentos desplazamientos, colisiones y accidentes diversos, los cuales se incrementan por la falta de un transporte colectivo eficiente que permita el desplazamiento de las masas hacia diferentes puntos dentro del distrito como a otros de la zona metropolitana. la estrategia podría aminorar la saturación vehicular al permitir que la población utilice menos el automóvil y opte por transporte público.

En cuanto a la dotación de los servicios de agua potable y drenaje, después de analizados los datos obtenidos se concluyó que la red instalada, es suficiente para la población que reside en el Distrito Urbano.

En lo que respecta al drenaje, este es combinado, es decir conduce tanto las aguas servidas como las precipitaciones pluviales, lo que ocasiona que los volúmenes de agua a drenar se incrementen sustancialmente en el temporal de lluvias, rebasando la capacidad e la red, siendo este el principal problema a resolver en lo que respecta a infraestructura para el drenaje.

---

<sup>60</sup> La densidad en el año de 2005 era de 87.45 h./ha,

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

#### **3.1 Perspectivas y Comportamiento Demográfico**

En 2017 se estimó que la población residente en el Distrito ZPN-6 disminuyó a 141,730 personas, desde el año 2000 este distrito ha disminuido en su población.

En la estimación del número de habitantes para ese año se consideró también, las tendencias identificadas a partir de los resultados de la Encuesta Intercensal 2015 elaborada por el INEGI para la localidad de Zapopan. La tasa de crecimiento medio anual proyectada del distrito en el periodo 2010-2015 es de -0.40%, y del 2015-2017 fue de -0.15%.

Este distrito a diferencia del comportamiento del municipio sus cifras dan a negativo, ya que es uno de los que sufre el efecto migratorio que se ha estado dando desde año 2000, gracias a los cambios de usos del suelo, y a la oferta de vivienda fuera de la periferia y a costos menores.

El Distrito Urbano ZPN-6 se encuentra ya consolidado, donde el uso predominante es el habitacional con densidades medias

Las perspectiva de crecimiento parte de la estrategia basada en criterios de densificación que incidirán principalmente sobre corredores urbanos que fungen como receptores de comercios y servicios (zonas mixtas), que actualmente tienen baja densidades, además la posibilidad de reciclar ciertas áreas subutilizadas, para aprovechar su viable revitalización como áreas de potencial de Desarrollo, susceptibles de aumentar su densidad y dotación de instalaciones de servicios, nuevos comercios y equipamientos, entre otras posibilidades.

Actualmente en el distrito la densidad bruta es de 81 habitantes por hectárea, es por esto se pretende densificar ciertas áreas, para atraer a nueva población al distrito para que no siga sufriendo el abandono. En una perspectiva población con una hipótesis alta al año 2021 la población podría ser de 149,118, al 2030, mediano plazo 164,817 habitantes y a largo plazo en 2045 la población del distrito podría tener 182,305 habitantes, siendo 40,575 personas más que en el año 2017.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Las hipótesis de proyecciones de población están elaboradas con base a estudios de la Maestra Evangelina Salinas Escobar, del Departamento de geografía y Ordenación Territorial, del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, mayo del 2017.

### **3.1.1 Análisis de Escenarios**

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico se realizaron proyecciones tomando como base los horizontes, corto, mediano plazo, y largo plazo, siendo el corto plazo 2021, a mediano plazo al 2030 y a largo plazo 2045.

El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo como su nombre lo dice, proyectos a corto plazo, de mayor prioridad en el área de estudio como son:

1. Incremento y conservación de los espacios verdes, para una mayor integración social.
2. Control de los usos del suelo, permitidos, compatibles y controlados.
3. Control y normatividad de las edificaciones de gran altura.
4. Consolidación de la estructura urbana.
5. Promoción de la mejor calidad de habitabilidad en las colonias.
6. Atención a las zonas de riesgo, promoción de la sustentabilidad ambiental.

El segundo plazo y tercer plazo son considerados para que el distrito se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración con el resto de los distritos del municipio y con los que conforman la zona metropolitana:

1. Densificación urbana controlada. (seleccionando las zonas adecuadas y aplicando las normas existentes).
2. Promoción de los equipamientos para la nueva demanda.
3. Consolidación de la estructura e infraestructura urbana para los nuevos requerimientos.
4. Promover una movilidad que integre los distritos municipales colindantes y de la zona metropolitana e impulsar un servicio transporte público eficiente y seguro que permita la viabilidad de densificación en los corredores principales.
5. Consolidar las centralidades existentes y emergentes dentro del distrito.
6. Atención a las zonas de riesgo.
7. Fomento de la sustentabilidad ambiental.
8. Promoción de los proyectos estratégicos.

Cabe destacar que las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional hipotéticos, que se tomarán

como parámetro para la planeación, considerando que cada territorio de cada uno del distrito tiene dinámicas urbanas distintas y que el crecimiento de la población también lo es y que los fenómenos urbanos van determinando las condicionantes para el mismo.

Las hipótesis de proyecciones de población para el distrito se establecieron en la tabla siguiente.<sup>62</sup>

Tabla 3.1. Proyecciones de la población 2017-2045

AÑO	BAJA		MEDIA		ALTA	
	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA	POBLACIÓN	TASA
2000	163,488		163,488		163,488	
2010	145,034	-1.19	145,034	-1.19	145,034	-1.19
2015	142,150	-0.40	142,150	-0.40	142,150	-0.40
2017	141,730	-0.15	141,730	-0.15	141,730	-0.15
2021	147,264	0.96	145,556	0.67	149,118	1.28
2030	155,483	0.61	155,497	0.74	164,817	1.12
2045	153,963	-0.07	159,361	0.16	182,305	0.67

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010. Encuesta Intercensal 2015 y CONAPO, Estimaciones de población 2010-2030.

### 3.1.2 Escenario tendencial

El primer escenario en una hipótesis baja se espera que a corto plazo en el año 2021 la población podría ser 147,264 habitantes, a mediano plazo año 2030, 155,483 habitantes y para el largo plazo año 2045, 153,963 habitantes.

### 3.1.3 Escenario contextual.

En esta hipótesis media se espera que al año 2021, la población sería de 145,556, a mediano plazo al año 2030, se alcanzaría una población 155,497, personas, y a largo plazo, al año 2045, el distrito alcanzaría un número de habitantes de 159,361.

### 3.1.4 Escenario Ideal (Proyección hipótesis alta).

En este escenario se prevé que la población del distrito al año 2021, será de 149,118 personas, a mediano plazo año 2030, la población alcanzaría 164,817 personas y al año 2045, el número de habitantes del distrito podría albergar 182,305 personas.

<sup>62</sup> La estimación de población considero la propensión diferencial de las unidades territoriales que forman el área urbana del municipio (ageb's y localidades). Tendencia baja, a partir de los ritmos de crecimiento de las estimaciones de población por localidad 2010-2030 elaboradas por CONAPO. Periodo 2030-2045, extrapolación de la tendencia de crecimiento de una curva de ajuste exponencial. Tendencia media, calculado a partir del cambio medio anual 1990-2010, ajustado a los ritmos de crecimiento del cambio natural estimado por CONAPO. Tendencia alta, elaborado a partir de la TCMA entre los periodos 1990 a 2015 y la aplicación del método geométrico.

### 3.2 Demanda de vivienda y Suelo

De acuerdo con el comportamiento poblacional del distrito, a la disponibilidad del espacio para densificar, en especial por las densidades bajas que maneja el territorio, se optó por la hipótesis alta que se expone en lo particular en la siguiente tabla:

Tabla 3.2. Densidad de la población (Proyección).

Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Superficie (Ha)	Pob. Actual	Proyecciones		
	1,760.56	2017	2021	2030	2045
Población		141,730	149,118	164,817	182,305
Densidad Hab./Ha.		81	85	94	104
Incremento de Densidad (Hab./Ha.) %			3.38	7.55	9.30

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045).

#### 3.2.1 Vivienda

De acuerdo con los incrementos de población planeados en los tres horizontes se espera que al año 2045, se tenga un incremento de población de 40,575 personas, por lo que a corto plazo se requerirán 1,894 viviendas más, al año 2030, se estima la necesidad de un total de 4,025 viviendas y finalmente a largo plazo, año 2045, se tendrá que construir en el municipio 4,484 viviendas más, sumando un total de 10,404 viviendas requeridas en 24 años.

Tabla 3.3 Demanda por vivienda (Proyecciones).

Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Proyecciones			Total
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Lago Plazo	
	2021	2030	2045	
Incremento de Población	7,388	15,699	17,488	40,575
Habitantes / Vivienda	3.90	3.90	3.90	3.90
Demanda de Vivienda	1,894	4,025	4,484	10,404
Porcentaje del Total	18.21	38.69	43.10	100.00

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045).

#### 3.2.2 Suelo urbano

La demanda de vivienda va acompañada con requerimientos de suelo para la construcción de este elemento, por lo que a corto plazo año 2021, se necesitará 48.57 ha. de suelo urbanizado, a mediano plazo año 2030, 103.21 ha. y a largo plazo año 2045, 114.98 ha. que dan un total de 266.77 ha.

Tabla 3.4. Demanda del suelo urbano

Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Proyecciones			Total
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Lago Plazo	
	2021	2030	2045	
Incremento de Vivienda	1,894	4,025	4,484	10,404
Densidad Viv. /Ha.	39	39	39	39
Demanda de Suelo Urbano Ha.	48.57	103.21	114.98	266.77
Porcentaje del Total	18.21	38.69	43.10	100.00

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045).

### 3.3 Requerimientos de Infraestructura

#### 3.3.1 Agua potable

De acuerdo con las proyecciones que se realizaron del crecimiento de la población (corto, mediano y largo plazo), para el 2021 se requerirá un 18.2% más de demanda de Litros por segundo lo que viene siendo 21.38 L.P.S. esto en base del total de las proyecciones de los tres plazos, para el 2030 será el 38.69% (45.43 Litros por segundo), y para el 2045 se requerirá un 50.60 Litros por segundo que viene siendo el 43.10%.

Tabla 3.5. Demanda de agua potable

Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Proyecciones			Total
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Lago Plazo	
	2021	2030	2045	
Incremento de Población	7,388	15,699	17,488	40,575
Dotación Hab./Día en Lts.	250	250	250	250
Demanda L.P.S.	21.38	45.43	50.60	117.40
Porcentaje del Total	18.21	38.69	43.10	100.00

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045).

#### 3.3.2 Drenaje

En el sistema de drenaje se puede observar que en base a las proyecciones realizadas se tendrán que adecuar este sistema para abastecer la demanda de la "nueva población", en total se requerirá que los colectores aumenten su capacidad 93.92 Litros por segundo más, en la siguiente tabla se podrá apreciar cuanto será lo requerido para cada plazo:



Tabla 3.6. Demanda de descargas sanitarias

Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Proyecciones			Total
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Lago Plazo	
	2021	2030	2045	
Incremento de Población	7388	15699	17488	40,575
Generación Hab./Día en Lts.	200	200	200	200
Demanda L.P.S.	17.10	36.34	40.48	93.92
Porcentaje del Total	18.21	38.69	43.10	100.00

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045).

### 3.3.3 Electricidad.

En la siguiente tabla se puede apreciar de acuerdo con las proyecciones hechas cuanta demanda de kilovoltamperios por vivienda, por día más requerirá el distrito en los diferentes plazos:

Tabla 3.7. Demanda de energía eléctrica.

Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Proyecciones			Total
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Lago Plazo	
	2021	2030	2045	
Incremento de Población	7688	15699	17488	40,875
Habitantes / Vivienda	3.9	3.9	3.9	3.9
Incremento de Vivienda	1,894	4,025	4,484	10,404
Carga KVA/Viv./Día	270	270	270	270
Demanda KVA/Viv. /Día	511,380	1,086,750	1,210,680	2,809,080
Porcentaje del Total	18.20	38.69	43.10	100.00

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045).

### 3.4 Requerimientos de Equipamiento Urbano

Una vez elaborados los tres horizontes (corto, mediano y largo plazo), se elaboraron las tablas requerimiento de equipamiento para el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas" tomando como base el superávit o déficit actualmente tiene el diagnóstico (resultados del diagnóstico), Las normas principalmente se tomaron en base a los criterios de SEDESOL.

Este análisis en lo actual, pensando hacia el 2021 2030 y 2045 permitirá direccionar la estrategia del distrito en tema de equipamiento para poder indicar cuáles son sus deficiencias.

### Requerimiento de equipamiento a Corto plazo (2021).

El equipamiento dentro del distrito 6 en tema de educación seguiría teniendo un superávit de acuerdo a la población proyectada para el 2021, en cultura seguiría requiriendo una biblioteca si esta para ese entonces no ha sido dotada, en salud y asistencia social solo se requerirá 15 consultorios más en los centros de salud o de ser necesario otro modulo, y 67 aulas de un centro de desarrollo comunitario, en comercio y abasto se tendrá que implementar mercados que cubran con 995 puestos, y 115 en los tianguis. En recreación y deporte requerirá 19,367m<sup>2</sup> en jardines vecinales, 17,371m<sup>2</sup> en plazoleta y rinconada, 74,709m<sup>2</sup> en juegos infantiles, 18,477m<sup>2</sup> en plaza cívica, 67,617m<sup>2</sup> en jardines o plazas, y por último 10,115m<sup>2</sup> en casetas de vigilancias.

Tabla 3.8. Requerimiento de equipamiento a Corto plazo (2021).

REQUERIMIENTOS BÁSICOS DE EQUIPAMIENTO								
Incremento de Población del Período:			7,688					
Elemento	Población Usuaría Potencial %	Población Usuaría Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (Módulo Recomendable)	Población Atendida por UBS	UBS	Demanda UBS	(Superávit o Déficit) Existencia UBS	Diagnóstico (-) Déficit (+) Superávit UBS
<b>EDUCACIÓN</b>								
Preescolar	3.91	301	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	9	271	262
Primaria	8.73	671	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	19	532	513
Secundaria	2.81	216	12 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	6	293	287
Bachillerato General	5.29	407	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	12	353	341
<b>CULTURA</b>								
Biblioteca	80	6,150	50 sillas (5 usuarios día silla)	120	Silla	51	-945	-996
<b>SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL</b>								

Centro de Salud	40	3,075	3 consultorios 2 turnos (28 consultas turno)	2,038	Consultorio	2	-13	-15
Hospital	40	3,075	30 camas (117 pacientes por cama por año)	3,566	Cama	1	22	21
Centro de Desarrollo Comunitario	52	3,998	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	1,060	Aula	4	-63	-67
Guardería	0.6	46	25 alumnos/ aula	25	Aula	2	74	72
<b>COMERCIO Y ABASTO</b>								
Mercado	100	7,688	60 puestos (121 hab. Puesto)	121	Puesto	64	-931	-995
Tianguis	100	7,688	60 puestos (121 hab. Puesto)	121	Puesto	64	-91	-155
<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>								
Jardín Vecinal	100	7,688	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	1	M2	7,688	-11,679	-19,367
Plazoleta y rinconada	100	7,688	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	8	M2	961	-16,410	-17,371
Juegos Infantiles	100	7,688	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	2	M2	3,844	-70,865	-74,709
Plaza Cívica	100	7,688	4,600 m2, terreno (7 usuarios por m2)	7	M2	1,098	-17,379	-18,477
Parque de Barrio	100	7,688	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	1	M2	7,688	221,010	213,322
Jardines o Plazas	100	7,688	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	2.2	M2	3,495	-64,122	-67,617
Canchas Deportivas	60	4,613	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	1	M2	4,613	79,714	75,101
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>								
Caseta de Vigilancia	100	7,688	200 m2 construidos (12.5 usuarios por m2)	125	M2	62	-10,053	-10,115

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045) e información obtenida en gabinete, (Diagnostico).

### Requerimiento de equipamiento a Mediano plazo (2030).

El equipamiento dentro del distrito 6 en tema de educación seguiría teniendo un superávit de acuerdo con la población proyectada para el 2030, en cultura requerirá 1101 sillas para una biblioteca, en salud y asistencia social solo se requerirá 18 consultorios más en los centros de salud o de ser necesario otro modulo, y 75 aulas de un centro de desarrollo comunitario, en comercio y abasto se tendrá que implementar mercados que cubran con 1125 puestos, y 285 en los tianguis. En recreación y deporte requerirá 35,066m2 en

jardines vecinales, 19,333m<sup>2</sup> en plazoleta y rinconada, 82,559m<sup>2</sup> en juegos infantiles, 20,720m<sup>2</sup> en plaza cívica, 74,752m<sup>2</sup> en jardines o plazas, y por último 11,371m<sup>2</sup> en casetas de vigilancias.

Tabla 3.9. Requerimiento de equipamiento a Mediano plazo (2030).

REQUERIMIENTOS BÁSICOS DE EQUIPAMIENTO								
Incremento de Población del Período:			15,699					
Elemento	Población Usuaría Potencial %	Población Usuaría Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (Módulo Recomendable)	Población Atendida por UBS	UBS	Demanda UBS	(Superávit o Déficit) "Existencia UBS"	Diagnóstico (-) Déficit (+) Superávit UBS
<b>EDUCACIÓN</b>								
Preescolar	3.91	6,138	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	175	262	87
Primaria	8.73	1,371	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	39	513	474
Secundaria	2.81	441	12 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	13	287	274
Bachillerato General	5.29	830	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	24	341	317
<b>CULTURA</b>								
Biblioteca	80	12,559	50 sillas (5 usuarios día silla)	120	Silla	105	-996	-1,101
<b>SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL</b>								
Centro de Salud	40	6,280	3 consultorios 2 turnos (28 consultas turno)	2,038	Consultorio	3	-15	-18
Hospital	40	6,280	30 camas (117 pacientes por cama por año)	3,566	Cama	2	21	19
Centro de Desarrollo Comunitario	52	8,163	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	1,060	Aula	8	-67	-75
Guardería	0.6	94	25 alumnos/ aula	25	Aula	4	72	68
<b>COMERCIO Y ABASTO</b>								
Mercado	100	15,699	60 puestos (121 hab. Puesto)	121	Puesto	130	-995	-1,125
Tianguis	100	15,699	60 puestos (121 hab. Puesto)	121	Puesto	130	-155	-285
<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>								

Jardín Vecinal	100	15,699	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	1	M2	15,699	-19,367	-35,066
Plazoleta y rinconada	100	15,699	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	8	M2	1,962	-17,371	-19,333
Juegos Infantiles	100	15,699	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	2	M2	7,850	-74,709	-82,559
Plaza Cívica	100	15,699	4,600 m2, terreno (7 usuarios por m2)	7	M2	2,243	-18,477	-20,720
Parque de Barrio	100	15,699	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	1	M2	15,699	213,322	197,623
Jardines o Plazas	100	15,699	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	2.2	M2	7,136	-67,617	-74,752
Canchas Deportivas	60	9,419	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	1	M2	9,419	75,101	65,682

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Caseta de Vigilancia	100	15,699	200 m2 construidos (12.5 usuarios por m2)	12.5	M2	1,256	-10,115	-11,371
----------------------	-----	--------	---	------	----	-------	---------	---------

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045) e información obtenida en gabinete, (Diagnostico).

**Requerimiento de equipamiento a Largo plazo (2045).**

Por último el equipamiento dentro del distrito 6 en tema de educación solo se requerirá para entonces 109 aulas en preescolar de acuerdo a la población proyectada para el 2045, en cultura requerirá 1218 sillas para una biblioteca, en salud y asistencia social solo se requerirá 22 consultorios más en los centros de salud o de ser necesario otros módulos, y 83 aulas de un centro de desarrollo comunitario, en comercio y abasto se tendrá que implementar mercados que cubran con 1,269 puestos, y 229 en los tianguis. En recreación y deporte requerirá 52,554m2 en jardines vecinales, 21,519m2 en plazoleta y rinconada, 91,303m2 en juegos infantiles, 38,854m2 en plaza cívica, 82,702m2 en jardines o plazas, y por último 12,770m2 en casetas de vigilancias.

Tabla 3.10. Requerimiento de equipamiento a Largo plazo (2045).

REQUERIMIENTOS BÁSICOS DE EQUIPAMIENTO								
Incremento de Población del Periodo:			17,488					
Elemento	Población Usuaría Potencial %	Población Usuaría Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (Módulo Recomendable)	Población Atendida por UBS	UBS	Demanda UBS	(Superávit o Déficit) "Existencia UBS "	Diagnóstico (-) Déficit (+) Superávit UBS

<b>EDUCACIÓN</b>								
Preescolar	3.91	6,838	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	195	87	-109
Primaria	8.73	1,527	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	44	474	430
Secundaria	2.81	491	12 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	14	274	260
Bachillerato General	5.29	925	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula)	35	Aula	26	317	291
<b>CULTURA</b>								
Biblioteca	80	13,990	50 sillas (5 usuarios día silla)	120	Silla	117	-1,101	-1,218
<b>SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL</b>								
Centro de Salud	40	6,995	3 consultorios 2 turnos (28 consultas turno)	2,038	Consultorio	3	-18	-22
Hospital	40	6,995	30 camas (117 pacientes por cama por año)	3,566	Cama	2	19	17
Centro de Desarrollo Comunitario	52	9,094	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	1,060	Aula	9	-75	-83
Guardería	0.6	490	25 alumnos/ aula	25	Aula	20	68	49
<b>COMERCIO Y ABASTO</b>								
Mercado	100	17,488	60 puestos (121 hab. Puesto)	121	Puesto	145	-1,125	-1,269
Tianguis	100	17,488	60 puestos (121 hab. Puesto)	121	Puesto	145	-285	-429
<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>								
Jardín Vecinal	100	17,488	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	1	M2	17,488	-35,066	-52,554
Plazoleta y rinconada	100	17,488	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	8	M2	2,186	-19,333	-21,519
Juegos Infantiles	100	17,488	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	2	M2	8,744	-82,559	-91,303
Plaza Cívica	100	17,488	4,600 m2, terreno (7 usuarios por m2)	7	M2	18,134	-20,720	-38,854
Parque de Barrio	100	17,488	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	1	M2	17,488	197,623	180,135
Jardines o Plazas	100	17,488	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	2.2	M2	7,949	-74,752	-82,702

Canchas Deportivas	60	10,493	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	1	M2	10,493	65,682	55,189
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>								
Caseta de Vigilancia	100	17,488	200 m2 construidos (12.5 usuarios por m2)	12.5	M2	1,399	-11,371	-12,770

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045) e información obtenida en gabinete, (Diagnostico).

### 3.5 Asentamiento de la nueva población.

La ordenación del territorio involucra una acción pública para mejorar el estado y disposición del espacio geográfico, en este caso urbano, especialmente referido aspectos a los que les atribuimos un sentido primordial estructurarte o con un mayor significado respecto a las necesidades y condiciones de vida de quienes habitan este territorio. Una de las soluciones propuestas es la densificación urbana, un plan típico de densificación consiste en consolidar las zonas urbanas a través de la intensificación del uso del suelo intraurbano para alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo sin embargo su alcance y la factibilidad de su aplicación se expone difícil y hasta cierto punto con ambigüedad. Uno de estos aspectos es el relativo a la distribución de la población, el distrito urbano ZPN-6, como ya se mencionó anteriormente debido a sus características urbanas, oferta de suelo y a su dinámica económica, influye directamente sobre la distribución de la nueva población, el potencial del distrito o capacidad de carga para captar nueva población, se debe establecer además de lo anterior en comprender que los servicios públicos y la infraestructura urbana pueden soportar la densificación sin alterar la calidad de vida de los residentes, así como las que potencialmente tendrían en el futuro, aspectos ya tratados en el subcapítulo anterior. En el contexto de cada territorio es un factor importante los beneficios de una alta densidad, la cual no puede ser apropiada para otro territorio. Al determinar un nivel óptimo de densidad se deben establecer rangos que puedan ser positivos.<sup>63</sup>

El distrito tiene una capacidad de carga poblacional de acuerdo con sus potenciales y características urbano-espaciales de 67,390 habitantes, las hipótesis de crecimiento han expuesto que al año 2045, la población podría aumentar en 40,575, sin embargo, el “acomodo” de estos indicadores no es posible de intégralos de forma automática. Es imprescindible sujetar cualquier decisión de densificación a un análisis de un desarrollo habitacional hipotético, en este caso se optó por las siguientes modalidades o tipos de áreas con posibilidades de acomodar la nueva población:

<sup>63</sup> “Las siete condiciones para la densificación inteligente en México”, en *México compacto*, México, Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, Fundación para la implementación, diseño, evaluación y análisis de políticas públicas, A.C. (IDEA), SIMO, consulting, pág. 26

1. Áreas de saturación urbana: ocupación de viviendas desocupadas, lotes baldíos, reservas intraurbanas.
2. Áreas de desdoblamiento urbano: un piso más en vivienda existente.
3. Áreas de densificación urbana: corredores urbanos y centralidades

En la tabla siguiente se expone una hipótesis de distribución de la población en donde se consideró, con una visión mesurada como podría integrarse en las diferentes zonas del territorio un 29% de la capacidad de total, es así que en ocupación de viviendas desocupadas se destinarían 2,178 personas que significa un 11.19%, en lotes baldíos la ocupación sería de 1,216 habitantes, con respecto a reservas intraurbanas se podrían acomodar 2,605 habitantes que representa un 7.95% y en áreas de desdoblamiento urbano 5,355 personas. En lo referente a densificación de corredores y centralidades el número de personas serían 7,651 y 4,259 respectivamente, lo que representa un 62.21.%. Este criterio de distribución poblacional es experimental, ya que se podría cambiar los porcentajes aumentando población o disminuyéndola en cada tipo de área y además tomar en cuenta el excedente de 56,120 que el territorio puede captar. Para lo cual sería imprescindible sujetar cualquier decisión de densificación un análisis de costo beneficio que considere intensificar los servicios existentes, efectos ambientales como efecto de la movilidad urbana, costos sociales y aspectos económicos relacionados con la ampliación de los servicios, infraestructura, transporte y oportunidades de empleo.

Tabla 3.11. Requerimiento de equipamiento a Largo plazo (2045).

TIPO DE ÁREA	POTENCIAL DEL DISTRITO HAB.	NUEVA POBLACIÓN 2017-245 HAB.	EXCEDENTE DEL POTENCIAL HAB.
<b>ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA</b>			
Ocupación de viviendas desocupadas	7,539	2,178	5,361
%	11.19	11.19	9.55
Lotes baldíos	4,211	1,216	2,995
%	6.25	6.25	5.34
Reservas intra-urbanas	9,024	2,605	6,419
%	13.39	13.39	11.44
<b>ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO</b>			
Un uso más en vivienda unifamiliar existente	5,355	1,547	3,808



	%	7.95	7.95	6.79
<b>ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA</b>				
Corredores urbanos		26,498	7,651	18,847
	%	39.32	39.32	33.58
Centralidades		14,763	4,259	10,504
	%	21.91	21.89	18.72
Nueva población		67,390	19,456	56,120
Población 2017			141,730	
Población 2045			161,186	
incremento %			13.73	

Elaboración propia. Fuente: con base a las proyecciones (2017-2045) e información obtenida en gabinete, (Diagnostico).

### 3.6 Imagen Objetivo.

La síntesis de los diferentes análisis nos conduce a la formulación de la visión estratégica de la ciudad, se puede definir como el modelo de ciudad que la comunidad espera tener hacia el futuro, la formulación de esta imagen debe estar dirigida a superar los puntos débiles presentes en el territorio y aprovechar las oportunidades, es decir concebir un futuro deseado y definir los medios adecuados para llegar a alcanzar estos<sup>64</sup>.

El actual estudio del distrito 6 necesita tener una reflexión sobre la imagen objetivo o modelo que debe tener su futuro desarrollo físico-urbano, económico y social considerando que es un territorio que desde el punto de vista urbano está consolidado y con características peculiares.

En la Agenda para el Desarrollo Post 2015<sup>65</sup>, pone especial atención e indica que la planeación urbana debe tenerlos siguientes propósitos:

1. Asentamientos humanos sean incluyentes
2. seguros
3. resilientes, y
4. sustentables.

<sup>64</sup> Fernández Güel José Miguel. *Planeación estratégica de ciudades, nuevos instrumentos y procesos*, Reverté, Barcelona, 2006, pág. 220-227.

<sup>65</sup> *Zapopan, Estrategia territorial para la prosperidad urbana 2030, óp. cit.*

En un contexto cada vez más urbano es primordial que se tenga una visión a mediano y largo plazo que oriente las políticas públicas, de inversión o diferentes programas sociales con el fin que los territorios urbanos alcancen la prosperidad de acuerdo a la iniciativa de la ONU-Hábitat,<sup>66</sup> según estudios elaborados se han identificado seis componentes de la ciudad próspera: Productividad, Desarrollo de la Infraestructura, calidad de vida, Equidad e inclusión social, Sostenibilidad ambiental, Gobernanza y legislación.

**Productividad.** - una ciudad próspera contribuye al crecimiento económico y el desarrollo, la generación de ingresos, el empleo y la igualdad de oportunidades que proporcionan en mayor medida niveles de vida adecuados para toda la población.

**Infraestructura.** -una ciudad próspera despliega la infraestructura, bienes físicos y servicios, agua adecuada, saneamiento, suministro de energía, red de vías, información y tecnología de las comunicaciones, etc. necesarios para sostener la población y la economía y proporcionar una mejor calidad de vida;

**Calidad de Vida.** -las ciudades prósperas proporcionan servicios sociales, educación, salud, recreación, seguridad y protección, etc. necesarios para mejorar las condiciones de vida, lo que permite a la población maximizar su potencial individual y llevar una vida plena;

**Equidad e inclusión.** -una ciudad sólo es próspera en la medida en que la pobreza y las desigualdades son mínimas. Ninguna ciudad puede presumir de ser próspera cuando grandes segmentos de la población vive en la pobreza extrema y las privaciones. Esto implica la reducción de la incidencia de los barrios marginales y de nuevas formas de pobreza y marginación;

**Sostenibilidad Medioambiental** La ciudad con prosperidad no destruye ni degradar el medio ambiente; por lo contrario, los activos naturales de la ciudad se conservan por el bien de la urbanización sostenible;

**Gobernanza y Legislación Urbana.** - en una ciudad próspera, las funciones de poder, como la gobernanza, los marcos institucionales, garantizan las condiciones para el control y funcionamiento efectivo de las otras dimensiones.

---

<sup>66</sup> En el año de 2013, se firma un convenio de colaboración con la agencia de Naciones Unidas para los Asentamientos urbanos ONU-hábitat, en donde se elaborará el índice de Prosperidad Urbana de Zapopan y formar parte de la red global de Ciudades prósperas.

Pero además de las generalidades señaladas por las políticas institucionales, existen temas críticos puntuales, el interrogante principal que se debe plantear y que habrá de darle respuesta adecuada, es: ¿que queremos para nuestro distrito?

- Usos del suelo que no afecten la convivencia<sup>67</sup>.
- Densificación ordenada que no afecte a terceros.
- Mejorar la imagen urbana.
- La ciudad (distrito) con una movilidad eficiente, con transporte cómodo y eficiente.
- Consolidación del distrito como punto de atracción comercial y de negocios, con predominio habitacional. (ubicando los equipamientos, servicios y comercios en áreas específicas y no mezcladas en sectores habitacionales)
- Propiciar la cohesión social (en lo relativo a cotos)
- No fomentar la segregación social entre grupos.
- Fomentar la identidad social.
- Suelo urbano preferentemente para vivienda.
- Aumento de espacios verdes y conservar los existentes.
- Más espacios en calles para el peatón (banquetas libres)

Considerando que el distrito urbano ZPN 6, la trama urbana está consolidada es poco viable la construcción de nuevos parques urbanos. En ese sentido, se debe pensar en consolidar los elementos existentes como conjunto de espacios verdes naturales, árboles, huertos -públicos y privados- con vegetación natural, agrícola o ajardinada que ofrece beneficios a la ciudadanía.

La creación de infraestructura verde se centra en los siguientes pilares: incremento al servicio de la salud (nuevos parques, cubiertas verdes, interior de manzanas, etc.); mejora para obtener más servicios socio-ambientales (muros verdes, *hoteles* para insectos, y

---

<sup>67</sup> En foros de opinión se señaló por parte de los habitantes del distrito, un mejor control de los usos del suelo, respetando los usos habitacionales principalmente, pues al permitir otro tipo de giros, como oficinas, escuelas o cierto tipo de comercios se altera las cualidades urbanas del barrio, más automóviles, problemas de estacionamiento, alteración de la imagen etc.

aves, vallas vegetales, etc.); y co-responsabilidad por parte de la ciudadanía (huertos urbanos), jardines lineales, parques de bolsillos, camellones etc.).<sup>68</sup>

El distrito ZPN-6 forma parte de un territorio alrededor de la gran ciudad de Guadalajara, esta particularidad es parte fundamental de la estructura urbana con el Área Metropolitana por su vinculación con los territorios de municipios vecinos.

La población integrada del distrito actualmente es de 141,730 habitantes y se espera que llegará a tener un incremento a 182,305 personas para el año 2045. Desde el punto de vista comercial la dinámica es muy intensa teniendo en su territorio los centros comerciales más importantes de toda la zona metropolitana.

En lo particular la estructura urbana está definida por viales importantes no únicamente para el municipio de Zapopan, sino también para la zona metropolitana; Un gran tramo del periférico lo delimita al poniente y cruzan este distrito dos grandes arterias de zona metropolitana como son la Av. Mariano Otero, la Av. López Mateos, Av. Patria y Av. Copernico-18 de marzo e importantes plazas o centros comerciales.

Esta posición necesita ser sólidamente reforzada, para ello se plantea una red de corredores urbanos que formarán una trama de movilidad vinculando las centralidades existentes y en proceso de desarrollo, para ello se requieren las siguientes intervenciones de primera importancia:

Se necesita dotar al distrito de una red de transporte público masivo mediante la inclusión de nuevas líneas, tales como: El BRT en el Anillo Periférico, Patria, Mariano Otero y López Mateos, las cuales deberán conformarse a través de un Plan Maestro de Movilidad Integral Metropolitana.

La zona presenta importantes oportunidades para el desarrollo de proyectos estratégicos, siendo los siguientes:

- Las centralidades existentes o sub-centros comerciales son una gran oportunidad de transformarse en verdaderos sub-centros urbanos sin perder su función comercial pero sujeto a un programa de renovación e integración de nuevos servicios y un rol sociocultural, que defina una identidad a los habitantes.
- El conjunto urbano conocido como “La Perla”, será de gran importancia para el desarrollo urbano del distrito ya que junto con el centro comercial Plaza del Sol y el conjunto industrial-comercial Plaza Ciudadela, podría convertirse en un subcentro

---

<sup>68</sup> Barcelona creará 44 hectáreas de áreas verdes al 2019 (19 de mayo 2017), véase **Plan del verde y de la biodiversidad de Barcelona 2020**. Medi Ambient i serveis Urbans. habitat-Urbà. Ajuntament de Barcelona, abril, 2013, 112 pág., ils., confrontar con las áreas existentes en los distritos cinco y seis.

urbano el cual tendría un gran impacto en el futuro tanto del distrito, el municipio y en toda la zona metropolitana.

- La zona del collí urbano presenta problemas de un descontrol de los usos del suelo no compatibles por lo que la zona podría ser parte de un programa de reciclamiento y renovación urbana.

Todos estos proyectos deben ser cuidadosamente analizados y socializados con la población para su adecuado desarrollo.

## 4 MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 4.1 Descripción del Modelo

El modelo actual de desarrollo urbano, como ya se señaló anteriormente ha experimentado un proceso de expansión, que ha causado grandes problemas especialmente para la dotación de servicios, condiciones viales adecuadas y de transporte público entre otros aspectos, que se exponen como difíciles de corregir.

Las políticas actuales en materia de planeación urbana están tendiendo a enfocar los criterios en la re-consolidación del tejido urbano, a través de la **densificación de las zonas intraurbanas** de las ciudades, tendiendo a reconstruir la trama urbana con la perspectiva de poder re-dinamizar la situación actual de las ciudades.<sup>69</sup>

El modelo actual se define con la visión de vivir tranquilamente en los suburbios, en zonas cerradas (conocidos como “cotos”), con suficiente áreas verdes, alejadas de la saturación urbana, dando por resultado crecimientos de las manchas urbanas desmedidas y desarticuladas, sin tomar en cuenta el costo de la dotación de servicios (educación, servicios médicos, infraestructura etc.) y la ubicación de los centros de trabajo o educativos, incrementado las distancias, y como efecto, mayores los tiempos en los recorridos, además de costo social que ello implica.

Recientemente se está experimentado un proceso de reacción de atención a las formas de expansión urbana y a la degradación del tejido urbano existente, (densificación versus expansión) hay un consenso sobre de la necesidad del reciclaje urbano, es decir “Rehacer la ciudad sobre la ciudad”, construcción dentro del tejido urbano mediante la reconversión de lo existente como lotes baldíos, terrenos subutilizados, nuevos usos a los edificios existentes dándoles un nuevo valor generando actividades modernas en ellos, y mayor altura a los edificios existentes con normas nuevas en los planes urbanísticos.

<sup>69</sup> **México compacto, las condiciones para la densificación urbana inteligente en México.** Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión LXII Legislatura, Fundación para la Implementación, Diseño, Evaluación y Análisis de las Políticas Públicas A.C., SIMO consultivo, México, 2014.

Este concepto o modelo de planeación se expuso en Francia con una ley presentada en el año 2000, la cual fue considerada como revolucionaria, bajo la denominación de “*Renouvellement urbain*” (regeneración urbana), lo que significa orientar el urbanismo hacia el mejoramiento y la dinamización de la trama urbana existente, teniendo como el objetivo principal aplicar un modelo de desarrollo y funcionamiento de la ciudad que busca ahorrar espacios y energía, regenerar los espacios urbanos degradados y aumentar la integración socio-espacial (Journal Officiel, 2000)<sup>70</sup>

La densificación urbana es una de las propuestas para lograr un ordenamiento territorial, para ello se define un plan de densificación que se basa en la consolidación de zonas urbanas, normalmente con bajas densidades, o con posibilidades de rehabilitación de áreas subutilizadas con potencial de desarrollo.

Actualmente se empieza a considerar a la **vivienda vertical**, los **usos del suelo mixtos** y los **sistemas de transporte público** como una forma de corregir el descontrol en la expansión y estructura de las ciudades.

El uso mixto del suelo o zonas mixtas), es una forma de definir una composición social, que pueda fundamentar la estrategia para lograr una ciudad diversa, heterogénea y compacta que disminuya los conflictos de desplazamientos y sobre todo que propicie la cohesión social.

Sin embargo, cada territorio es diferente y los procesos de densificación son difíciles de cuantificar y aplicar, la densidad debe referirse no únicamente a la población que habita el lugar, sino también los flujos de personas que laboran en estos territorios.

En este caso la definición de densidad de población hace referencia al número de habitantes dividido entre el área de una superficie determinada, y se puede dividir entre

---

<sup>70</sup> Chavoya Gama, Jorge Ignacio y Joel García Galván (2009). **Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta**. Centro Universitario de la Costa. CUCOSTA, Universidad de Guadalajara. <https://upcommons.opc.edu>

El concepto de regeneración urbana, no es nuevo, se ha aplicado en décadas anteriores específicamente a la rehabilitación de centros históricos y áreas tradicionales o patrimoniales, en donde la reutilización de zonas degradadas con edificios patrimoniales y la conservación de los valores perdidos o alterados de los mismos ha sido el principal objetivo, el abandono de estas áreas, en donde la densidad habitacional ha disminuido de manera radical, esto ha definido la estrategia urbanas referida a la revitalización mediante la densificación como una de las acciones principales; reciclaje de edificios, reutilización de lotes baldíos, (usualmente utilizados para estacionamientos públicos), inserción de viviendas en corazón de manzanas, desdoblamiento, integración de arquitectura contemporánea etc., sin embargo el concepto a nivel planeación urbana como estrategia general de planificación se puede establecer como relativamente nueva. Véase Martínez Delgado María Eugenia (editora académica) **et al. El centro histórico, objeto de estudio e intervención**. Bogotá, Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2004, 202 pág.

población residente o entre la población laboral ya que usan ciertos espacios en diferentes horarios y con diferentes necesidades urbanas.<sup>71</sup>

*La densificación* ha sido tema de debate, que por si sola no soluciona los problemas que afectan a la ciudad, si bien tiene un potencial también puede ir acompañada de efectos contrarios, los estudios de índole académico la involucran con el termino *trade-off*, concepto técnico usado por los economistas que quiere decir: “Para lograr un objetivo hay que sacrificar otros”,<sup>72</sup> por ejemplo los edificios de muchos niveles aprovechan el suelo urbano de una manera eficiente, pero también puede afectar a los edificios circundante obstruyendo la luz solar, ráfagas de viento, mayor tráfico vehicular o peatonal, también la revitalización de zonas puede llegar a aumentar los precios de las propiedades o el fenómeno de expulsión de población o gentrificación y por lo tanto transformaciones socioculturales, de imagen urbana en el barrio, solo por mencionar algunos.

Estos *trade-off* han motivado la oposición ciudadana a la densificación, no a los edificios altos o conjuntos habitacionales, no a usos del suelo que alteran el estatus del barrio, manifestando protestas en los foros de consulta o de opinión, el llamado síndrome NIMBY (not-in-my-backyard, no en mi patio trasero)<sup>73</sup>, o no a un lado o enfrente de mi propiedad o no en mi barrio.

Por otra parte la densificación vertical y en especial las grandes torres, no son parte de un ordenamiento urbano ni una densificación concentrada, son una manera de ahorrar espacio, mayor número de gente y funciones en un espacio reducido, las torres en el imaginario urbano se manifiestan como símbolo de modernidad y desarrollo económico, construidas en sobre los viales principales como una dinámica de estatus y posición en el paisaje urbano de la ciudad, pocas torres tienen una función exclusivamente para uso habitacional, usualmente son utilizadas para oficinas, servicios, comercios, hoteles etc., por lo que las torres no deben considerarse como instrumentos de densificación y

---

<sup>71</sup> *Ibidem*. pág. 8, otras mediciones de densidad son: Densidad metropolitana, densidad de ciudad, densidad de predio, densidad de vivienda, densidad de construcción, cuartos habitables por hectárea, densidad de ocupación entre otras.

<sup>72</sup> *Ibidem*. Pág. 10, también usado en la logística que consiste en la búsqueda de relacional de equilibrio entre factores contrapuestos, balance adecuado en el uso de dos o más recursos. O relación de sustitución entre dos o más alternativas. [www.azc.uam.mx/alumnos/tradeoff/secundarias/nombre.htm](http://www.azc.uam.mx/alumnos/tradeoff/secundarias/nombre.htm). Ingreso 14 de junio del 2017.

<sup>73</sup> La abreviatura **NIMBY**, es usada para definir la oposición casi automática de uno o varios proyectos de cualquier naturaleza, se relaciona con el desarrollo del espacio y los vecindarios, en donde a veces con razón las propuestas son cuestionadas por los residentes ¿por que?, ¿por que aquí?, ¿por que ahora? Es una forma de barrera psicológica frente al temor al cambio. México Compacto, las condiciones..., *óp. cit.* pág. 10 y diccionario. Reverso.net/inglés-español/not%20my%20backyard, ingreso 15 de junio del 2017.

desarrollo urbano.<sup>74</sup> Las políticas para una densificación no consideran las grandes torres como un modelo de vivienda que permita una densificación eficiente.

Los conflictos entre las necesidades de la ciudad y las preferencias e intereses a nivel local representan quizás uno de los obstáculos que habrá que librar para que el proceso de densificación se desarrolle de forma eficiente.

Sin embargo, la *densificación* no significa necesariamente una construcción masiva de altos edificios o conjuntos habitacionales a gran escala, el modelo se basa en analizar las características de las diferentes zonas y evaluar su potencial tanto físico (urbano-ambiental) y aprovechar las fortalezas y resolver las debilidades.

Investigaciones recientes establecen que la densificación urbana por si sola no es una solución, si no se acompaña de una planeación estratégica a largo plazo, y especialmente que considere las mejoras al equipamiento, infraestructura, aspectos viales y de transporte público. Si queda claro que tiene sus ventajas entre las cuales mencionamos las principales:<sup>75</sup>

1. Movilidad más eficiente por los recorridos más cortos y uso de transporte público, la inversión en transporte público en un territorio compacto es más viable que en un área más extensa que se traduce mayor número de rutas y de gran cantidad usuarios transportados.
2. Mayor sustentabilidad ambiental (menos contaminación, reducción de consumo de energía)
3. Uso de la tierra más eficiente.
4. Mayor facilidad para la dotación de servicios públicos: en los territorios urbanos compactos es más rentable cubrir las necesidades de agua, drenaje, electricidad, recolección de basura etc. que en un modelo expansivo.
5. Mayor igualdad social: la ciudad compacta con edificios verticales, podría favorecer el fortalecimiento de la interacción social, más socialización y vitalidad urbana, a diferencia de la vivienda individual horizontal ubicada en condominios cerrados, en donde únicamente el automóvil es el medio para entrar y salir sin tener contacto social entre la casa y el centro comercial, inclusive ni relación con los vecinos del coto. Las calles publicas generan mezcla social y actividad cultural.

---

<sup>74</sup> El valor de uso de estas torres para uso habitacional es limitado, ¿que estrato social podría pagar por estos espacios, en donde el costo del espacio y mantenimiento son altos? Chavoya Gama, Jorge Ignacio y Joel García Galván (2009). ***Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta. Op.cit.***

<sup>75</sup> México compacto... ***op cit.***, pág.11



6. Mayores oportunidades económicas: la actividad social podría ser favorable para el intercambio comercial y de negocios.
7. Oferta de vivienda social: se puede crear un sistema de vivienda accesible intraurbana como alternativa a los asentamientos periurbanos o asentamientos irregulares.
8. Preservación de las áreas de conservación y suelos con potencial agrícola en las periferias.

A pesar de ello, si la estrategia está mal gestionada, la densificación puede ser negativa y causar más problemas en cada uno de estos aspectos. Y también deberá de considerarse en que parte del territorio deberá aplicarse pues sus impacto o éxito podrá ser diferente, dependiendo de las características y potencialidades del espacio, físico, urbano, económico y social.

#### **4.2 Objetivos estratégicos**

Finalmente, los OBJETIVOS y líneas estratégicas a considerar para este plan parcial, son:

1. Mejorar el posicionamiento estratégico para la innovación y reactivación económica:
  - Elevar la calidad de vida de las familias reactivando la productividad potencial del territorio.
  - Mejorar la inserción en la trama distrital del municipio y en la Zona metropolitana a la economía global.
  - Fomentar la localización estratégica de corporativos a partir de las ventajas territoriales para las empresas y empleados.
  - Favorecer una economía incluyente para la creación de empleos y superación de la marginación.
2. Conservación de la imagen urbana, el patrimonio edificado y revitalización de las colonias.
  - Generar un acuerdo social que permita una valorización adecuada del patrimonio edificado, estableciendo las cargas y beneficios para salvaguardar la traza urbana de lagunas zonas tradicionales, las edificaciones y conjuntos de valor histórico y cultural.
  - Impulsar la protección de la imagen urbana a fin de lograr una mejor percepción del imaginario contextual de calles y colonias o barrios.

- Adecuar las condiciones urbanas y de las edificaciones para lograr la revitalización de colonias o barrios y fomentar una mejor integración social de la población y de las actividades económicas, de acuerdo con las condiciones de esas zonas.
3. Consolidación urbana y ordenamiento territorial incluyentes;
- Consolidar la ciudad compacta, habitable y diversa que estimule la productividad urbana y logre un uso más racional de las capacidades instaladas, así como la renovación y adecuación de la infraestructura básica, los equipamientos y servicios para la sustentabilidad;
  - Lograr la instrumentación de Áreas de Actuación estratégicas y sustentables, en su connotación establecida en la normatividad existente.
  - Mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, equipamientos y edificación del distrito, en corredores urbanos, reservas etc., incluyendo las áreas subutilizadas o de baja densidad, o con características para el “desdoblamiento” para concretar el potencial Re densificación de la capacidad edificada.
  - Lograr una adecuada alineación e instrumentación para aplicar y vigilar los criterios para la inclusión nuevas viviendas en su modalidad vertical y en los llamados cotos.
4. Fortalecimiento institucional y gestión activa del desarrollo urbano;
- Lograr una adecuada implementación de los instrumentos para el financiamiento del desarrollo.
  - Formalizar los acuerdos interinstitucionales para una ciudad competitiva y sustentable.
  - Lograr la concertación público-privado-social para el desarrollo adecuado de las Áreas de Actuación estratégicas.
5. Movilidad urbana sustentable;
- Reducir las necesidades de desplazamientos de la población promoviendo la integración de una red eficiente que optimice la movilidad con vialidad y sus equipamientos otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte y a los medios no motorizados.
  - Articular la red con equipamientos y espacios recreativos que fomenten la integración de modos de transporte y que involucre la modificación de la estructura física y la relocalización de las actividades económicas estructurándolas con un enfoque de desarrollo orientado al transporte.

- Promover el ordenamiento y reestructuración de las rutas de transporte público para mejorar la conectividad, accesibilidad y calidad del servicio, dando especial importancia a los espacios de intercambio modal, relacionándolos con la estructura urbana para conseguir una mayor proporción de movimientos peatonales y en bicicleta.
- Enfatizar el desarrollo urbano y orientar la Re densificación hacia los corredores de movilidad y de transporte masivo y semi masivos, consolidando espacios de mayor intensidad.

#### 6.-Regeneración urbana sustentable y mejor valorización del patrimonio natural.

- Mejorar las prácticas de renovación urbana y desarrollo para mitigar las causas del cambio climático y del deterioro ambiental.
- Impulsar el empleo de materiales permeables en los pavimentos de calles, banquetas y plaza públicas. (conservación y ampliación de empedrados en calles, por ejemplo.
- Implementar prácticas de separación de residuos sólidos y criterios de infiltración de agua pluvial más efectivos.
- Generar corredores urbanos ambientales, huertos urbanos, parques de bolsillo, muros y azoteas verdes etc.
- Ampliar el alcance de las acciones para el significativo incremento de los espacios verdes y recreativos per cápita, integrando las acciones urbanísticas con la perspectiva de una gestión integral y que cada acción urbana (de vivienda, servicios, comercios etc.) contribuya a la apertura de esos nuevos equipamientos y servicios comunitarios, dando especial atención al incremento de arbolado, jardinado y en general áreas verdes públicas.

El modelo inteligente de planeación del territorio del distrito ZPN 6 se fundamenta en el aprovechamiento de la capacidad física de soporte del territorio; la cual se establece para este distrito partiendo del resultado analítico y de evaluación mostrado en los planos E-01, E-01a, E-02, E-03, del mismo documento, todos relativos a la identificación general de los polígonos con potencial de desarrollo urbano, de viabilidad para reforzar repoblamiento y Re densificación, los relacionados a transporte sustentable y aquellos con viabilidad de verticalidad según condiciones actuales, respectivamente.

## 5 ESTRATEGIA ORDENAMIENTO TERRITOTIAL

### 5.1 Descripción de la Estrategia General

En este contexto La estrategia general del Distrito ZPN 6 se basa en una redefinición de la estructura urbana, entendiendo esta como la relación urbanística (tanto espacial, como económica y social) entre el espacio interior urbano y entre las diferentes partes que componen la ciudad, la noción de estructura presupone que la ciudad en este caso los distritos tienen un orden urbano determinado y ella constituye la organización esencial que la rige. La estructura urbana está compuesta por un conjunto de partes y componentes en una unidad que reconocemos como ciudad. El Reglamento Estatal de Zonificación, establece que “la conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además los nodos o centros de equipamiento y el establecimiento de los corredores urbanos”.<sup>76</sup>

La estrategia general debe de verse en forma integral en un concepto de continuidad espacial del distrito en análisis (distrito 6)<sup>77</sup> y una reestructuración del esquema de planeación con base a centros, sub-centros y corredores urbanos, estos últimos definidos como franjas concentradoras de servicios y conectores, normalmente ejes viales y de transporte público, así que la estructura urbana está compuesta por corredores urbanos asociadas a una red de sub-centros. Este esquema de **centralidades** y **corredores** esta presentes en la planeación en donde aparecen a nivel menor los centros barriales y centros vecinales teniendo cada uno de ellos un rol específico en servicios y comercios, además del número de habitantes y equipamientos.

#### 5.1.1 Las nuevas centralidades.

Los núcleos urbanos antiguos o tradicionales ocupan un lugar clave en la estrategia de desarrollo territoriales, los centros y sub-centros a desarrollar o consolidar corresponde ante todo a los viejos poblados, colonias o barrios, el rescate de estos dentro del simbolismo e imaginario urbano y de identidad, siempre ha sido uno de los elementos importantes dentro de la imagen objetivo que se plantea para el desarrollo urbano a futuro. Es decir, propiciar una distribución armónica de la población y de las actividades procurando la autosuficiencia de servicios públicos y equipamientos, para disminuir los

<sup>76</sup> Artículo 14, **Reglamento Estatal de Zonificación**, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño, 2ª reimpresión, 2016, consultar pág. 16.

<sup>77</sup> También con los otros distritos colindantes que conforman el sistema distrital del Municipio de Zapopán.

desplazamientos y optimizar la distribución territorial, además de diversificar las funciones socioculturales<sup>78</sup>

El centro tradicional siempre se ha constituido como el espacio principal dentro de las ciudades, pero ha entrado en una crisis por el abandono físico, emigración a las periferias que se traducen en bajas densidades, falta de inversión, deterioro físico y social, reubicación de servicios administrativos entre otros problemas. Esta crisis de los centros tradicionales ha propiciado nuevas polaridades, centros especializados con actividades diversas.

En las últimas décadas los nodos comerciales como los “Malls”, “shopping centers”, o centros comerciales de diferentes categorías se han incorporado como “otras centralidades” los cuales han venido a replantear las estrategias de planeación, estas nuevas centralidades, algunas de las cuales funcionan prácticamente como sub-centros urbanos, estos son totalmente opuestos a los Centros o sub centros tradicionales o a los propuestos por la planificación, en un diagnóstico muy severo estos puntos se destacan por una ausencia casi total de planeación urbana pues provocan problemas de tráfico y de saturación de estacionamientos, problemas de imagen urbana, (cambios en el perfil urbano, contaminación visual, fracturas en la traza urbana y en la morfología de la arquitectura circundante), cambios de usos del suelo y cambios en las plusvalías, además de contribuir a privatizar el espacio público; calles, plazas, parques etc. que según algunos críticos se está generando un desarrollo urbano que privilegia principalmente al sector privado. Pues se carece de espacios de convivencia y servicios públicos accesibles a todos los ciudadanos.<sup>79</sup>

A pesar de lo anterior estos nuevos sub-centros o nodos comerciales constituyen un elemento clave en las estrategias de ordenamiento para los distritos en estudio, ya que estos forman parte de la trama urbana definidos como *hitos urbanos de referencia* (centralidades), el centro comercial Plaza del Sol y Centro Comercial Ciudadela, probablemente el proyecto llamado “La Perla”, en un futuro se manifieste como un sub-centro emergente.<sup>80</sup> Estos tres ubicados en el distrito ZPN-6.

---

<sup>78</sup> Paquette, Catherine. **Comercio y planificación urbana, las nuevas centralidades comerciales en la planeación del desarrollo urbano de la ciudad de México**. Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, México DF., 2007

<sup>79</sup> *Ibidem.*, pág. 49-50

<sup>80</sup> Este proyecto ya fue aprobado y se encuentra en proceso de inicio de construcción, el conjunto albergará, además de giros comerciales, servicios y tienda ancla, edificios de oficinas, hoteles, edificios para vivienda, plazas y parques públicos. “Las Águilas”, funciona como un sub-centro urbano que reúne actividades administrativas y de servicios municipales y no como centro comercial, aunque el corredor donde se ubica se desarrollan importantes actividades comerciales.

El esquema de centros y sub-centros (centros de barrio y centros vecinales) ha pasado de una estrategia teórica de los planificadores que han ignorado el funcionamiento real y actual de algunas zonas, a un esquema en donde lo económico ha jugado un papel trascendental en la organización y desarrollo del territorio urbano ya que estas nuevas centralidades urbanas han sido generadas e impulsadas por el capital privado. Es necesario que el ordenamiento de estas zonas en materia de movilidad, usos de suelo, densidades, imagen urbana etc. sean incorporadas a las estrategias generales pues el potencial de estos hitos urbanos ha demostrado una significativa organización, mientras los centros y sub-centros propuestos por los planes de desarrollo urbano no han logrado consolidarse del todo, por la falta de terreno para los equipamientos y falta de interés en los inversionistas y en las autoridades para implementar comercios o servicios, entre otros problemas. Las grandes **centralidades comerciales** podrían estar incorporadas mediante el mejoramiento y dotación de funciones y acciones públicas que complementen las funciones presentes en estos nodos y no verlos únicamente como lugares de consumo especializado sin identidad y sin calidad arquitectónica y urbana, sino también como nuevos espacios públicos urbanos con el reconocimiento de la comunidad como lugares a donde pertenecen siendo un punto de referencia y de expresión simbólica y de la forma de vida de sus habitantes <sup>81</sup>

Los sub-centros comerciales, presentes en los territorios en análisis son:

1. Centro Comercial Plaza del Sol, nodo comercial ubicado entre las Av. Adolfo López Mateos, y Av. Mariano Otero.<sup>82</sup> Se considera dentro de un polígono con potencial de desarrollo.
2. Centro comercial Ciudadela, que se encuentra en Av. Patria y Moctezuma.
3. Sub-centro urbano “las Águilas”, funciona como centro administrativo, de servicios del gobierno municipal.

---

<sup>81</sup> Paquette, Catherine. Comercio y ..., *op cit.*, pág. 50-52. El Centro Comercial Plaza del Sol desde el momento de funcionamiento, fue un polo de atracción socio cultural, pues fungió como un “nuevo centro”, en donde además de ir a realizar las compras, comercios agrupados en una zona pequeña, también iban a socializar, función que antes se realizaba en el centro de Guadalajara o los centros de la cabecera de Zapopan en este caso.

<sup>82</sup> Es el primer centro comercial de la zona metropolitana y del Estado de Jalisco inaugurado en noviembre de 1969, con un concepto abierto, fue el primer polo comercial que le quitó protagonismo al Centro de Guadalajara, y que tomó las funciones de un sub-centro urbano, mismo que ha mantenido después de 48 años.

4. Sub-centro emergente Conjunto “la Perla”, se ubicará en el terreno ubicado en la Av. Mariano Otero, entre la calle Amado Nervo y Prado Cedros. En la colonia Jardines del Sol, se establece como un Polígono con Potencial de Desarrollo.

### 5.1.2 Corredores Urbanos.

El esquema tradicional de corredores urbanos que tienden a unir a los centros urbanos y formar una estructura coherente y lógica, se ha ido modificando, recientes investigaciones exponen tres grandes categorías de centros: Los *Centros Históricos*; los *Centros Corredor*, dispuestos a lo largo de las grandes vías, estructurando relaciones urbanas mediante usos comerciales y de ocio (corredores mixtos) y los grandes *Centros Comerciales* que se ubican estratégicamente, los centro más reconocibles son los que mezclan usos y existe una superposición de usos y coexistencia de actividades (comercial, institucional, administrativa y la que implementa equipamientos culturales, de ocio, educación y de vivienda.<sup>83</sup>

En el presente análisis de la zona en estudio está estructurada por los corredores y sub-centros urbanos los cuales son originados por los flujos y en especial por las fuentes de trabajo, mismos que se concentran e intensifican en los nodos comerciales, en el plano de diagnóstico D-12 Concentración de Unidades Económicas<sup>84</sup>, se puede observar esta dinámica referida a la generación de empleos que van de 3,480 en las partes centrales a 3,000 en su perímetro y de 2,000 a mil en los corredores. La importancia de generación de empleos y el desarrollo comercial influyen de manera importante en la estructura urbana, por el impacto económico y los efectos que ello conlleva.

Como ya se mencionó los corredores urbanos, son franjas concentradoras de comercios y servicios que asociados con los centros y sub-centros forman la estructura urbana de la ciudad, en los distritos en estudio se definieron los siguientes:

1. Corredor Mixto Central, por la Av. López Mateos, funciona como ingreso y salida de la ciudad.
2. Corredor Mixto Central por Av. Mariano Otero
3. Corredor Mixto Central por gran parte de Av. Patria (La Calma) variando en la intensidad. (se prolonga al distrito 5 al norte).

<sup>83</sup> Mayorga, Miguel. *Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura, la urbanidad de cuatro proyectos urbanos*. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Bitácora, 21 de julio a diciembre 2012, en [www.Revista.unal.edu.co/inicio/vol2,num.21\(2012\),mayorga](http://www.Revista.unal.edu.co/inicio/vol2,num.21(2012),mayorga) cárdenas. Acceso 18/07/17

<sup>84</sup> Este estudio se elaboró a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. (DENUES), INEGI, 2016.

4. Corredor Mixto Distrital se encuentra, en un tramo de Av. Patria entre Mariano Otero y Av. Del Colli
5. Corredor Mixto Distrital por Av-copernico, hasta convertirse en 18 de marzo. Se prolonga al norte como Av. Rafael Sanzio.

## 5.2 Estrategia particular.

La estrategia para este distrito por un lado apunta a la articulación y ordenamiento de los usos y actividades urbanas y por otro la **densificación** como una manera de lograr una ciudad más compacta, equilibrada y sostenible.

El comportamiento del distrito, en materia urbana se muestra con cierto orden, pero también, con problemas de alteraciones propiciadas por la inclusión de ciertos usos y giros no compatibles, y en especial el surgimiento de nuevas torres de gran altura, que impactan en el desarrollo del contexto donde se ubican, además de problemas viales entre otros que alteran su funcionamiento adecuado.

Es por ello en este marco el Plan Parcial se propone una reorientación de la estructura urbana del Distrito, poniendo atención a los siguientes líneas o temas estratégicos:

- a) **Centralidades Urbanas**-. El Distrito esta dinamizado por un desarrollo económico manifestado en un sistema centralidades comerciales conectadas por una red de corredores principales, **la estrategia** consiste en la consolidación de estos sub-centros, procurando un mejor equilibrio de funcionamiento mediante una adecuada distribución en cuanto a la disponibilidad de infraestructuras (transporte, energía, agua etc.) que tienen un papel clave por su funcionalidad en un determinado territorio, así mismo dotación de servicios, comercios, equipamientos y en especial la dotación de espacio público como ámbito de inclusión e integración social, procurando también un equilibrio social, territorial y en lo económico.
- b) **Corredores Urbanos**.-Articular estos corredores que funcionan con diversos usos y actividades, con la densificación de vivienda vertical, se pretende que estas franjas con frente a los viales principales sean factibles de construcción de edificios de gran altura dependiendo de su potencial y la características urbanas especialmente a la existencia o factibilidad de contar con una infraestructura adecuada, transporte público masivo, equipamientos cercanos etc. y especialmente se considere la normatividad aplicada a las mismas.<sup>85</sup>
- c) **Sub-corredores urbanos**.- Se propone dentro de la misma manzana del corredor mixto central, en los terrenos posteriores a los mismos, un uso habitacional vertical (con diferentes densidades, según la zona y usos compatibles), que funja como

<sup>85</sup> Límites máximos de alturas, restricciones, remetimientos, COS, CUS, IDE, CUS-Max etc.



franja de transición o corredor habitacional vertical, entre el corredor mixto y las zonas habitacionales, específicamente relacionado con las alturas de los edificios, es decir que en estas zonas se podrá construir edificios habitacionales de alturas diversas (según la normatividad), que equilibre el impacto de las construcciones de grandes alturas de los corredores y las zonas habitacionales unifamiliares colindantes (degradación de alturas), en donde únicamente se permite edificaciones de uno a tres niveles. Esto permitirá además aprovechar la plusvalía del terreno con vivienda más rentable.

- d) **Polígonos con potencial de desarrollo.** - Corresponde a áreas que, por su ubicación y capacidad de infraestructura instalada, y vocacionamiento, puedan llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano a nivel metropolitano, en estos polígonos se aplicaran, normas de control del suelo que permitan un reciclaje o renovación urbana con densidades más altas.
- e) **Polígonos de reciclamiento.** -Corresponde a zonas en donde el uso predominante es el habitacional, que, debido a sus problemáticas urbanas, como deterioro físico, mezcla de usos no compatibles etc., podrían mediante un proceso de renovación urbana captar población adicional, lograr una rehabilitación urbana.
- f) **Transporte público.** -Como parte fundamental de la estrategia de densificación es la adecuación vial específicamente referida a la implementación de un transporte masivo eficiente. (BRT, tranvías eléctricos, carriles exclusivos de autobuses etc.).
- g) **Medio ambiente.** -Aumento de las áreas verdes, con la adquisición de suelo para este uso, implementación de parques lineales, programas de agricultura urbana (huertos urbanos), parques de bolsillo, vallas vegetales, interiores de manzana, cubiertas y muros verdes etc.
- h) **Participación ciudadana.** -Promoción y activación de los procesos de participación ciudadana, con instrumentos adecuados a la cualificación e implementación del Plan Parcial al fin de alcanzar un consenso ciudadano.
- i) **Opciones de re-densificación.** - En este sentido se han establecido cinco grandes opciones de *re densificación*:
- *Saturación de Áreas Urbanas.* Implica la ocupación de viviendas desocupadas, desarrollo de tierras abandonadas (pequeños lotes baldíos o grandes baldíos urbanos).
  - *Áreas de Desdoblamiento Urbano.* Se refiere a la reconvención de viviendas subutilizadas o abandonadas y agregar un piso más en viviendas unifamiliares existentes.

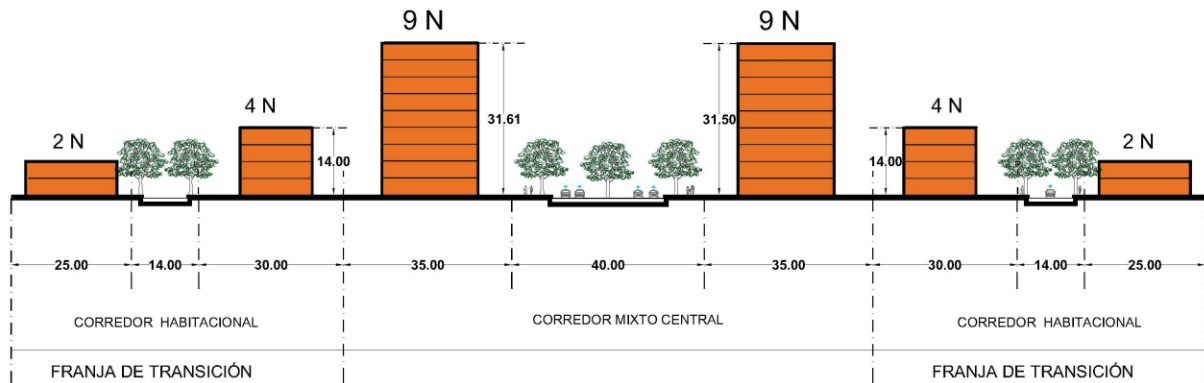
- *Fraccionamientos Aprobados.*
- *Áreas de reserva urbana.* Densificación suburbana.
- *Áreas de Densificación Urbana.* Implica diseño de densidades más altas además de corredores, centralidades, y en áreas de densificación selectiva, en esta última además se definirían la inclusión corredores habitacionales verticales en donde únicamente se permitiría el uso habitacional.

### **5.2.1 Altura de edificios en corredores a densificar**

Se propone dentro de la misma manzana del corredor mixto central, en los terrenos posteriores a los mismos, un uso habitacional vertical, con densidades, según la intensidades de la zona colindantes, que funja como franja de transición o zona habitacional vertical, entre el corredor mixto y las demás zonas habitacionales existentes, esto relacionado específicamente con las alturas de los edificios, es decir que en estas zonas se podrá construir edificios exclusivamente habitacionales de alturas según la normatividad, que equilibren el impacto de los construcciones de grandes alturas de los corredores y las zonas habitacionales unifamiliares colindantes (degradación de alturas), en donde únicamente se permite edificaciones de uno a tres niveles. Esto permitirá además aprovechar la plusvalía del terreno con vivienda más rentable. En el dibujo siguiente, se muestra un corte que explica el criterio de densificación de los corredores mixtos con edificios de siete niveles con frente a los viales principales y el edificio de transición en la misma manzana de cuatro niveles.

Se propone dentro de la misma manzana del corredor mixto central, en los terrenos posteriores a los mismos, un uso habitacional vertical (con diferentes densidades, según la zona y usos compatibles), que funja como franja de transición o corredor habitacional vertical, entre el corredor mixto y las zonas habitacionales, específicamente relacionado con las alturas de los edificios, es decir que en estas zonas se podrá construir edificios habitacionales de alturas diversas (según la normatividad), que equilibre el impacto de los construcciones de grandes alturas de los corredores y las zonas habitacionales unifamiliares colindantes (degradación de alturas), en donde únicamente se permite edificaciones de uno a tres niveles. Esto permitirá además aprovechar la plusvalía del terreno con vivienda más rentable.

Ilustración 5.1. Corredores.



Altura de Edificios en Corredores a Densificar  
con la clave MC (Mixto Central)

### 5.2.2 Lineamientos para la Densificación Sustentable

- ❖ Transporte Público Masivo: inmediato, hasta 10 min
- ❖ Agua Potable: redes complementarias
- ❖ Drenaje Pluvial: Control de inundaciones previsto
- ❖ Drenaje Sanitario: infiltración
- ❖ Espacio Abierto: COS 0.6, Superficie máxima ocupada 60 %
- ❖ Coeficiente de Utilización del Suelo. CUS 5.6 (9 niveles)
- ❖ Posibilidad de CUS máximo. Según zona.
- ❖ Sistema verde y vialidad no motorizada: Parques urbanos, parques lineales, plazas y jardines, ampliación de banquetas (paseos verdes.)

### 5.3 Medio natural.

El medio natural debe ser un equilibrio entre medio construido y territorio natural existente o inducido, que aporte servicios ambientales y sociales: resiliencia, paisaje que beneficia la salud, que favorece además una imagen agradable (belleza, cultura, orden etc.) y define oportunidades de relación para las personas, un distrito en donde se aproveche todas las

oportunidades para insertar naturaleza y favorecer el contacto personas con los elementos naturales.

El problema actual de las áreas verdes y el espacio público (plazas, parques, jardines etc.), es lo referente a la interacción y articulación en las diversas actuaciones urbanísticas, por lo que se requiere una intervención mucho más amplia del distrito y por ende de la ciudad, generando elementos verdes en medio del paisaje urbano construido que bien podrían llamarse, corredores verdes, paseos, parques lineales, corredores ambientales o transeptos verdes etc., a continuación se puntualiza sobre estas posibilidades:

- **Corredores ambientales:** Un paseo verde urbano, elemento conectando un sistema intermodal de transporte con los barrios o colonias cercanas. (carriles exclusivos peatonales, además de ciclo vías, patinetas, etc.). estos corredores verdes urbanos permiten configurar una red y una infraestructura ecológica que puede irse consolidándose y funcionando adecuadamente a corto, mediano y largo plazo.
- **Incorporación de nuevos elementos:** Principalmente en el espacio público que inviten al encuentro y a la apropiación como un lugar de permanencia recreativa. Espacios de oportunidad de diferentes tipos y dimensiones, desde solares desocupados, cubiertas, muros, glorietas, camellones, parques de bolsillo, todo elemento susceptible de ser “re naturalizado” (campañas de reforestación y reposición de árboles) y que permita una revitalización del entorno, una ciudad en donde la naturaleza y la urbanización interactúen.
- **Rutas verdes:** Inclusión en estos recorridos de edificaciones singulares, hitos, elementos culturales teatros al aire libre para eventos, elementos arquitectónicos, escultóricos, plataformas, glorietas, pasajes, puentes etc., que promuevan los paseos.
- **Conservación de espacios verdes y abiertos:** Incorporar los elementos naturales definidos como áreas de protección, como espacios verdes y abiertos a conservar, definiendo programas de reforestación y zonas de jardinado, senderos y rutas de caminata, con acceso al público.
- **Consolidación áreas verdes existentes:** Consolidar el programa denominado Plan de Manejo del Parque Metropolitano, con el fin de garantizar su permanencia física y aumento de su potencial natural incrementando la flora y fauna del sitio. También el aumento del número de arbolado, en banquetas, camellones, glorietas y servidumbres.

### 5.3.1 Resiliencia

La resiliencia es un término utilizado originalmente en la mecánica, haciendo referencia a las cualidades de recuperación de los materiales, posteriormente el término es adoptado por las ciencias sociales, y a inicios de los años 70's es introducido a las ciencias ecológicas. En la actualidad, el término es empleado en la disciplina del urbanismo para referirse a la capacidad que tiene la ciudad para absorber una perturbación y enseguida recuperar sus funciones.<sup>86</sup>

Se puede definir como la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.<sup>87</sup> También es un principio de la planeación que indica seguridad urbana y riesgos, que busca propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo.

En ecología se hace referencia a aquellas comunidades que pueden superar los cambios momentáneos en el medio sin modificar su forma de interactuar con él, un ecosistema con buena resiliencia es aquel que contiene una gran cantidad de especies y esa diversidad es lo que permite sobrellevar las diversas perturbaciones que pudieran surgir en el entorno.<sup>88</sup>

Resiliencia ambiental. Término empleado en ecología de comunidades y ecosistemas para indicar la capacidad de esta de absorber perturbaciones, sin alterar significativamente sus características de estructura y funcionalidad; pudiendo regresar a su estado original una vez que la perturbación termina.

En 1973, Crawford Hoving, introduce el término en la literatura ecológica como una forma para comprender las dinámicas no lineales, así como los procesos a través de los cuales los ecosistemas se auto mantienen y persisten frente a las perturbaciones y los cambios.<sup>89</sup>

---

<sup>86</sup> Becerra Mercado, Olga y Ramón Reyes. *Analco a 23 años de las explosiones ¿un barrio resiliente?*, Ponencia presentada en el FIUMA, Seminario internacional de Urbanismo y Medio ambiente, en el 2015, CUAAD, departamento de proyectos urbanísticos, Universidad de Guadalajara.

<sup>87</sup> *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Periódico Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016, artículo 3, fracción XXXI.

<sup>88</sup> Pérez Porto, Julián y Ana Gardey. Publicados:2008, actualizados: 2013. Definición de resiliencia (<http://definición.de/resiliencia/>).

<sup>89</sup> Calvente Arturo. *Resiliencia: un concepto clave para la sustentabilidad* (UAIS) Universidad ambiental Interamericana de altos estudios globales. Capacitación pedagógica. [uai.edu.or/pdf/cs/uais-cs-200-003%20risilienci-pdf](http://uai.edu.or/pdf/cs/uais-cs-200-003%20risilienci-pdf). (Acceso mayo del 2017).

La resiliencia es un concepto que, aplicado a las ciudades, consiste en que estas tengan la capacidad para prepararse, resistir y recuperarse frente a una crisis. Los desastres naturales como incendios, terremotos e inundaciones y los problemas que pueden presentar ciertos sistemas urbanos como al problema del agua potable, explosiones y el transporte son algunas de las dificultades a las que pueden enfrentarse las ciudades.

Algunas tendencias actuales establecen que la resiliencia urbana de las ciudades se representa como un sistema socio-ecológico que se caracteriza por cuatro factores que definen la capacidad de recuperación de las ciudades<sup>90</sup>:

1. **Flujos Metabólicos**, se refiere a las cadenas de producción, suministro y consumos de un ecosistema, que exceden los límites de la ciudad. Considera que la eficiencia de los sistemas de producción es importante para entender la capacidad de recuperación de una ciudad.
2. **La Dinámica Social**, reagrupa las características demográficas, el capital humano y la desigualdad de la población.
3. **Las Redes de Gobernanza**, la composición de las instituciones y organizaciones que dirigen y gestionan la ciudad. Las redes entre ellas podrían existir en los planos regional, nacional e internacional. El papel del gobierno es clave, pues se caracteriza por la gestión del presupuesto, la dotación de servicios (alcantarillado, agua, educación, etc.) y el control de las estructuras de emergencia (policía y bomberos).
4. **El Medio Ambiente Construido**, esta categoría representa los aspectos ecológicos, el paisaje urbano, y el hábitat, Ideologías, políticas, códigos de construcción y transportes instalaciones influyen en el desarrollo del entorno construido.

Estas categorías establecen la ruta para la evaluación de los sistemas urbanos y ambientes construidos, se incluyen una serie de indicadores que proporcionarían una radiografía de la manera en que las ciudades se adaptan o se sobreponen a distintos eventos o situaciones.<sup>91</sup>

Para superar estas crisis se han efectuado algunos estudios en donde las ciudades puedan aprender de estas experiencias críticas, es así como la fundación Rockefeller

---

<sup>90</sup> Becerra Mercado, Olga. Analco a 23 años de..., *op cit.*

<sup>91</sup> *Idem.*

mediante su división de 100 Ciudades Resilientes<sup>92</sup> ha establecido 10 factores que hacen que una ciudad sea resiliente:

1. Agricultura urbana: La construcción de huertos es una forma de lograr el compromiso de los vecinos y desarrollar un sentido de pertenencia, una forma de aumentar las áreas verdes y disminuir la contaminación.
2. Ciudades caminables: La conexión con el comercio, el transporte entre barrios es un beneficio que impacta en el medio ambiente y en la economía del lugar además en la salud, si una ciudad cuenta con calles bien conectadas, paseos peatonales y senderos adecuados, complementados con una red de transporte público, los ciudadanos no tendrían la necesidad de utilizar los autos.
3. Redes de comunicación: Para que una ciudad sea resiliente debe contar con redes de comunicación eficientes en caso de que algunos de estos sistemas fallen, es necesario que los otros mantengan entre ellos la comunicación y sigan siendo eficientes.
4. Biomimetismo: es la innovación en el área del diseño y algunos procesos inspirados en la naturaleza, ya que esta ha sido capaz de desarrollar tácticas de resiliencia espontánea. Los sistemas de ventilación natural de algunas colonias de insectos como las hormigas pueden ser aplicados a la construcción de edificios para no utilizar aire acondicionado y con ello evitar el gasto energético además del económico, el funcionamiento de los edificios representa el 40% de toda la energía utilizada.
5. El impacto de las inversiones: Las inversiones que realizan las empresas y organismos generan impactos ambientales y sociales en su entorno que se pueden medir de acuerdo con su retorno económico, las ciudades resilientes deberán medir los impactos de estos sistemas.
6. Biocombustibles: Una forma de ser una ciudad resiliente es disminuir la dependencia del petróleo como combustible, con el fin de evitar impactos en el medio ambiente, para ello se deberá de usar métodos alternativos.

---

<sup>92</sup> Martínez Gaete, Constanza. **10 factores que hacen que una ciudad sea resiliente**, <http://www.Plataformaurbana.cl/archive/07/11/10-factores-que-hacen-que-una-ciudad-sea-resiliente/>. Ingreso 25 de mayo 2017. Esta organización se dedica a asesorar a diversas ciudades del mundo para que puedan ser resilientes, es decir ser capaces de sobreponerse a las crisis, sociales, físicas y económicas, para evitarlas en el futuro. La ciudad de Guadalajara y Colima, fueron incluidas el 16 de mayo del 2016 en la red global de las 100 ciudades resilientes, por ello reciben ayuda para diseñar, implementar y gestionar soluciones preventivas frente a los desafíos generados por la urbanización, la globalización y el cambio climático.

7. Presupuestos participativos: una manera de que la gente se involucre con sus vecinos y desarrolle un sentido de pertenencia es a través de su participación en la discusión de los asuntos público. Unas ciudades resilientes incentivan en la ciudadanía para que participe con su opinión y vote acerca de las propuestas de gastos y supervise el destino de los recursos.
8. Sistemas públicos de bicicletas: este sistema permite que la gente se traslade sin contaminar ni congestionar las calles, es necesario que las ciudades ofrezcan alternativas públicas de movilidad no contaminante. Estacionamientos de bicicletas, prestamos etc.
9. Resiliencia social: esta es la capacidad de las comunidades de prepararse, adaptarse y recuperarse de una crisis, para ello es necesario que la junta de vecinos sirva para desarrollar esta capacidad de unión y así sepan cuáles son los usos de los recursos y su aplicación.
10. Vías de tránsito Rápido: los corredores y las vías segregadas para transporte público (metro, tranvías, BTR etc.) han demostrado ser más eficientes que las que son compartidas con tránsito particular.

La importancia de la resiliencia de un sistema urbano no puede ser ignorada en la sociedad global contemporánea, cuando la ciudad sufre un evento catastrófico, afectan no solo a quienes experimentan un fenómeno, sino que se impacta de manera indirecta a sectores sociales que no necesariamente se localizan en los lugares del disturbio. Es así como la resiliencia constituye un paradigma para conseguir mejores condiciones sociales. Las recomendaciones internacionales promueven un enfoque estratégico y sistemático de reducción de la vulnerabilidad a las amenazas/peligros y los riesgos que éstos conllevan, poniendo en relieve la necesidad de aumentar la resiliencia de las comunidades ante los desastres.<sup>93</sup>

## **5.4 Medio urbano**

### **5.4.1 Suelo urbano**

El distrito tiene un alto porcentaje de consolidación urbana se podría decir que en su totalidad, solo el 2.6% se encuentra con terrenos baldíos, otros predios se encuentra en renovación urbana como el proyecto de Mariano Otero a un costado de plaza ciudadela, el cual incluye mixtura de usos los cuales se adaptan a las nuevas necesidades de las ciudades, para crear cercanía y hacer menos traslados largos, de esta manera así impulsa el desarrollo económico y el auge urbano en ciertas zonas del distrito.

---

<sup>93</sup> Becerra, Mercado, *op cit.*



#### **5.4.1.1 Saturación urbana.**

Las estrategias de desarrollo urbano apuntan a consolidar las centralidades emergentes y a definir nuevas en donde la dirección correcta es establecer políticas de densificación habitacional, pues una ciudad compacta reduce costos de provisión y mantenimiento de infraestructura y servicios, también disminuye los tiempos de traslado, los conflictos viales, la contaminación y podría favorecer el uso del transporte público, la bicicleta y el caminar. Un territorio, colonia, barrio, sector, corredor con densidades medias y altas según sea el caso, permiten a más personas a la utilización del equipamiento existente al cual se puede acceder caminando, y también el aprovechamiento de los espacios públicos, definiendo un entorno propio para el comercio, el esparcimiento y la convivencia atrayendo más personas a la calle y por ende una mejor calidad de vida.

Sin embargo la densificación es buena siempre y cuando no afecte al contexto, los vecinos tienden a oponerse a los programas de densificación, pues en la práctica estas acciones se han caracterizado en la construcción de grandes edificios, de calidad arquitectónica cuestionable que nada aportan al barrio o colonia, salvo problemas; mayor congestión urbana, falta de estacionamiento en las calles, cambios de usos del suelo, ruido, zonas de viento, sombras y un deterioro general del espacio urbano y de la imagen del contexto, en donde la identidad o forma de vida se ven fuertemente alteradas<sup>94</sup>: En los foros de opinión o consultas públicas es difícil encontrar vecinos dispuestos a aceptar los posibles “beneficios” de la densificación.

No queda claro como los actuales métodos e instrumentos de planeación sean las herramientas adecuadas para frenar la expansión horizontal y favorecer el crecimiento vertical.

En este contexto es importante establecer la imagen deseada de la ciudad, partiendo de las particularidades de cada barrio, colonia o sector, o hasta la morfología de la traza de las manzanas o de las calles, antes de definir las normas a aplicar en cada territorio o distrito.

#### **5.4.1.2 Densificación urbana selectiva**

La densificación como ya se ha señalado es un concepto y propuesta de política pública que ha sido promovida por gobiernos, organismos internacionales y estudiosos del urbanismo como una de las soluciones al problema de la dispersión urbana, la densificación en este sentido debe entenderse como la utilización más intensiva del suelo urbano, algunas opciones de esta acción se refiere a una visión selectiva o determinada

---

<sup>94</sup> Díaz Rodrigo.(04 de mayo 2017). [www.archchDaily.mx/mx/870421/la densificación -es- buena-hasta-que-nos-construyen-un edificio-al-lado](http://www.archchDaily.mx/mx/870421/la-densificacion-es-buena-hasta-que-nos-construyen-un-edificio-al-lado). acceso 04 de mayo de mayo 2017.

referida principalmente a densificación de los vacíos urbanos, pero también de algunas de las particularidades de ciertos sectores de las ciudades, lo más usual sería la construcción de viviendas verticales, en terrenos o zonas subutilizadas; como áreas abandonadas o con usos ya no compatibles, como edificios industriales o grandes estacionamientos en zonas céntricas, o corredores urbanos donde la edificación corresponde a edificios de uno o dos niveles sobre calles amplias con bajas densidades, con posibilidades de adecuación de la infraestructura, e integración de transporte masivo y en especial la posibilidad de establecer diferentes usos compatibles que dispongan comercios con vivienda<sup>95</sup>, también en sectores de baja densidad se podría implementar corredores habitacionales verticales, que aumenten moderadamente el número de habitantes y que revitalicen el barrio o colonia en donde la dinámica habitacional ha decaído siendo sustituida por otros usos. Sin embargo, estos criterios deben de ir acompañados con políticas públicas que tengan una visión social dirigida a todos los sectores de la población y no como un *boom* inmobiliario con beneficio únicamente a los desarrolladores inmobiliarios que ignoran los requerimientos de vivienda social, y que se aprovechan del espacio construido y la infraestructura existente, sin aportar nuevas ampliaciones o rehabilitación de los servicios urbanos.

Por otro lado es necesario que la densificación de ciertos sectores del territorio del distrito ZPN-6 establezca opciones de vivienda social que ofrezcan un mercado costeable a todos los grupos de la sociedad, pues el escenario es de especulación, altos costos que solo algunos podrían tener acceso y las posibilidades de habitar zonas intraurbanas podrían disminuir nuevamente por el costo de las construcción y así las zona periféricas continuaran siendo la residencia de poblaciones que podrían transformarse en nuevas marginalidades, zonas centrales densas, con fenómenos de gentrificación de carácter elitista y periferias pobres con los mismos problemas de desplazamiento hacia la ciudad central, tiempos de recorridos, etc. etc.<sup>96</sup>

### 5.5 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.

<sup>95</sup> De Coss Alejandro: ***La densificación urbana y sus límites: una visión desde la ciudad de México.*** NEXOS, la brújula el blog de la metrópoli. Abril 25 del 2017, acceso 21 de agosto del 2017.

<sup>96</sup> La ciudad histórica virreinal, se caracterizaba por la centralidad donde se establecía la población española o criolla, los arrabales, y alrededor de esta centralidad los pueblos de indios que funcionaban como el sustento de la ciudad central, tanto de mano de obra como de suministros alimentarios. Lo que obligaba a trasladarse de los pueblos de indios a la ciudad cotidianamente. Meraz Quintana Leonardo. "Urbanismo monástico en el periodo colonial temprano", en ***Anuario de estudios de arquitectura, historia, crítica, conservación.*** México Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, 2004. Consultar pág. 37-61.

La estructura urbana del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” del municipio de Zapopan, Jalisco, se integra por el sistema 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 Grafico.

La estructura urbana está conformada por los siguientes sistemas:

#### **5.5.1 Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano**

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Dentro de este sistema, la categoría de unidades urbanas corresponde a los siguientes niveles de servicio:

- a) Unidad vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
- b) Unidad barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

Distrito urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

d) Centro urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las unidades urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

Las unidades urbanas señaladas en el punto anterior, para el caso específico del presente plan parcial de desarrollo se describen a continuación:

Como complemento de la estructura urbana, a manera indicativa se señalan centros vecinales (CV) y barriales (CB), en localizaciones y número proporcional de población esperada, de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades definidas para cada zona y corredores para uso comercial y de servicios de nivel barrial y central que destacan la jerarquía de la vialidad propuesta, todo lo cual queda sujeto de precisar y modificar a criterio de la dependencia municipal para ajustarse así a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, a fin de definirla como esencial componente de la estructura urbana, rescatando así el beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar en la implementación de las áreas de cesión para destinos que por la legislación vigente le corresponderá aportar.

#### **5.5.1.1 Centros vecinales (CV)**

Los centros vecinales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento.

El radio de influencia del nivel de servicio vecinal corresponde a la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras, locales y peatonales.

Estos Centros están indicados en la lámina E-1 del Anexo Gráfico con un círculo con la clave: CV, y de descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.1. Centros vecinales.

<b>CLAVE</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>ESTADO</b>
CV	CENTRO VECINAL JARDINES DEL SOL	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PRIMAVERA NORTE	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL MANUEL J. CLOUTHIER	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL VOLCAN DE BARU	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL RIO TOMATLAN	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL UNIDAD HABITACIONAL GUSTAVO DIAZ ORDAZ	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL GALILEO GALILEI	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PASEOS DE SOL 1ra.	EXISTENTE

	SECCION	
CV	CENTRO VECINAL PRADO DE LOS OLIVOS	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL OBSIDIANA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PASEOS DEL SOL 2da. SECCION	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.5.1.2 Centros Barriales (CB)

Los centros barriales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento.

El radio de influencia del nivel de servicio barrial corresponde a la unidad barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro barrial, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los niveles de servicio de tipo barrial que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas en un círculo azul con la clave: CB, y descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.2. Centros Barriales.

CLAVE	NOMBRE	ESTADO
CB	CENTRO BARRIAL PRADOS TEPEYAC	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL MIRADOR DEL SOL	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL RESIDENCIAL MOCTEZUMA PTE.	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL COLLI PTE.	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL EL COLLI	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL VOLCAN ETNA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL ORION	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL SIERRA DE MAZAMITLA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LOMA BONITA EJIDAL NTE.	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL SIERRA DE TAPALPA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL COLINAS DE LAS AGUILAS	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL PINAR DE LA CALMA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LAS FUENTES	EXISTENTE

CB	CENTRO BARRIAL ARBOLEDAS	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL LAS COLINAS	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL RESIDENCIAL VICTORIA	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.5.1.3 Centros distritales (sub-centro urbano) (SU)

Éstos son señalados en forma indicativa en localizaciones en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población a la que darán servicio.

El radio de influencia del nivel de servicio distrital corresponde a el distrito urbano, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los sub-centros urbanos o corredores distritales, será a través de vialidades principales o colectoras.

Los niveles de servicio de tipo distrital que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un circulo de color rojo con la clave: SU, y descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.3. Subcentros urbanos.

CLAVE	NOMBRE	ESTADO
SU	SUBCENTRO URBANO LAS AGUILAS	EXISTENTE
SU	SUBCENTRO URBANO PLAZA DEL SOL	EXISTENTE
SU	SUBCENTRO URBANO LA PERLA	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.5.2 Estructura vial

Este sistema 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 y en el distrito en particular.

Las vialidades albergaran 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 articular 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 del sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”; de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina E-1 de la Estructura Urbana.

### 5.5.2.1 Vialidad regional (VR)

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

**Caminos federales;**

**Caminos estatales; y**

**Caminos rurales.**

La vialidad regional es aquella que sirve para desahogar fuertes movimientos de tráfico vehicular en la región en su paso o arribo a la ciudad. A este tipo de rutas convergen vías de acceso controlado y principales, generando en sus intersecciones nodos viales.

Las vialidades regionales son señaladas en el gráfico E-1, y descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.4. Vialidades regionales.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCIÓN (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	VR-1	120	12	0	2	2	2.50	EXISTENTE
ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	VR-1A	80	10	0	2	2	2.50	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.5.2.2 Vialidad principal (VP)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, así como la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, así como terminales de transportes en toda el área urbana, y también pueden enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la

fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales.

Tabla 5.5. Vialidades principales.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCIÓN (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	CARRILES TRANSPORTE PÚBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
AV. MARIANO OTERO	VP-1	40	4	0	2	0	3.50	EXISTENTE
AV. LOPEZ MATEOS	VP-2	40	6	0	0	2	3.50	EXISTENTE
ENRIQUE LADRON DE GUEVARA	VP-3	30	4	0	0	2	2.50	EXISTENTE
AV. CRUZ DEL SUR	VP-3	30	4	0	0	2	2.50	EXISTENTE
AV. 18 DE MARZO	VP-3	30	4	0	0	2	2.50	EXISTENTE
AV. NICOLAS COPERNICO	VP-3	30	4	0	0	2	2.50	EXISTENTE
VOLCAN DE BARU	VP-3	30	4	0	0	2	2.50	EXISTENTE
AV. PATRIA	VP-4	40	4	0	0	2	4.20	EXISTENTE
AV. LA CALMA	VP-4	40	4	0	0	2	3.10	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.5.2.3 Vialidad colector (VC)

Fungen para 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.

Las vialidades colectoras son señaladas en el grafico E-1, y descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.6. Vialidades colectoras.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCIÓN (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	CARRILES TRANSPORTE PÚBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
AV. TEPEYAC	VC-1	29	4	0	0	2	4	EXISTENTE
AV. DE LAS ROSAS	VC-2	30.1	4	0	0	2	4	EXISTENTE
AV. MOCTEZUMA	VC-3	29	4	0	0	2	4	EXISTENTE
AV. MOCTEZUMA	VC-3	27	4	0	0	2	2.4	EXISTENTE
AV. MOCTEZUMA	VC-3	13	4	0	0	2	2.3	EXISTENTE



AV. DEL COLLI	VC-4	13	2	1	0	0	2.5	EXISTENTE
AV. DEL COLLI	VC-4	25	4	2	0	2	1.2	EXISTENTE
AV. DEL COLLI	VC-4	10	2	1	0	0	1.5	EXISTENTE
AV. DEL COLLI	VC-4	19	2	0	0	0	1.5	EXISTENTE
VOLCAN QUINCEO	VC-5	20	4	0	0	2	2	EXISTENTE
FELIPE RUVALCABA	VC-5	12	2	0	0	2	1.5	EXISTENTE
FELIPE RUVALCABA	VC-5	14	2	0	0	2	1.5	EXISTENTE
M.J. CLOUTHIER	VC-6	30	4	0	0	2	3	EXISTENTE
VOLCAN DEL COLLI	VC-6	35	4	2	0	2	4	EXISTENTE
VOLCAN DEL COLLI	VC-6	30	4	0	0	2	3	EXISTENTE
FELIPE ZETTER	VC-6	30	4	2	0	2	4	EXISTENTE
AV. TABACHINES	VC-7	25	4	0	0	2	3.5	EXISTENTE
SIERRA DE TAPALPA	VC-8	20	2	0	0	2	2.5	EXISTENTE
AV. CONCHITA	VC-9	20	2	1	0	2	2	EXISTENTE
AV. CONCHITA	VC-9	20	2	0	0	2	3.5	EXISTENTE
AV. CONCHITA	VC-9	26	4	2	0	0	3	EXISTENTE
LAPIZLAZULI	VC-10	30	4	0	0	2	3	EXISTENTE
AV. TOPACIO	VC-11	30	4	0	0	2	2.5	EXISTENTE
GALILEO GALILEI	VC-12	30	4	0	0	2	2	EXISTENTE
AV. VALLE DE ATEMAJAC	VC-12	20	2	0	0	2	2	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

#### 5.5.2.4 Vialidad colectora menor (VCm)

Son las que colectan el tránsito proveniente de las Vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de transporte público. Las vialidades colectoras menores son señaladas en el gráfico E-1 y descritas en la siguiente Tabla.

Tabla 5.7. Vialidades colectoras menores.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCIÓN (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	CARRILES TRANSPORTE PÚBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
CUBILETE	VCm-1	22	4	0	0	0	2.5	EXISTENTE
CUBILETE	VCm-1	25	2	2	0	0	2.5	EXISTENTE
AV. DEL NIÑO OBRERO	VCm-2	16.5	4	0	0	0	2.5	EXISTENTE
XOCHILT	VCm-3	24.5	2	2	0	2	3	EXISTENTE
AMADO NERVO	VCm-4	14.5	4	0	0	0	2.5	EXISTENTE
PEGASO	VCm-4	20	4	0	0	2	2.9	EXISTENTE

AV. OBSIDIANA	VCm-5	30	4	0	0	2	2.5	EXISTENTE
CRUZ DEL SUR	VCm-6	20	4	0	0	0	3.5	EXISTENTE
AV. CARNERO	VCm-7	16.5	4	1	0	0	4	EXISTENTE
AV. DEL PINAR	VCm-8	27	4	2	0	0	3	EXISTENTE
AV. DEL PINAR	VCm-8	15	2	1	0	0	2.5	EXISTENTE
SIERRA DE MAZAMITLA	VCm-9	23	4	0	0	2	4	EXISTENTE
ORION	VCm-9	13	2	1	0	0	2.5	EXISTENTE
AV. LAS FUENTES	VCm-10	30	6	0	0	0	3	EXISTENTE
AV. LAS FUENTES	VCm-11	21	4	0	0	0	3.3	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

#### 5.5.2.5 Vialidad subcolectora (VSc)

Son aquellas que a la vez 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. Las vialidades subcolectoras son señaladas en el grafico E-1, y descritas en la siguiente Tabla:

Tabla 5.8. Vialidades subcolectoras.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCIÓN (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACIÓN	CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
LEOPOLDO PADILLA	VSc-1	15	2	1	0	0	2.5	EXISTENTE

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

#### 5.5.2.6 Vialidades locales (VL)

Son aquellas 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. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de vialidades.

#### 5.5.2.7 Vialidades tranquilizadas.

Las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a tranquilizadas, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Plan parcial o proyecto definitivo de urbanización que provea los efectos de esta medida.

En este territorio las vialidades tranquilizadas propuestas son:

- El tramo de la calle Anáhuac ubicado entre la calle Ahuízotl, hasta el cruce con la Av. Patria al poniente. Lleva la clave VT-1.
- El tramo de la calle Texcoco ubicado entre la calle Ahuízotl, hasta el cruce con la Av. Patria al poniente. Lleva la clave VT-2.

### 5.5.3 Ciclovías

Con la finalidad de generar una movilidad multimodal a 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 ciclovías denominadas:

### 5.5.4 Ciclovías Metropolitanas

Son las ciclovías que por lo general se ubican sobre vialidades regionales y principales con grandes dimensiones y longitud deberán de tener un carril exclusivo a la lateral de la vialidad. En el presenta plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

Tabla 5.9. Ciclovías metropolitanas.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO CICLOVIA	JERARQUIA MPUNM
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.8	ANILLO PERIFERICO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.5	ANILLO PERIFERICO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.5	AV. MARIANO OTERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.5	AV. PATRIA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

#### 5.5.4.1 Ciclovías Secundarias

Son las ciclovías ubicadas sobre las vialidades de jerarquía secundaria, las cuales se ajustarán sus dimensiones existentes compartiendo su espacio con el automóvil y el peatón. En el presenta plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

Tabla 5.10. Ciclovías secundarias.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO CICLOVIA	JERARQUIA MPUNM
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AGUILAR FIGUEROA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	AMBAR	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AV. CARNERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AV.VEL COLLI	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AV. LAPIZLASULI	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AV. LAS ROSAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AV. LOPEZ MATEOS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	AV. MOCTEZUMA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	AV. NIÑO OBRERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	AV. TABACHINES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	AV. TEPEYAC	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	BOYERO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	CARLOS L. GRACIADAS, VOLCAN PICO DE ORIZABA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	CIRCUNVALACION NORTE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	CUAHUTEMOC	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	FELIPE RUBALCABA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	FELIPE ZETTER, MANUEL J. CLOUTHIER	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	GALILEO GALILEI, VALLE TE ATEMAJAC	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	JUAN GIL PRECIADO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	LA GIRALDA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	LABNA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	MIXCOATL	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	MONTEMORELOS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	MONTERA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	NICOLAS COPERNICO, ENRRIQUE LADORN DE GUEVARA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	OBSIDIANA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	ORION	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	PASEO DE LOS VOLCANES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	PRADO DE LOS LAURELES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	RIO CIHUATLAN	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	RIO DE SANTIAGO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	SAGITARIO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	SAN ANTONIO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	SIERRA DE MAZAMITLA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	SIERRA DE TAPALVA, NAVIO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	STA. EDUWIGES	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	TOMAS BALCAZR	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	TOPACIO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	TURMALINA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.4	XOCHITL	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### **5.6 Ordenamiento y regulación del Suelo.**

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan parcial sean públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación conforme lo ordena el título noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las reglas generales de la Acción Urbanística” artículos 228, 229, 230 y 234 del código urbano para el estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del plan parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) El Código Urbano para el estado de Jalisco;
- b) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- f) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- g) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este h. ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- h) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables. Para efectos de la estrategia general del presente plan, todo lineamiento de carácter general o particular se agregará a lo señalado en este documento.

Conforme a las disposiciones aplicables se establecen como elementos de la zonificación urbana las siguientes: regiones municipales, áreas de actuación, clasificación de áreas, zonificación secundaria, utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el presente plan parcial de desarrollo urbano.

Las regiones municipales son cuatro y se describen a continuación:

**Región Urbana Consolidada:**

Es la región del territorio municipal que se caracteriza por contar con una estructura urbana funcional, en donde existen predios que cuentan con los equipamientos e infraestructuras básicas, y que conforman una continuidad urbana

**Región Natural Protegida:**

Son las regiones del territorio municipal en las que existen tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, por lo que 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.

### **Región de Conservación**

Son las regiones del territorio municipal que incluyen tierras, aguas y bosques que por sus características de valor ambiental deben ser conservadas para asegurar los procesos naturales que en ellas se llevan a cabo, pero que no han sido decretadas Áreas Naturales Protegidas. Igualmente, se consideran áreas de conservación, las áreas agrícolas, es decir 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 evitando su transformación en suelo urbano.

### **Región de Transición**

Se refiere a la región del territorio municipal con suelo urbanizable y no urbanizable en el que se encuentran urbanizaciones aisladas. El suelo urbanizable carece de equipamientos e infraestructuras básicas, por lo que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios necesarios en el corto plazo, y al no contar con ellos optan por sistemas independientes. En esta área no es posible la urbanización, en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica expedidos por parte de la autoridad municipal competente o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio.

#### **5.6.1 Área de aplicación**

Este Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 2 por el eje central de la Av. Tepeyac su cruce con Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 1) hasta su cruce Av. de las Rosas (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el eje central de Av. de las Rosas hasta su cruce con Av. López Mateos (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por el eje central de Av. López Mateos, Cubilete y límite de propiedad hasta el cruce con Av. Mariano Otero (vértice 4). Del vértice 4 al 5 por el eje central de Av. Mariano Otero, Ámbar y Lapsilázuli hasta su cruce con la calle Topacio (vértice 5). Del vértice 5 al 6 por el eje central de la calle Topacio, Av. Cruz de Sur, Av. Tabachines, Cruz de las Colinas hasta su cruce con la Calle Ahuehuetes (vértice 6). Del vértice 6 al 7 por el eje central de Ahuehuetes, Farallón, Del Tesoro, Tuxtla y Av. Las Fuentes hasta su cruce con Av. López Mateos (vértice 7). Del vértice 7 a 8 por el eje central de Av. López Mateos hasta su cruce con Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 8). Del vértice 8 al 1 por el eje central Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta llegar al vértice 1.



Tabla 5.11. Vértices y coordenadas del área de aplicación distrito urbano ZPN-6.

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	661933.6986	2284593.473
2	666517.7723	2285726.525
3	666952.9244	2285277.289
4	667408.8376	2284695.76
5	667199.0059	2283381.407
6	666669.2247	2281055.712
7	664275.3609	2280880.626
8	664170.3501	2280144.524

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan. Dirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial 2010-2012

## 5.7 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, sub-claves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”, mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano.

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 estas identificaciones 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 pretenda realizar en caso de ser factible. Se realizará conforme a lo establecido en los siguientes apartaos del presente plan y contendrá los elementos principales: polígonos de actuación y la clasificación de áreas.

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

### 5.7.1 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, reotificación 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 áreas de actuación 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. En el presente plan son los siguientes:

#### **5.7.1.1 Áreas con Potencial de Desarrollo (PD)**

Son aquellas que forman parte del centro de población y que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que, por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/ metropolitano.

Los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo podrán aplicar la Norma General Número 10, referente al coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) a través de la instrumentación de la modalidad de plusvalía directa y del sistema de transferencia de derechos de desarrollo de acuerdo con lo dispuesto en las normas generales 19 y 21, así como en los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento.

Los predios localizados en las áreas con potencial de desarrollo deberán además realizar los estudios de impacto urbano ambiental establecidos en la Norma General Número 17. Estos polígonos estarán delimitados en el gráfico por una línea negra discontinua con las iniciales PD.

En el presente plan se refiere a los siguientes polígonos; "Kodak, Cigatam y Sabritas-Marinela" y "Zona Nodo Plaza del Sol en López Mateos-Mariano Otero".

#### **5.7.1.2 Áreas de Protección al Patrimonio (PP)**

Las áreas de protección al patrimonio son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos originales, los monumentos históricos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados deberán de prevalecer los elementos urbano-arquitectónicos necesarios para su conservación y consolidación. Estos polígonos se consignan en el gráfico con las claves PP-PH, PP-PC, y PP-PF.

### 5.7.1.3 Polígonos de Reciclamiento (PR)

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**.

En el presente plan se refiere al polígono ubicado en la colonia "El Colli".

### 5.7.1.4 Áreas de Desarrollo Controlado (DC)

Los polígonos de desarrollo controlado son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos de Zapopan. Los polígonos de desarrollo controlado estarán sujetos al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida. La aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del polígono de desarrollo controlado será de observancia general de todas las dependencias de la administración pública municipal. En el entendido de que las razones de beneficio social que motivan la determinación de este polígono son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal.

Las áreas de desarrollo controlado se refieren a los polígonos de desarrollo controlado establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 5 Fracc. LIV, y en este plan se consignan en el Anexo Gráfico con una línea discontinua con la clave **PDC**.

En el presente plan se refiere al polígono de "Ciudad Jardín" y al "Las Fuentes".

### 5.7.2 Áreas urbanizadas (AU)

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

### **5.7.2.1 Áreas incorporadas (AU)**

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. 242, 243, 244 y 245 del Código, siendo éstas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**.

### **5.7.2.2 Áreas de renovación urbana (AU-RN)**

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**.

### **5.7.3 Áreas de protección al patrimonio edificado (PPE)**

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PPE), y tienen la siguiente sub-clasificación:

#### **5.7.3.1 Áreas de protección del patrimonio histórico (PPE-PH)**

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. En el presente plan parcial no existen áreas con esta clasificación.

#### **5.7.3.2 Áreas de protección del patrimonio cultural (PPE-PC)**

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno

del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Estas áreas se sujetarán a lo establecido en el Reglamento Para la Protección del Patrimonio Edificado y mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan Jalisco. Estas áreas se identifican con un polígono con una línea discontinua color tinto y entre ella la clave PPE-PC.

#### **5.7.3.3 Áreas de protección al patrimonio por fisonomía urbana (PPE-PF)**

Son aquellas que, no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos por lo que están bajo el control de este plan parcial, y del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan en la materia. Estas áreas se identifican con un polígono con una línea discontinua color tinto y entre ella la clave PPE-PF.

#### **5.7.3.4 Áreas de Transición a las áreas de amortiguamiento del patrimonio edificado (AA-PPE-PH, AA-PPE-PC, AA-PPE-PF)**

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio histórico, cultural y a la fisonomía, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, estas áreas esta sujetas a usos restringidos que contribuyan a preservar el polígono de protección inmediato, y en ellas solo se permitirán instalaciones con intensidad y densidad de uso del suelo igual a su contexto próximo y que se adapten a la fisonomía, tanto en color , textura, altura y proporciones geométricas, donde las edificaciones integren un contexto en armonía, rescatando y consolidando su identidad dentro del área urbana actual del centro de población. Deberán apegarse a las determinaciones del Reglamento Para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la imagen del municipio de Zapopan, Jalisco. En estas áreas tendrán prioridad en uso habitacional y actividades comerciales y de servicio que no impacten negativamente al entorno inmediato y que se complementen en torno a la cultura, educación y el arte, así como, usos de espacios abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y culturales.

Las acciones urbanísticas y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición de protección histórico patrimonial requerirán del visto bueno del comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, mediante la elaboración de un proyecto arquitectónico-urbano de intervención. Se identifican con la

clave (AA-PPE) de las áreas de amortiguamiento del patrimonio edificado, seguidas de su grado de protección, es decir PH,PC, PF, PA y ARQ.

#### **5.7.4 Áreas de restricción a Infraestructuras o instalaciones especiales (RI)**

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Se identifican con la clave RI y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

##### **5.7.4.1 Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG)**

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. Estas áreas se identifican con un polígono con una línea discontinua color negro y/o la Clave RI-RG.

##### **5.7.4.2 Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico tienen la clave RI-AB.

##### **5.7.4.3 Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR).**

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. Son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con la clave RI-DR.

#### **5.7.4.4 Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL)**

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. En el presente Plan Parcial se identifican en el Anexo Grafico con una línea continua entre ellas un símbolo de voltaje, esto en color rojo.

#### **5.7.4.5 Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (RI-TL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Estas áreas se identifican con la clave RI-TL.

#### **5.7.4.6 Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL)**

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 a detalle en la estrategia de plan incluyendo las secciones propuestas en el anexo gráfico. En el presente Plan Parcial el área que corresponde a la restricción se identifica en el Anexo Grafico con un polígono de línea discontinua color negro y queda libre de cualquier zonificación.

#### **5.7.5 Áreas de conservación ecológica (AC)**

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 estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

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 el presente plan parcial no existen áreas con esta clasificación.

#### **5.7.6 Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)**

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. **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
2. **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. **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 se señalan en el Anexo Gráfico con una línea discontinua color negro paralela al eje del escurrimiento color azul.

#### **5.7.7 Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)**

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, en las que se aplicara el sistema de transferencia de derechos de desarrollo. siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien de protección a acuíferos a las que se añade la sub-clave GTD y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

#### **5.7.8 Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo. (RTD)**

Son las áreas urbanizadas o reservas urbanas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de



dichos derechos a los que se hace referencia en los artículos 168 y 69 del Código Urbano, conforme a lo establecido en el sistema de transferencia de derechos de desarrollo Municipal, en apego a las normas contenidas en este plan. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A estas áreas se añade la sub-clave **RTD** y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

### **5.7.9 Áreas sujetas a acciones urbanas**

#### **5.7.9.1 Acciones de conservación**

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme a las disposiciones del Título Quinto “De La Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo I “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 122 y 125, del Código Urbano para el estado de Jalisco; a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de conservación a que se refiere el artículo anterior se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del Título Séptimo “Del Suelo y las Reservas Territoriales”, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus modalidades”, artículos 325 al 332, del Código Urbano para el estado de Jalisco.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

Las acciones de conservación y mejoramiento para este plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”, son las siguientes:

Tabla 5.12. Acciones de conservación.

Acciones de conservación:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Considerar políticas y propuestas consignadas en el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ).	Ayuntamiento. SEMADES.	X		
1.2.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.	Ayuntamiento. Asociaciones Vecinales.	X		
1.3- Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan.	Ayuntamiento. Asociaciones Vecinales.	X	X	X
1.4-. Conservar y mantener las áreas con valor histórico patrimonial, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito a través de la generación de normas que eviten su deterioro y el de su entorno.	Ayuntamiento. INAH. Secretaría de Cultura.	X	X	X
1.5- Conservar y mantener las áreas con valor a la fisonomía urbana, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito.	Ayuntamiento. Secretaría de Cultura.	X	X	X
1.6- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a las emisiones contaminantes.	Ayuntamiento. SEMADES.	X	X	X
1.7- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a la elaboración de planes de contingencia en función de sus proximidades por tener este uso habitacional.	Ayuntamiento. Protección civil	X		
1.8- Canalizar los arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados, generando nuevos parques lineales urbanos.	Ayuntamiento	X		

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.7.9.2 Acciones de mejoramiento

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme a las disposiciones del Título Quinto “De La Planeación de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo I “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 122 y 125, del Código Urbano para el estado de Jalisco; a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales

competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de mejoramiento a que se refiere el artículo anterior se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del Título Séptimo “Del Suelo y las Reservas Territoriales”, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus modalidades”, artículos 325 al 332, del Código Urbano para el estado de Jalisco.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan

parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

Las acciones de conservación y mejoramiento para este plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”, son las siguientes:

Tabla 5.13. Acciones de mejoramiento.

Acciones de mejoramiento:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Rehabilitar la región urbana consolidada, con el fin de otorgar una imagen urbana acorde a la estructura social y a cada uno de los barrios que integran el distrito.	Ayuntamiento.	X	X	
1.2.- Cuidado y mantenimiento de las áreas verdes existentes, con el fin de preservar su uso como equipamiento, así como reguladores del medio ambiente en el distrito y en el AMG.	Ayuntamiento. Asociaciones Vecinales.	X	X	X
1.3- Implementar programas e incentivos que atraigan población y turismo a las áreas catalogadas como patrimonio histórico y cultural del municipio.	Ayuntamiento. INAH Secretaría de Cultura.	X	X	
1.4.- Rehabilitar la infraestructura básica existente, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes del distrito.	Ayuntamiento. SEDEUR.	X	X	

1.5- Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar problemas de movilidad.

Ayuntamiento SVT.  
SEDEUR.

X

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

### 5.7.9.3 Acciones de crecimiento

Conforme a las disposiciones del Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 121 y 122, del Código Urbano para el estado de Jalisco y conforme a las disposiciones del plan parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, del Código Urbano para estado de Jalisco;

II. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el estado de Jalisco y;

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Tabla 5.14. Acciones de crecimiento.

Acciones de crecimiento:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Elaborar en conjunto con los organismos encargados un plan de infraestructura para el agua y alcantarillado que permita asegurar su correcto suministro, evitando al máximo las unidades aisladas o “remansos o núcleos aislados de infraestructura/tecnología” que no garantizan el suministro al mediano y largo plazos.	Ayuntamiento. Organismo operador CEA.	X		
1.2.- Elaborar en conjunto con la Comisión Federal De Electricidad un plan de infraestructura eléctrica que garantice el suministro en el mediano y largo plazos.	Ayuntamiento.	X		

<b>1.3.-</b> Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para que los usos comerciales y de servicios convivan con la vivienda.	Ayuntamiento.	X		
<b>1.4.-</b> Consolidar los corredores urbanos con vivienda vertical, permitiendo que estos sean el polo de atracción hacia la creación de una ciudad compacta.	Ayuntamiento. SEDEUR	X	X	X
<b>1.5.-</b> Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr establecer un mercado de derechos de desarrollo, permitiendo el incremento de la intensidad de los usos en las franjas receptoras originadas en las áreas naturales o generadoras	Catastro municipal. Hacienda municipal.	X		
<b>1.6.-</b> Implementar sistemas de transporte masivo, sobre los corredores urbanos a densificar. El transporte masivo será el detonante para su consolidación, con usos mixtos.	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>1.7.-</b> Creación de una red de espacios verdes y abiertos, que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, logrando su interconexión con el resto del municipio.	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>1.8.-</b> Considerar las políticas de crecimiento, enfocadas en impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior.	Ayuntamiento	X	X	X

## 5.8 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-6 “Las Águilas”, 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.

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 con 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 viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo, 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 sirve para conocer cuantas 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 (C.O.S.): 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 (C.U.S.): 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 en pisos construidos. Puede ser la resultante de la relación C.O.S y C.U.S.
- 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.

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

**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”.

**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”.

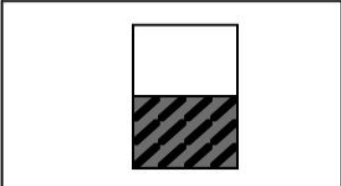
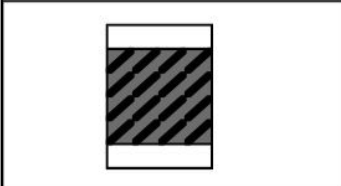
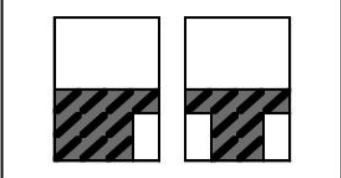
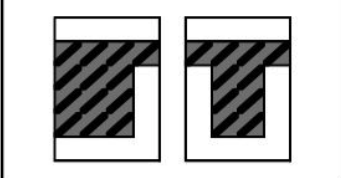
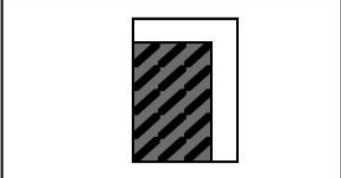
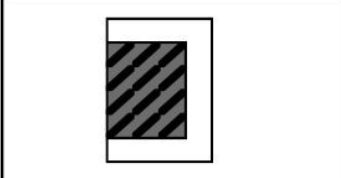
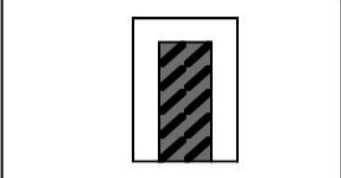
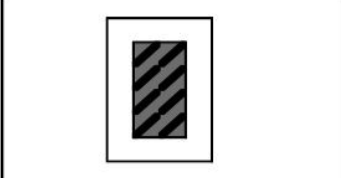
**Abierto (A):** Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

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 esta 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.



Ilustración 5.2. Modos de edificación.

**MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)**

	Sin restriccion frontal	Con restriccion frontal
CERRADO (C)		
SEMICERRADO (SC)		
SEMIABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

Fuente: Reglamento estatal de zonificación del estado de Jalisco.

A continuación, se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”, 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 las señaladas por este documento.

### **5.8.1 Habitacional**

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
- II. 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;
- III. 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;
- IV. 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;
- V. 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;
- VI. 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
- VII. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

#### **5.8.1.1 Zonas habitacional densidad mínima (H1)**

En las zonas habitacionales con densidad mínima, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A:

##### **5.8.1.1.1 Zonas habitacionales unifamiliar densidad mínima H1-U**

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad mínima son las siguientes: H1-U (1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad mínima (H1-U)

quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y el presente Plan, consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla.

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.8
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	60%
Restricciones laterales	2.5 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.	

#### **5.8.1.1.2 Zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad mínima H1-H**

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: H1-H (1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima (H1-H) quedan supeditadas al Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.8
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	2.5 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.	

### 5.8.1.2 Zonas habitacionales densidad baja (H2)

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

#### 5.8.1.2.1 Zonas habitacionales unifamiliar densidad baja H2-U

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad baja son las siguientes: H2- U (1) a H2-U (5).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad baja (H2-U) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2
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.	

#### 5.8.1.2.2 Zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad baja H2-H

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad baja son las siguientes: H2-H (1) a la H2-H (5).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad baja (H2-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2
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.	

### 5.8.1.2.3 Zonas habitacionales plurifamiliares vertical densidad baja H2-V

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: H2-V (1) a la H2-V (7).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad baja (H2-V) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)</b>	
Superficie mínima de Lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
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 por vivienda	Ver Norma General No. 22*

Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada cuatro viviendas*
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.	

### 5.8.1.3 Zonas habitacional densidad media (H3)

En las zonas habitacionales con densidad media, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

### 5.8.1.4 Zonas habitacionales unifamiliar densidad media H3-U

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad media son las siguientes: H3-U (1) A H3-U (5)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad media (H3-U) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)</b>	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.4
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.	

#### 5.8.1.4.1 Zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad media H3-H

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: H3-H (1) A H3-H (34).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad media (H3-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en las tablas correspondientes del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.4
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.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 5.8.1.4.2 Zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad media H3-V

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad media son las siguientes: H3-V (1) a la H3-V (146).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media (H3-V) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente en el anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)</b>	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>

Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No. 22*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada cuatro viviendas*
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.	

#### 5.8.1.5 Zonas habitacionales densidad alta (H4)

En las zonas habitacionales con densidad alta, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

##### 5.8.1.5.1 Zonas habitacionales unifamiliar densidad alta H4-U

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta son las siguientes: H4- U (1) a la H4-U (2).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigne al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)</b>	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6
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.

#### 5.8.1.5.2 Zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad alta H4-H

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: H4-H (1) a la H4-H (29).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U. S
Cajones de estacionamiento por vivienda	De acuerdo con la 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.	

#### 5.8.1.5.3 Zonas habitacional plurifamiliar vertical densidad alta H4-V

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad alta son las siguientes: H4-V (1) a la H4-V (26).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla.

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)</b>	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>

Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente 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 por vivienda	De acuerdo con la Norma General No. 22*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada cuatro viviendas*
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.	

## 5.8.2 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

### 5.8.2.1 Mixto Barrial (MB)

**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;

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen en las tablas del anexo A.

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 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.

Las zonas mixto barrial son las siguientes: MB (1) a MB (44)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Barrial (MB) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y se especifican a detalle en las tablas del anexo A y en la matriz de utilización específica en la tabla 5.15: C.U.S, C.U.S Optativo y C.U.S. MAX y Áreas con Potencial de Desarrollo.

#### 5.8.2.2 Mixto Distrital (MD)

**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;

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen en la tabla correspondiente del anexo A.

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 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.

Las zonas mixto distrital son las siguientes: MD (1) a la MD (20).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Distrital (MD) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y se especifican a detalle en las tablas del anexo A y en las matrices de utilización específica en la tabla N° 5.15. C.U.S, C.U.S Optativo y C.U.S. MAX y Áreas con Potencial de Desarrollo.

#### 5.8.2.3 Mixto Central (MC)

**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 sub-centros 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.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen en el Anexo A.

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 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.

Las zonas mixto central son las siguientes: MC (1) MC (12)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Central (MC) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y se especifican a detalle en las tablas del anexo A y en las matrices de utilización específica en la tabla N° 5.15 de C.U.S, C.U.S Optativo y C.U.S. MAX y Áreas con Potencial de Desarrollo.

### **5.8.3 Comercial 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 satisfactorias 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.

### **5.8.3.1 Comercios y Servicios Barriales (CSB)**

En las zonas comerciales y de servicios barriales, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A,

#### **5.8.3.1.1 Las zonas de comercio y servicios barrial intensidad alta (CSB-4)**

Las zonas de comercio y servicios barrial intensidad alta son las siguientes: CSB-4(1)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona comercial y servicios barrial intensidad alta (CSB-4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CSB-4)</b>	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 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
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

### **5.8.3.2 Comercios y Servicios Distritales (CSD)**

En las zonas comerciales y de servicios distritales, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

Las estaciones de servicio de combustible (gasolineras) estarán incluidas en este uso. Y deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento Para el Establecimiento de Gasolineras y estaciones de Servicio en el Municipio de Zapopan. Quedaran consignadas en el anexo gráfico.

### 5.8.3.2.1 Zonas de comercios y servicios distritales intensidad mínima(CSD-1).

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad mínima son las siguientes: CSD-1(1) a CSD-1 (3).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad mínima (CSD-1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla.

#### Comercios y Servicios Distritales Intensidad mínima (CSD-1)

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CSD-1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

### 5.8.3.2.2 Zonas comercios y servicios distritales intensidad alta CSD-4

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad alta son las siguientes: CSD-4(1) a CSD-4(3)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad baja (CSD-4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla.

#### Comercios y de Servicios Distritales Intensidad Alta (CSD-4)

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CSD4)</b>	
Superficie mínima de lote	270m <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.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.

Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

### 5.8.3.3 Comercios y Servicios Centrales (CSC)

En las zonas comerciales y de servicios centrales, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

En las edificaciones de uso habitacional colindantes con usos comerciales y de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar las normativas 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. Las zonas comercios y servicios centrales intensidad mínima son las siguientes:

#### 5.8.3.3.1 Zonas comercios y servicios centrales intensidad baja CSC-2

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad baja son las siguientes: CSC-2(1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CSC-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CSC-2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente 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
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación

Variable

### 5.8.3.3.2 Zonas de comercios y servicios centrales intensidad media CSC-3

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad media son las siguientes: CSC-3(1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CSC-3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CSC-3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

### 5.8.3.3.3 Zonas de comercios y servicios centrales intensidad alta CSC-4

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes: CSC-4(1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad alta CSC-(4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

#### **Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CSC-4)**

<b>COMERCIOSY SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
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.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22



Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

#### **5.8.3.4 Servicios a la industria y al comercio (SI)**

En las zonas servicios a la industria y al comercio, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

##### **5.8.3.4.1 Zonas de servicios a la industria y al comercio (SI)**

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: SI (1) a la SI (3).

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 (SI) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)</b>	
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
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Modo de edificación	Variable

#### **5.8.4 Industrial**

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 Plan 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.

#### **5.8.4.1 Manufacturas Menores (MFM)**

En las zonas manufacturas menores, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

##### **5.8.4.1.1 Zonas de manufacturas menores MFM**

Las zonas de manufacturas menores son las siguientes: MFM (1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Manufactura Menores (MFM) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>MANUFACTURAS MENORES (MFM)</b>	
Superficie mínima de lote	180 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.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción Posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

#### **5.8.4.2 Industria ligera y de riesgo bajo (I1)**

Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el presente

Plan, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

En las zonas industria ligera y de riesgo bajo, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

#### **5.8.4.2.1 Zonas de industria ligera y de riesgo bajo (I1)**

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: I1(1) a la I1(11).

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 presente Plan consignan al respecto, en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)</b>	
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
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
Modo de edificación	
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

#### **5.8.4.3 Industria mediana y de riesgo medio (I2)**

Estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en el presente Plan, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones

no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

En las zonas industria mediana y de riesgo media, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

#### **5.8.4.3.1 Zonas de industria mediana y de riesgo medio (I2)**

Las zonas de industria mediana y de riesgo medio son las siguientes: I2(1) a la I2(5).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	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
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
**** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

#### **5.8.4.4 Industria pesada y de riesgo alto (I3)**

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis del riesgo.

En las zonas industria pesada y de riesgo alto, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

#### **5.8.4.4.1 Zonas de industria pesada y de riesgo alta (I3)**

Las zonas de industria pesada y de riesgo alto son las siguientes: I3(1) a la I3(2).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria Pesada y de Riesgo Alto (I3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, y en la tabla correspondiente del anexo A, cuya matriz de utilización se especifica a detalle en la siguiente tabla:

<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)</b>	
Superficie mínima de lote	1,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	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
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

#### **5.8.5 Equipamiento urbano (EI)**

Son todas las que tienen la clave EI, en sus diferentes niveles (acepciones): Vecinal (V), Barrial (B) Distrital (D), Comercial (C) o 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, estará la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.

En las zonas equipamiento institucional, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

Las zonas de equipamiento son las siguientes: □

### 5.8.5.1 Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: EI-V (1) a EI-V (55)

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: EI-B (1) a EI-B (114).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: EI-D (1) a EI-D (29)

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: EI-C (1) a EI-C (20)

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: EI-R (1) a EI-R (3)

### 5.8.5.2 □ Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: Elp-V (1) a Elp-V (65)

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: Elp-B (1) a Elp-B (20)

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: Elp-D (1) a Elp-D (15)

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: Elp-C (1) a Elp-C (10)

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: Elp-R (1)

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 son las siguientes:

EQUIPAMIENTO URBANO													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima lote m <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en metros lineales	Coeficiente de ocupación del suelo (C.U.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)	1,500 *	24	0.4	0.4	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500 *	30	0.15	0.3	R	Ver Norma Gral.	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

		22											
<b>BARRIAL</b>	<b>EDUCACIÓN</b>	Escuelas de capacitación social y técnica Educación especial	2,500 *	15	0.15	0.3	R	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Guardería	1,000 *	15	0.6	0.6	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5,000 *	15	0.15	0.3	R	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	<b>Cultura</b>	Biblioteca	1,000 *	15	0.4	0.8	R	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		<b>Culto</b>	Iglesia	2,500 *	15				Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00
	<b>Salud</b>		Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00

\* 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.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

.PA. = Plano de Alineamiento

### 5.8.6 Espacios verdes y abiertos (EV)

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.

En las zonas espacios verdes, abiertos y recreativos, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos en sus distintos niveles son las siguientes:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales son las siguientes: EV-V (1) a EV-V (68).



Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: EV-B (1) a EV-B (106).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales son las siguientes: EV-D (1) EV-D (29).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales son las siguientes:

EV-C (1) a la EV-C (2).

Los espacios verdes, abiertos y recreativos de carácter privado, (los cuales se identifican con la con la letra; EV seguido de la letra p, clave (EVp) 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 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 y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla.

ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima lote m2	Frente mínimo de lote en metros lineales	Coeficiente de ocupación del suelo (C.U.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	Espacios Verdes y Abiertos	Jardín Vecinal	2,500*	-	0.4	0.4	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Plazoleta y rinconada	300	--	0.4	0.4	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1,250	-	0.4	0.4	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Verdes y Abiertos	Plaza	1,400	-	0.08	0.08	1	Ver	Ver	50%	5.00	5.00	Abierto

	Espacios Recreativos	cívica				nivel	Norma Gral. 22	P.A.				
		Parque de barrio	10,000	-	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00
Jardines y/o plazas	4,600	-	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto	
Canchas deportiva	4,500	-	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	Ver P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto	
Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4,500	-	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma Gral. 22	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 espacios.  
P.A.= Plano de Alineamiento.

### 5.8.7 Instalaciones especiales y de infraestructura (IE)

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:

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.

En el Plan Parcial se indican las restricciones para instalaciones especiales, aplicadas por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

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. En las zonas instalaciones especiales e infraestructura, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el anexo A.

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes: IN-U (1) a IN-U (5)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Infraestructura Urbana (IN) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el presente Plan consignan al respecto y a las normas correspondientes en la materia.

### **5.9 Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo**

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:

**Corredor barrial**, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;

**Corredor distrital**, es aquel que está ubicado sobre vías principales;

**Corredor central**, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales;

**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 incrementar el potencial de Desarrollo para optar por dicho incremento (C.U.S. MAX) deberá apearse a las normas de vialidad y normas generales de control territorial descritas en el presente documento así como 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).

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”; son los que a continuación se describen:

#### **5.9.1 Corredores Mixtos Centrales**

Los localizados en torno a vialidades Principales y Regionales, como se indica en el grafico E3, siendo los siguientes:

En los predios de los Corredores Centrales se podrá optar por la norma por vialidad para potencial de desarrollo.

El Corredor con Potencial de Desarrollo Mixto Central MC, definido en los tramos de la Av. Patria identificado con las flechas B-B, C-C, y D-D, con las clave MC(3), MC(10), MC(12) respectivamente, en la Av. López mateos en el tramo identificado con las flechas E-E,

con la clave MC(4) y en la Av. Mariano Otero en el tramo identificado por las flechas F-F, con las claves: MC(8) , se especifican a detalle en la matriz de utilización en la tabla N° 5.15 C.U.S., C.U.S Optativo y C.U.S. MAX y Áreas con Potencial de Desarrollo.

Tabla 5.15. CUS, CUS Optativo y CUS MAX en Corredores y áreas con Potencial de Desarrollo.

NIVEL DE SERVICIO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	JERARQUIA VIAL	Zona	COS	SUPERFICIE DESPLANTE	IDE	CUS BASE	SUPERFICIE CONSTRUIDA	UNIDADES DE VIVIENDA	NIVELES	CUS OPTATIVO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	UNIDADES DE VIVIENDA	CUS MAX	SUPERFICIE CONSTRUIDA	UNIDADES DE VIVIENDA
BARRIAL	250.000	VC, VCm	MIXTO BARRIAL	0.8	200.00	75	2.8	700.00	9	4	3.20	800.00	11	NO APLICA CUX MAX		
DISTRITAL	480.000	VP, VC	MIXTO DISTRITAL	0.6	288.00	80	2.8	1,344.00	17	5	3.20	1,536.00	19	5.60	2,688.00	34
REGIONAL	800.000	VP	MIXTO CENTRAL	0.6	480.00	80	2.8	2,240.00	28	5	3.20	2,560.00	32	5.60	4,480.00	56
CENTRAL	1200.000	VR	MIXTO REGIOBAL	0.6	720.00	80	2.8	3,360.00	42	5	3.20	3,840.00	48	5.60	6,720.00	84
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO	500.00 - 1,000.00			SUJETO A LA NORMA GENERAL 1		80	2.8				3.20			5.6		
	001.00 - 2,500.00					80	2.8				3.20			5.6		
	501.00 - >					80	2.8				3.20			8.0		

\* APLICA ÚNICAMENTE EN ÁREAS DE RESERVA URBANA. EN ÁREAS URBANIZADAS APLICA LA SUPERFICIE DE LOTE EXISTENTE AJUSTANDOS E LOS COEFICIENTES QUE CORRESPONDAN.

CUANDO EL PROYECTO INCLUYA LA MEZCLA DEL USO HABITACIONAL CON OTROS USOS PERMITIDOS, APLICARÁ EL CUS OPTATIVO. DE REQUERIRSE ÚNICAMENTE EL USO HABITACIONAL Ó LOS USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DISTINTOS A ÉSTE, APLICARÁ EL CUS


LOS PROYECTOS QUE ACCEDAN AL CUS OPTATIVO EN LOS CORREDORES DE NIVEL BARRIAL, ESTARÁN OBLIGADOS A RESPETAR UNA SUPERFICIE EDIFICABLE DE AL MENOS EL 50% DE LA SUPERFICIE DEL C.O.S., CON UN USO PERMITIDO Y DIFERENTE AL HABITACIONAL, SUPERFICIE QUE PODRÁ LOCALIZARSE EN CUALQUIER NIVEL DEL EDIFICIO, EXCEPTO EN SÓTANOS.

LOS PROYECTOS QUE ACCEDAN AL CUS OPTATIVO EN LOS CORREDORES DE NIVEL DISTRITAL, CENTRAL Ó REGIONAL, ESTARÁN OBLIGADOS A RESPETAR UNA SUPERFICIE EDIFICABLE DE AL MENOS EL 100% DE LA SUPERFICIE DEL C.O.S., CON UN USO PERMITIDO

## 5.9.2 Corredores comerciales y servicios centrales

Corredor con Potencial de Desarrollo Comercial y servicios centrales intensidad alta CSC-, en el tramo del Periférico identificado con las flechas A-A, con las claves siguientes: CSC-4(1), cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla.

### Corredor con Potencial de Desarrollo Comercial y de Servicios Centrales Intensidad Alta (CSC-4)

COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CSC-4)	
	
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.)	2.4
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (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****
Restricción frontal	Ver plano de alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
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>	

### **5.10 Normas Generales de Control Territorial**

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 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.

#### **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 distinguos jurídicos 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:

<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
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.80
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 substancias 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 banquetta, 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. Todos 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 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 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 con lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo con 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 con 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, Secretaria 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 con 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 áreas 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 banqueta;

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 con la siguiente tabla:

Tabla 5.16. 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 sancionada 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 con 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 exige 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 Secretaría 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 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 con el 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 con 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 con 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 con el 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 debido al 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 beneficien 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 por 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 las 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 Vialidad, 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 por 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 5.17. Normas para estacionamiento de Vehículos.

<b>USO GENERAL</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS</b>	<b>UN CAJON POR CADA</b>
<b>ALOJAMIENTO TEMPORAL</b>	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
<b>HABITACIONAL</b>	Habitacional	unidad de vivienda
<b>MIXTOS</b>	Mixto	unidad de vivienda + m <sup>2</sup> construidos correspondientes al uso
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS</b>	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 la Elaboración de Herrerajes	150 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botánicos 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 <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregará 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>INDUSTRIA</b>	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregará 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	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
<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	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)
INSTALACIONES ESPECIALES E 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 Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m <sup>2</sup> de área total <b>Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m<sup>2</sup> de área total</b>
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m <sup>2</sup> construidos

Tabla 5.18. 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 5.19.. 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 ciclopuertos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 5.20. 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
MIXTOS 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 \o elaboración de herrajes	1,000 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros 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
	<b>INDUSTRIA</b>	Manufacturas Domiciliarias
Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada		10 trabajadores
<b>EQUIPAMIENTO</b>	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
<b>VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	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)
<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>	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 ACCIÓN URBANA

Tabla 6.1 Acciones de la planeación del desarrollo urbano.

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas"	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas", así como las políticas de control que se determinen en el mismo.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Promover y utilizar la base de datos del levantamiento puntual de uso de suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción de uso de suelo.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- 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		
1.5.- Geo-referenciar las solicitudes de dictamen de uso de suelo para estar confrontando la dinámica de desarrollo de la zona contra las políticas establecidas en este plan y así facilitar su revisión periódica.	Ayuntamiento	X	X	



Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Tabla 6.2 Acciones de suelo urbano y reservas territoriales

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.1.- Creación y consolidación de corredores urbanos y metropolitanos sobre vialidades principales existentes, con el fin de atraer más habitantes al Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”	Ayuntamiento.	X	X	X
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en la zona urbana consolidada y abastecidas, con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	Ayuntamiento.	X	X	X
2.3.-Consolidar las centralidades existentes y las emergentes para que funcione adecuadamente como sub-centros urbanos.	Ayuntamiento	X	X	X
2.4.-Promover las zonas clasificadas como polígonos con potencial de desarrollo.	Ayuntamiento	X	X	X
2.5.-Controlar el desarrollo de modalidades de vivienda en formato horizontal y vertical, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área.	Ayuntamiento	X	X	X

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Tabla 6.3 Acciones de Infraestructura

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- 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-6 “Las Águilas”.	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
3.2.- Elaborar un estudio para determinar la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para la Re-infiltración del agua pluvial.	Ayuntamiento. Organismo operador.	X	X	
3.3.- Elaborar un estudio para la introducción de colectores sanitarios que garanticen el correcto desalojo de las aguas servidas fuera de los asentamientos urbanos.	Ayuntamiento. Organismo operador.	X	X	

3.4.- 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-6 “Las Águilas”.	Ayuntamiento	X	X	
3.5.- Elaboración de un programa de desazolve preventivo de los cauces de escurrimientos principales a fin de disminuir riesgos de inundación en el temporal de lluvias.	Ayuntamiento	X	X	
3.6.- 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
3.7.-Reestructuración de la red general del drenaje sanitario que considere la separación de aguas sanitarias y pluviales en el marco de las obras de modernización del sistema de abasto de agua potable para las zonas de re densificación.	Ayuntamiento Organismo Operador	X	X	X
3.8.- Revisión de la red de agua potable para reposición de tubería y válvulas en mal estado por su antigüedad, como previsión de las acciones programáticas vinculadas con la redefinición de la fuente de abasto para los planes de re densificación y en polígonos de potencial de desarrollo.	Ayuntamiento Organismo Operador	X	X	X
3.9.- Implementar un programa permanente para dar mantenimiento periódico a los parques y jardines del distrito.	Ayuntamiento	X	X	X

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

Tabla 6.4 Acciones de vialidad y transporte

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.1.- 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 vialidad y transporte.	X	X	
4.2.- Construcción y consolidación de las vialidades propuestas por este plan, ya que son parte integral de un proyecto de movilidad urbana sustentable del municipio de Zapopan.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
4.3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		

4.4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
4.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

**Tabla 6.5 Acciones de equipamiento urbano**

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.1.- Dotar de equipamiento escolar de acuerdo con lo requerido para la población futura dentro del distrito.	Ayuntamiento. SEP.			X
5.2.- Construir parques y espacios recreativos que permitan el esparcimiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”	Ayuntamiento.	X	X	X
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”	Ayuntamiento. Secretaría de Salud	X	X	X

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

**Tabla 6.6 Acciones de protección ambiental y riesgo urbano**

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
6.1.- Elaboración de un estudio para determinar las zonas urbanas en riesgo por inundación, con el fin de construir la infraestructura necesaria.	Ayuntamiento. SIAPA. SEMADES.	X	X	
6.2.- 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

6.3.- 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. SEMADES.	X	X	
6.4.-Establecer programas de conservación de pavimentos empedrados en calles, banquetas, plazas, jardines, con el fin de que el suelo tenga la posibilidad de absorción del agua de lluvia	Ayuntamiento Vecinos SEMADES	X	X	X
6.5.-Establecer programa de poda adecuada y reposición de árboles caídos y enfermos.	Ayuntamiento SEMADES	X	X	X
6.6.- Hacer programas de concientización de la separación de basura a través de la colocación de mobiliario urbano específico para dicho fin en todo el distrito urbano.	Ayuntamiento SEMADES	X	X	X

Tabla 6.7. acciones de imagen urbana y patrimonio cultural.

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
7.1 Establecer programa de eliminación de anuncios espectaculares y aplicación de la normatividad en materia de anuncios.	Ayuntamiento.	X	X	X
7.2.-Gestionar la inversión de gasto presupuestal para la elaboración de planes parciales de imagen urbana: especificando criterios de arbolado, jardinería, banquetas, mobiliario urbano, anuncios, áreas de estacionamiento, reglamento de construcción, señalando tipología de materiales y sistemas de construcción permitidos como: colores, alturas, paños, servidumbres en <b>Áreas de Actuación</b> urbanas (reglamento de protección y control de la imagen urbana), en las	Ayuntamiento	X	X	X

diversas colonias del Distrito				
7.2.-. Definición de estrategias de conservación del Patrimonio Cultural desarrollando proyectos de revitalización y rehabilitación, de barrios tradicionales, arquitectura de paisaje, reglamentaciones, entre otros (conservación, mantenimiento e implementación de empedrados en calles y zonas peatonales. Mantener las restricciones de alturas de las edificaciones etc.)	Ayuntamiento. Secretaria de Cultura INAH	X	X	X
7.3.- Rehabilitar el territorio del área urbana consolidada, con el fin de otorgar una imagen urbana acorde a la estructura social y a cada uno de los barrios o colonias que integran el distrito.	Ayuntamiento	X	X	X
7.4.-Reglamentación de actividades comerciales en espacios públicos. (plazas, jardines, etc.).	Ayuntamiento	X	X	
7.5.-Establecimiento de control y reglamentación de la edificación y de los usos comerciales en las vialidades principales	Ayuntamiento	X	X	X

Tabla 6.8. Acciones participación ciudadana.

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
8.1 Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento.	X	X	X
8.2 Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano a través de la página web del municipio.	Ayuntamiento.	X	X	X
8.3.- Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la Dictaminación.	Ayuntamiento Gobierno del Estado Congreso del Estado	X	X	X
8.4.-Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento	X		

8.5.-Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento	X		
8.6.-Establecer programas de inducción para el conocimiento, y toma de conciencia sobre la metodología, desarrollo e importancia, en la elaboración de los Planes y Programas de desarrollo urbano, elaborando guías, boletines, folletos, libros dirigidos a la ciudadanía en general.	Ayuntamiento Semades	X		

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

## **7 PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.**

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:

La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;

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;

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 en las normas correspondientes;

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;

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:

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;

Llevará a cabo acciones de protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

Llevará acciones de reordenamiento; la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

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;

Llevará a cabo acciones de vivienda de interés social y popular.

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:

Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;

dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;

incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana para la regulación de su crecimiento;

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;

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;

realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional y;

administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

## **8 CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.**

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del plan parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra; están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la constitución política de los estados unidos mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan parcial como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística” Artículos 228 al 236, Capítulo II “De Los Procedimientos Para Autorizar Obras De Urbanización”, Artículos 247 Al 266, Capítulo IV “De las Obras de Edificación”, Artículos 276 al 295, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades”, Artículos 314 y 334 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del plan parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento, a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario



para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales y;

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

Tabla 8.1. Control de usos y destinos en predios y fincas.

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Desarrollar nuevas modalidades de vivienda, que permitan Incentivar un mejor aprovechamiento del suelo.	Ayuntamiento. Promotores de la Construcción. Instituciones Públicas y privadas abocadas al apoyo y Fomento a la vivienda	X		
1.2.- Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas Del Sitio.	Ayuntamiento	X	X	X
1.3.- Desalentar los Usos de Suelo no compatibles con la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien en acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Distrito Urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.5.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X	X	X

Elaboración propia. Fuente: Elaboración con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZNP-6 (2012-2015).

## **9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los

mismos predios y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente plan parcial de desarrollo urbano, conforme lo ordena el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Título Décimo Segundo “De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones”, Capítulo VI “De las Sanciones”, Del Código Urbano para el Estado De Jalisco.

Como dispone el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Para proveer la aplicación del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” el Ayuntamiento de Zapopan, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9, Fracción VLL 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo II “De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano”, Artículos 127, 132, 133 y 134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas” para las

autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente plan parcial de desarrollo urbano se sujetará a lo dispuesto en la ley del procedimiento administrativo y ley de justicia administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Título Décimo Segundo “De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones”, Capítulo VI “De las Sanciones”, Artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

## **10 TRANSITORIOS**

Las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”, del municipio de Zapopan, Jalisco entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Municipal”

Después de su publicación en la “Gaceta Municipal”, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano De Los Centros De Población”, Capítulo I “De la Planeación Del Desarrollo Urbano”, Sección Sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, Artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

## **11 INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN**

Los planes de desarrollo urbano son instrumentos de planeación urbana que deben ser continuamente evaluados y monitoreados y puestos al día. La asignación de recursos debe adoptarse consecuentemente para asegurar una respuesta adecuada.

Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 117, fracción IV) del Código Urbano los instrumentos planteados para la ejecución, control y evaluación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito ZPN-6 “Las Águilas” son los siguientes:

- Creación de una **Comisión que vigile la ejecución control y evaluación del Plan**, integrada por representantes de la Comisión de Desarrollo y de las Dependencias del Gobierno del Estado relacionadas en la materia de la planeación y el desarrollo urbano.
- Establecer un sistema de indicadores para evaluar la puesta en marcha del Plan. Mediante el cual se evalúe la eficiencia de las estrategias y objetivos del mismo.
- Llevar a cabo reuniones periódicas para la revisión de la evolución del proceso de aplicación del Plan.

El mecanismo de seguimiento y evaluación y retroalimentación del Plan cumple su objetivo a través del establecimiento de una serie de indicadores que recopilan datos que facilitan medir básicamente los avances logrados en el contexto donde se aplica este instrumento

de planeación, a través de la implementación de las acciones orientadas a la cobertura de los objetivos de las estrategias, que establecen para promover un cambio de la situación vigente a otra, donde se presente el resultado esperado.

Este proceso, esencialmente tiene como cometido ofrecer elementos que sean útiles para mejorar la toma de decisiones, así como la detección y corrección de desviaciones o insuficiencias de carácter cualitativo y cuantitativo, tanto en la instrumentación como en la ejecución del Plan, igualmente medir logros, para confrontar previsiones y resultados, alcances e impacto de las políticas y estrategias y su grado de cumplimiento en el corto, mediano y largo plazo.

Para la evaluación del presente Plan, se plantea un sistema de indicadores en función a los objetivos y la estrategia planteados en el mismo, que permitan valorar si los proyectos propuestos en el Plan están alcanzando el impacto socioeconómico que se previeron.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, los indicadores para la evaluación del Plan se definen en el siguiente cuadro.<sup>97</sup>

Tabla 11.1. Cuadro Listado de Indicadores.

Listado de Indicadores		Unidad Geográfica de Referencia	
		Municipio	Distrito
<b>Socio Demográficos</b>			
1.	Incremento de población del distrito Total/año		
2.	Población de 0 a 15 años		
3.	Población de 15 a 40 años que no asiste a la escuela.		
4.	Población de 40 años y más		
5.	Viviendas particulares Plurifamiliares		
6.	Viviendas particulares unifamiliares		
7.	Viviendas particulares habitadas		
8.	Viviendas particulares deshabitadas		
9.	Densidad de población.		
10.	Densidad de vivienda.		
11.	Número de habitantes por vivienda		
<b>Socio Económicos</b>			
1.	Población total ocupada en actividades industriales.		
2.	Población total ocupada en la actividad comercio.		
3.	Población total ocupada en la actividad servicios.		
4.	Producción total en actividades industriales.		

<sup>97</sup> Consultar: *Indicadores de seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Tequila, Jalisco*, (sin autor), Dic, del 2014, 38 pág.

5.	Producción total en la actividad comercio.		
6.	Producción total en la actividad servicios.		
	Habitantes empleados en el sector informal		
7.	Número de solicitudes para dictaminación uso del suelo (Total/año).		
8.	Número de licencias para la operación de giros y actividades expedidas (Total/año).		
9.	Número de dictámenes emitidos de trazo, usos y destinos (Total/año).		
11.	Número total de licencias de edificación expedidas (Total/año).		
12.	Hectáreas urbanizadas (Total/año).		
13.	Hectáreas de áreas densificadas (total/año)		
14.	Número de licencias para construcción de vivienda vertical (total/año)		
15.	Número de licencias para construcción de edificios con más de cuatro niveles		
16.	Número de licencias para la construcción edificios de cinco y 10 niveles		
17.	Número de licencia para la construcción de edificios de 10 y 20 niveles		
18.	Número de licencias para la construcción de edificios de 20 y más niveles.		
19.	Número licencias para vivienda horizontal "cotos" construidos. (Total/año)		
<b>Ambiental</b>			
1.	Emisión de monóxido de carbono (Total/año).		
2.	Emisión de ozono (Total/año).		
3.	M3 de aguas residuales tratadas.		
4.	Número de reportes atendidos por la unidad municipal o estatal protección civil en relación con inundaciones (Total/año).		
5.	Número de reportes atendidos por la unidad municipal o estatal protección civil en relación con deslizamientos o hundimientos (Total/año).		
6.	Número de hectáreas reforestadas.		
7.	Número total de arbolado de nueva plantación ubicado en vialidades.		
8.	M2 habilitados adecuadamente para la disposición de residuos sólidos.		
9.	Cantidad de agua por habitante (litros/hab./día)		
10.	Cantidad de agua tratada		
11.	Cantidad de residuos sólidos producidos por habitante por día (kg/día)		
12.	Cantidad de residuos reciclados		
13.	Número de áreas verdes por habitantes ha/hab.		
14.	Número de especies sembradas		
15.	Número de habitantes con peligro de inundación		
16.	Número de habitantes en zonas de riesgo industrial		
17.	Índice de calidad del aire (IMECA)		
18.	Número de habitantes en zonas por encima de los niveles de ruido permitido		
19.	Habitantes con calentador solar		
20.	Generación de efecto invernadero		
<b>Equipamiento</b>			
1.	Número de aulas de nivel preescolar construidas.		
2.	Número de aulas de nivel primario construidas.		
3.	Número de aulas de nivel secundario construidas.		
5.	Número de bibliotecas construidas.		
6.	Número de guarderías construidas.		

7.	Número de unidades de medicina familiar construidas.		
8.	Número de centros de desarrollo comunitario construidos.		
9.	Número de puestos o mercados construidos.		
10.	M2 de jardines vecinales habilitados.		
11.	M2 de áreas de juegos infantiles habilitadas.		
14.	M2 de parques de barrio construidos.		
15.	M2 de parque urbano habilitado.		
16.	M2 de parques lineales construidos		
17.	M2 de camellones, glorietas y banquetas arbolados y jardinados		
18.	Has nuevas de áreas verdes		
19.	Número de módulos de policía construidos.		
<b>Infraestructura</b>			
1.	Km de colectores de aguas pluviales construidos		
2.	Km de vialidades principales rehabilitadas.		
3.	Km. De mantenimiento y renovación de vialidades		
4.	Km de ciclo vías construidas.		
5.	Km de cauces de agua en zonas urbanas canalizados.		
6.	Km de líneas para el abasto de agua domiciliaria construidos.		
7.	Km de líneas de drenaje sanitario construidos.		
8.	Número de luminarias de alumbrado público con mantenimiento y renovadas		
8	Disponibilidad hídrica (capacidad del sistema urbano)		
<b>Movilidad y transporte</b>			
1	Km de líneas de tren ligero o BRT, construidas		
2	Número de rutas de transporte público de generadas		
3	Tiempo invertido en llegar al trabajo		
4	Cantidad de vehículos por habitante		
5	Número de viviendas con automóvil		
6	Cantidad de habitantes que usan la bicicleta como modo de transporte		
7	Modos de transportación (autobús, auto, moto, bici, a pie, otros		
8	Cantidad de vehículos registrados en el distrito		
<b>Participación ciudadana</b>			
1	Número de organizaciones civiles		
2	Número de organizaciones de junta de colonos		
3	Número de habitantes participando en las juntas de colonos		

## 12 ANEXOS

### 12.1 Anexo A, Categoría de Usos y Destinos Permitidos

Tabla 12.1. Aprovechamiento de los Recursos naturales.

#### APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PÍSCICOLA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.</li> </ul>	•	Piscícola
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Actividades naturales en selva y campo.</li> <li>❖ Parque ecológico.</li> </ul>	•	Actividades Silvestres
F	FORESTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Aserraderos.</li> <li>❖ Cultivo y repoblación de bosques.</li> <li>❖ Silvicultura.</li> <li>❖ Viveros forestales.</li> </ul>	•	Forestal
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	<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>	•	Actividades Extractivas no Metálicas
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	<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>	•	Actividades Extractivas Metálicas
AG	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Establos y Zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) Vivienda aislada.</li> </ul>	•	Agropecuario
GH	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación.</li> </ul>	•	Granjas y Huertos

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación</li> <li>❖</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

Tabla 12.2. Alojamiento Temporal

<b>ALOJAMIENTO TEMPORAL</b>				
<b>USO</b>	<b>ZONA O GIRO PREDOMINANTE</b>	<b>ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<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>	●	Turístico Ecológico
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cabañas.</li> <li>❖ Casas de campo.</li> </ul>	●	Turístico Campestre
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales
TH1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	<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>	●	Turístico hotelero densidad mínima
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
			Δ	Comercios y servicios centrales
TH2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<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> </ul>	●	Turístico Hotelero Densidad Baja
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			Δ	Comercios y Servicios Centrales



		❖ Villas hoteleras.		
TH3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades.	●	Turístico Hotelero Densidad Media
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
			Δ	Comercios y Servicios Barriales
			Δ	Comercios y Servicios Distritales
TH4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones.	●	Turismo Hotelero Densidad Alta
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			Δ	Comercios y Servicios Barriales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

Tabla 12.3. Habitacional Jardín (HJ).

HABITACIONAL JARDÍN (HJ)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	❖ Habitación	●	Habitación Jardín
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

Tabla 12.4. Habitacional Densidad Mínima (H1).

**HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA (H1)**

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMIÑIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMIÑIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ Habitación	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			●	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Abiertos y Recreativos Vecinales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

Tabla 12.5. Habitacional Densidad BAJA(H2).

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMIÑIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMIÑIAR	❖ Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar

	VERTICAL DENSIDAD BAJA			Horizontal
			•	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

Tabla 12.6. Habitacional Densidad Media (H3).

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación	•	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
			Δ	Comercio y Servicios Vecinales
			Δ	Manufacturas Domiciliarias
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMIÑAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			•	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
			Δ	Comercio y Servicios Vecinales
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMIÑAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación	Δ	Manufacturas Domiciliarias
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			•	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Comercio y Servicios Vecinales
Δ	Manufacturas Domiciliarias			

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

Tabla 12.7. Habitacional Densidad Alta (H4).

<b>HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)</b>				
<b>USO</b>	<b>ZONA O GIRO PREDOMINANTE</b>	<b>ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>H4-U</b>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	❖ Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
			Δ	Comercio y Servicios Vecinales
			Δ	Manufacturas Domiciliarias
<b>H4-H</b>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
			Δ	Comercio y Servicios Vecinales
<b>H4-V</b>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			●	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Abiertos y Recreativos Vecinales
			Δ	Equipamiento Vecinal
			Δ	Comercio y Servicios Vecinales

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

**ZONAS MIXTAS**

Tabla 12.8. Mixto Barrial (MB).

<b>MIXTO BARRIAL (MB)</b>		
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PRERMITIDOS</b>
<b>MB</b>	MIXTO BARRIAL	▪ Turístico Hotelero
		▪ Habitacional Unifamiliar
		▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal
		▪ Habitacional Plurifamiliar vertical
		▪ Comercios y Servicios Vecinales
		▪ Comercios y Servicios Barriales
		▪ Manufacturas Menores
		▪ Equipamiento Vecinal
		▪ Equipamiento Barrial
		▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		▪ Espacios verdes, Abiertos y Recreativos Barriales

Tabla 12.9. Mixto Distrital (MD).

<b>MIXTO DISTRITAL (MD)</b>		
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PRERMITIDOS</b>
<b>MD</b>	MIXTO DISTRITAL	▪ Turístico Hotelero
		▪ Habitacional Unifamiliar
		▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal
		▪ Habitacional Plurifamiliar vertical
		▪ Comercios y Servicios Vecinales
		▪ Comercios y Servicios Barriales
		▪ Comercios y Servicios Distritales
		▪ Manufacturas Domiciliarias
		▪ Manufacturas Menores
		▪ Equipamiento Vecinal
		▪ Equipamiento Barrial
		▪ Equipamiento Distrital
		▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		▪ Espacios verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
▪ Espacios verdes, Abiertos y Recreativos Distritales		

Tabla 12.10. Mixto Central (MC).

MIXTO CENTRAL (MC)		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PRERMITIDOS
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Plurifamiliar Horizontal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Plurifamiliar vertical</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Menores</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Central</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>		

Tabla 12.11. Comercio y Servicios Vecinales (CS-V).

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES (CS-v)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-V	COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES	<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> </ul>	O	Habitación Unifamiliar
			O	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			O	Habitación Plurifamiliar Vertical
CS-V1	INTENSIDAD MÍNIMA		•	Comercio y Servicios Vecinales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales

<b>CS-V2</b>	INTENSIDAD BAJA	❖ Alquiler de Ropa. **		
<b>CS-V3</b>	INTENSIDAD MEDIA	❖ Artesanías y Antigüedades. *		
<b>CS-V4</b>		❖ Artículos de limpieza. **		
	INTENSIDAD ALTA	❖ Artículos de decoración, deportivos y de oficina. **		
		❖ Artículos para manualidades. **		
		❖ Bazar. **		
		❖ Blancos. **		
		❖ Bonetería y mercería. **		
		❖ Bordados y costureras.		
		❖ Boticas y droguería. **		
		❖ Casas de cambio. **		
		❖ Casa de huéspedes (Alojamiento temporal). **		
		❖ Calcomanías. *		
		❖ Calzado y artículos de piel. *		
		❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos). **		
		❖ Carbón y leña (Expendio). **		
		❖ Carnicería. **		
		❖ Carnitas y frituras.		
		❖ Carpintería, tapicería y reparación de muebles. **		
		❖ Chicharrón (solo venta). **		
	❖ Cenadería y/o menudería. **			
	❖ Cerrajería. **			
	❖ Clases de corte y confección. *			
	❖ Clases de manualidades. *			
	❖ Clases de regulación personalizada máximo 10			

		<p>alumnos (idiomas y académico). *</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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</li> </ul>		
--	--	--	--	--



		<p>(Únicamente toma de muestras). **</p> <ul style="list-style-type: none"> <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</li> </ul>		
--	--	---	--	--

		<p>de cómputo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ropa.**</li> <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>❖ Tostadera.**</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</p> <p>** Giros permitidos para H3 se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni en plantas altas o niveles</p>		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   ▲ CONDICIONADO</p>				

Tabla 12.12. Comercio y Servicios Barriales (CS-B).

**COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES (CS-B)**

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B	COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academia escuela de natación.</li> <li>❖ Academia de artes marciales.</li> <li>❖ Academia de baile.</li> <li>❖ Academia escuela de idiomas.</li> <li>❖ Academia de computación.</li> <li>❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos.</li> <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>❖ Autobaño (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> </ul>	O	Habitación Unifamiliar
			O	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			O	Habitación Plurifamiliar Vertical
			O	Comercio y Servicios Vecinales
			•	Comercio y Servicios Barriales
			O	Equipamiento Barrial
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
CS-B1	INTENSIDAD MÍNIMA		O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
CS-B2	INTENSIDAD BAJA			
CS-B3	INTENSIDAD MEDIA			
CS-B4	INTENSIDAD ALTA			

	<ul style="list-style-type: none"> <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>❖ alzado.</li> <li>❖ Carnicería.</li> <li>❖ Carpintería.</li> <li>❖ Casetes para video.</li> <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> </ul>	
--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <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> <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 discográfico.</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> </ul>		
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pollería.</li> <li>❖ Prestamos.</li> <li>❖ Préstamos 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> <li>❖ Ropa.</li> <li>❖ Rosticería.</li> <li>❖ Rótulos a nano.</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> </ul>		
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>❖ Vidrios y espejos.</li> <li>❖ Vinos y licores en mini súper</li> <li>❖ Viveros.</li> <li>❖ Yoga.</li> </ul> <p>Superficie Máxima 180 m2 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>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   ▲ CONDICIONADO				

Tabla 12.13. Comercio y Servicios Distritales (CS-D).

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES S (CS-D)

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES	<p>incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</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</li> </ul>	❖ O	❖ Comercio y Servicios Vecinales
			O	Comercio y Servicios Barriales
			•	Comercio y Servicios Distritales
			O	Equipamiento Barrial
			O	Equipamiento Distrital
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
CS-D1	INTENSIDAD MÍNIMA			
CS-D2	INTENSIDAD BAJA			
CS-D3	INTENSIDAD MEDIA			
CS-D4	INTENSIDAD ALTA		O	Manufacturas menores



		<ul style="list-style-type: none"> <li>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> <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 homeopática.</li> <li>❖ Edición y copiado de C.</li> <li>❖ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>❖ Elaboración de marcos. <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Equipos hidráulicos.</li> </ul> </li> <li>❖ Equipos y accesorios de computación.</li> </ul>		
--	--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <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). 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> <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>❖ Notaría.</li> <li>❖ Obradores.</li> <li>❖ Oficinas administrativas.</li> <li>❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público</li> </ul>		
--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <input type="checkbox"/> Pantallas gigantes.</li> <li>❖ Peletería.</li> <li>❖ Pisos y cortinas.</li> <li>❖ Productos para repostería.</li> <li>❖ Protección y seguridad policíaca, 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> <li>❖ Veterinaria.</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO

Tabla 12.14. Comercio y Servicios Centrales (CS-C).

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES (CS-C)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C	COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</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> </ul>	○	Comercio y Servicios Barriales
			○	Comercio y Servicios Distritales
			●	Comercio y Servicios Centrales
			○	Equipamiento Barrial
			○	Equipamiento Distrital
			○	Equipamiento Central
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
CS-C1	INTENSIDAD MÍNIMA		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
CS-C2	INTENSIDAD BAJA			
CS-C3	INTENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centros comerciales.</li> <li>❖ Centros financieros.</li> <li>❖ Centros nocturnos.</li> </ul>		
CS-C4	INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <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 desmantelamiento).</li> <li>❖ Maquinaria en general.</li> <li>❖ Oficinas corporativas.</li> <li>❖ Productos agropecuarios (Maquinaria).</li> <li>❖ Productos químicos (fertilizantes, herbicidas, etc.,)</li> </ul>	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Rocolas.</li> <li>❖ Radiodifusoras.</li> <li>❖ Refacciones (sin taller)</li> <li>❖ Tienda de artículos especializados.</li> <li>❖ Video bares.</li> </ul>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO				

Tabla 12.15. Comercios y Servicios Regionales.

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-R	COMERCIOS Y SEVICIOS REGIONALES	<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 doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal).</li> <li>❖ Centros financieros.</li> <li>❖ Centros nocturnos.</li> <li>❖ Deportes extremos (tirollesa, 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> </ul>	❖	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Comercios y Servicios Distritales</li> </ul>
				Comercios u Servicios Centrales
			●	Comercio y Servicios Regionales
				Servicios a la Industria y al Comercio
			○	Equipamiento Central
			○	Equipamiento Regional
			○	E Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

		<ul style="list-style-type: none"> <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> <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 transporte urbano.</li> </ul>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   ▲ CONDICIONADO				

Tabla 12.16. Servicios a la Industria y al Comercio (SI).

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes: <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</li> </ul>	○	Servicios Regionales
			●	Servicios a la Industria y al Comercio
			○	Equipamiento Central
			○	Equipamiento Regional
			○	E Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

		corresponde a equipamiento pensión de tráiler).		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Tabla 12.17. Manufacturas Menores (MFM).

MANUFACTURAS MENORES (MFM)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFM	MAHUFATRUAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de: <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 riesgo.</li> <li>❖ Piñatas.</li> <li>❖ Purificadoras de agua con venta.</li> <li>❖ Sastrería.</li> <li>❖ Yogurt a granel.</li> </ul> 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.		Comercio y Servicios Vecinales
				Manufacturas Domiciliarias
MFM	MANUFACTURAS MENORES	Elaboración artesanal de: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Artesanías.</li> <li>❖ Bases 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,</li> </ul>	○	Comercio y Servicios Vecinales
			○	Manufacturas Domiciliarias
			●	Manufacturas Menores
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			○	E Espacios Verdes,

		<p>embutidos, encurtidos y similares)</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 máquinas 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, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <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>	Abiertos y Recreativos Barriales
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE   ○ COMPATIBLE   ▲ CONDICIONADO</p>			

Tabla 12.18. Industria Ligera y de Riego Bajo (I1).

**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIEGO BAJO (I1)**



USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO  Y/O  PARQUE INDUSTRIAL	Fabricación de: <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>	0	Servicios Centrales
			0	Servicios Regionales
			0	Servicios a la Industria y al Comercio
			•	Industria Ligera y de Riesgo Bajo
			0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales

	<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 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> </ul>		
--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vidrio soplado artesanal. □ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>❖ Zapatos.</li> </ul>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO				

Tabla 12.19. Industria Mediana y de Riego Medio (I2).

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIEGO MEDIO (I2)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO  Y/O  PARQUE INDUSTRIAL	Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cantera y labrado artesanal.</li> <li>❖ Elaboración de productos artesanales.</li> <li>❖ Estudios cinematográficos.</li> <li>❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado.</li> <li>❖ Molinos de trigo, harina y similares.</li> <li>❖ Pasterizadora de productos lácteos.</li> <li>❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>❖ Tenería y similares.</li> <li>❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.</li> </ul>	○	Servicios Centrales
			○	Servicios Regionales
			○	Servicios a la Industria y al Comercio
			○	Industria Ligera y de Riego Bajo
			●	Industria Mediana y de Riego Medio
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO				

Tabla 12.20. Industria Pesada y de Riego Alto (I3).

INDUSTRIA PESADA Y DE RIEGO ALTO (I3)				
---------------------------------------	--	--	--	--

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I3	INDUSTRIA PESADA DE RIESGO ALTO  Y/O  PARQUE INDUSTRIAL	<p>Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:</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>	O	Servicios Regionales
			O	Servicios a la Industria y al Comercio
			O	Industria Mediana y de Riego Medio
			•	Industria Pesada y de Riego Alto
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

		<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 vinílica 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>❖ Sandblasteados de conductores y aparatos.</li> <li>❖ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>❖ Termoeléctricas.</li> <li>❖ Tintas.</li> <li>❖ Tubos y postes d</li> <li>❖ Vidriera.</li> <li>❖ Yeseras*.</li> </ul>		
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    ▲ CONDICIONADO</p>				

Tabla 12.21. Equipamiento (EI).

**EQUIPAMIENTO (EI)**

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL	<b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centros de Estimulación temprana.</li> <li>❖ Guardería.</li> <li>❖ Jardín de niños.</li> <li>❖ Primaria.</li> </ul>	Δ	Comercio Vecinal
			•	Equipamiento Vecinal
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <b>Educación:</b> <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> <b>Cultura:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Biblioteca.</li> </ul> <b>Culto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Iglesia</li> </ul> <b>Salud:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Consultorio médico y dental de 1er. contacto.</li> <li>❖ Unidad médica de 1er. Contacto.</li> </ul> <b>Servicios Institucionales:</b> <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.</li> <li>❖ Mercados.</li> <li>❖ Sanitarios y regaderas.</li> </ul>	Δ	Comercio Barrial
			O	Equipamiento Vecinal
			•	Equipamiento Barrial
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos barriales
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <b>Educación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).</li> <li>❖ Escuela de idiomas.</li> </ul> <b>Cultura:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academia de baile.</li> </ul>	Δ	Comercio Barrial
			Δ	Comercio Distrital
			O	Equipamiento Vecinal
			O	Equipamiento Barrial
			•	Equipamiento Distrital
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cineteca.</li> <li>❖ Fonoteca.</li> <li>❖ Fototeca.</li> <li>❖ Hemeroteca.</li> <li>❖ Mediateca.</li> <li>❖ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Convento y Seminario.</li> </ul> <p><b>Salud;</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>Servicios Institucionales</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> <li>❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales.</li> <li>❖ Terminales de transporte urbano.</li> <li>❖ Velatorios y funerales.</li> <li>❖ Caseta de Policía Federal</li> </ul>		Barrales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
E.I.C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:	Δ	Comercio Barrial
			Δ	Comercio Distrital
			Δ	Comercio Central
			O	Equipamiento Barrial
			O	Equipamiento Distrital
			•	Equipamiento Central
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barrales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
		<p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Instituto de educación superior.</li> <li>❖ Universidad.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Auditorio.</li> <li>❖ Casa de la cultura.</li> <li>❖ Museo.</li> <li>❖ Sala de Conciertos.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica hospital.</li> <li>❖ Hospital de especialidades.</li> <li>❖ Hospital general.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p>		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Administración de correos.</li> <li>❖ Administración pública.</li> <li>❖ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>❖ Centro antirrábico.</li> <li>❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</li> <li>❖ Centro de integración juvenil.</li> <li>❖ Juzgados y cortes.</li> <li>❖ Orfanatos.</li> <li>❖ Presidencia Municipal.</li> <li>❖ Representaciones Oficiales.</li> <li>❖ Salas de reunión.</li> </ul>		
EI-R		<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</p> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centro cultural.</li> <li>❖ Museo de sitio.</li> <li>❖ Museo regional.</li> <li>❖ Planetario.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hospital de Especialidades.</li> <li>❖ Hospital regional.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Aeropuertos civiles y militares.</li> <li>❖ Centro de rehabilitación.</li> <li>❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.</li> <li>❖ Instalaciones portuarias.</li> <li>❖ Helipuertos.</li> <li>❖ Laboratorio de Investigación científica.</li> <li>❖ Mercado de abastos (mayoreo)</li> <li>❖ Terminal de autobuses foráneos.</li> </ul> <p><b>Equipamientos Especiales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.</li> <li>❖ Laboratorio de investigación científica.</li> <li>❖ Mercado de abastos (mayoreo).</li> <li>❖ Observatorios y estaciones meteorológicas.</li> <li>❖ Terminal de autobuses de carga.</li> <li>❖ Terminal de auto buses foráneos.</li> </ul>	Δ	Comercio Central
			Δ	Comercio Regional
			O	Equipamiento Central
			•	Equipamiento Regional
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO</p>				



Tabla 12.22. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV).

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)				
USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p style="text-align: center;">❖</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</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>Espacios recreativos:</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>	0	Equipamiento Vecinal
			•	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Parque de barrio.</li> <li>❖ Plaza cívica. Espacios recreativos:</li> <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>	0	Equipamiento Vecinal
			0	Equipamiento Barrial
			0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			•	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Parque urbano distrital.</li> <li>❖ Unidad deportiva</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</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> </ul>	0	Equipamiento Vecinal
			0	Equipamiento Barrial
			0	Equipamiento Distrital
			0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			0	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos barriales
			•	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.</li> <li>❖ Squash.</li> </ul>				
<b>EV-C</b>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</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 Cinegético.</li> </ul>	O	Equipamiento Barrial		
			O	Equipamiento Distrital		
			O	Equipamiento Central		
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales		
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales		
			•	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales		
<b>EV-R</b>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<p>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</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>	O	Equipamiento Central		
			O	Equipamiento Regional		
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales		
					•	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
			<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO</p>			

Tabla 12.23. Instalaciones Especiales e Infraestructura (IE, IN).

**INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA**

USO	ZONA O GIRO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Acueductos.</li> <li>❖ Estructuras para equipos de telecomunicación.</li> <li>❖ Colectores.</li> <li>❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas.</li> <li>❖ Repetidoras.</li> <li>❖ Subestación eléctrica.</li> <li>❖ Tanques de almacenamiento de agua.</li> <li>❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.</li> <li>❖ Viales primarios.</li> <li>❖ Vías de ferrocarril.</li> </ul>	•	Infraestructura Urbana
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<p>Se incluye la infraestructura urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bordos y canales.</li> <li>❖ Cableados estructurados.</li> <li>❖ Carreteras estatales y federales.</li> <li>❖ Estaciones de bombeo.</li> <li>❖ Instalaciones de riego.</li> <li>❖ Instalaciones generadoras de energía.</li> <li>❖ Línea de alta tensión.</li> <li>❖ Presas.</li> <li>❖ Viales regionales.</li> </ul>	•	Infraestructura Regional
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Crematorios.</li> <li>❖ Panteones y cementerios.</li> </ul>	O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
			•	Instalaciones Especiales Urbanas
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<p>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ce. Re. So. Y Ce. Fe. Re. So.</li> <li>❖ Gasoductos.</li> <li>❖ Instalaciones militares y cuarteles.</li> <li>❖ Oleoductos.</li> <li>❖ Gasera</li> <li>❖ Aserradero</li> <li>❖ Incineradora</li> </ul>	O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
			O	Instalaciones Especiales Urbanas
			•	Instalaciones Especiales Regionales
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>            • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO</p>				

## **12.2 Glosario de Términos.**

I. Accesibilidad: Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

II. Acción urbanística: Urbanización del suelo, los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

III. Alineamiento de la edificación: la delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

IV. Anuncio: Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;

V. Aprovechamiento de la infraestructura básica existente: Contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

VI. Área: Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

VII. Área metropolitana es el centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarado oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado

VIII. Área Urbanizable: territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

III. Alineamiento de la edificación: Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

- IX. Área Urbanizada: territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;
- X. Área Metropolitana: Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;
- XI. Áreas de beneficio o afectación: Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos;
- XII. Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el presente Código;
- XIII. Áreas con Potencial de Desarrollo (PD): las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios. En estas áreas de actuación podrán aplicar de acuerdo con lo establecido en las normas generales de control territorial de los planes parciales de desarrollo urbano un coeficiente de utilización máximo optativo (CUSMAX);
- XIV. Áreas con Potencial de Mejoramiento (PM): zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;
- XV. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR): aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, recibir transferencias de potencialidades de desarrollo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplican también a zonas industriales, comerciales y de servicios deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser competitivos y evitar impactos ecológicos.

XVI. Áreas de Protección Patrimonial (PP): las que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos o que forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores, en congruencia con la legislación aplicable al caso; y restablecimiento en las condiciones que mantengan su biodiversidad y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban.

Se podrán considerar polígonos de recuperación urbana ambiental aquellas zonas que circunden a las áreas naturales protegidas, cualquiera que sea su clasificación o categoría, así como las áreas silvestres o de conservación. Lo anterior a manera de amortiguamiento y como medida de sustentabilidad ambiental y de seguridad contra el impacto ambiental que reciban del exterior, así como que asegure su conservación, protección, restauración y recuperación de las condiciones de su biodiversidad.

XVII. Áreas de Desarrollo Controlado (DC): Son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos de Zapopan. Los polígonos de desarrollo controlado estarán sujetos al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida. La aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del polígono de desarrollo controlado, serán de observancia general de todas las dependencias de la administración pública municipal. En el entendido de que las razones de beneficio social que motivan la determinación de este polígono son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo del polígono, mediante la realización de acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal.

XVIII. Áreas de Integración Metropolitana (IM): las ubicadas en las zonas colindantes del Municipio con los municipios vecinos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas zonas.

XIX. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI): Son aquellas áreas que se identifican y determinan en el correspondiente plan parcial de desarrollo urbano, que por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano, se hace necesaria su atención, promoción y mecanismo de concertación para gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante la constitución de una asociación, organismo o entidad, en cuya

integración podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El objetivo de la determinación de las áreas de gestión urbana integral es la consolidación de la Reserva Urbana de Mediano o Largo Plazo (RU-MP y RULP) de conformidad con la acción urbanística que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados.

XX. Áreas de Rescate (R): Aquellas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;

XXI. Áreas de Recuperación Urbana Ambiental (RA): Son los polígonos con áreas verdes, cuya biodiversidad no sea suficiente para obtener declaratoria de alguna de las categorías de área natural protegida previstas por la legislación ambiental vigente y que se encuentren amenazados por el crecimiento de la ciudad que impliquen la pérdida o afectación de recursos naturales o generen grave desequilibrio ecológico, a fin de que se realicen acciones necesarias para su mitigación, recuperación y

XXII. Áreas de gestión urbana integral: Las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

XXIII. Área de protección. Parte integrante del Patrimonio Cultural y Natural del Estado y se considera como el espacio definido y delimitado dentro de los planes de desarrollo urbano y los programas de ordenamiento ecológico local y municipal, donde se localizan áreas, sitios, predios y edificaciones de valor cultural, histórico o artístico. Cultura

XXIV. Áreas de restricción: Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

XXV. Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;

XXVI. Áreas y predios rústicos: las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;

XXVII. Asentamiento humano: Radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

XXVIII. Auditoría de seguridad vial: Conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;

XXIX. Autorización: Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

XXX. Barrio: zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias

XXXI. Cálculo del número de viviendas o unidades privativas. En predios menores de 10 mil metros cuadrados ubicados en el área urbana consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie de construcción resultante del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) 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

XXXII. Calidad de vida urbana: Bienestar individual y social generado a partir de la implementación de políticas públicas eficaces de desarrollo urbano;

XXXIII. Centro de población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

XXXIV. Ciclopuerto: Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;



XXXV. Ciclovía: Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XXXVI. Código: Código Urbano para el Estado de Jalisco;

XXXVII. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 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;

XXXVIII. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 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;

XXXIX. Comisión Municipal de Directores Responsables: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XL. Condominio: Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;

XLI. Condominio de interés social: Aquellos condominios construidos a través de fondos especiales de vivienda, operados y ejecutados por organismos de la administración pública municipal, estatal o federal;

XLII. Conjunto habitacional: Modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior;

XLIII. Consulta pública: Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

XLIV. Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal: Organismo auxiliar del Estado, responsable del registro y acreditación de los Peritos en Supervisión Municipal, integrado por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XLV. Conservación: Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XLVI. Conurbación: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población, inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer forman una misma unidad poblacional funcional;

XLVII. Corredor Urbano: Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso;

XLVIII. Crecimiento: Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

XLIX. Densidad de la edificación: el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

L. Densidad máxima: concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población; en este Reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predios rústicos o áreas de reserva urbana;

LI. Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

LII. Dependencia Municipal: Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

LIII. Dependencias: Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;

LIV. Desarrollo Metropolitano: proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que, por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo con sus atribuciones;

LV. Desarrollo regional: el aprovechamiento óptimo de las potencialidades de una región mediante el proceso de crecimiento económico y evolución social en un territorio determinado, donde se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

LVI. Desarrollo urbano: Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

LVII. Desarrollo urbano sustentable: Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;

LVIII. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano;

LIX. Determinación de usos, destinos y reservas: Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

LX. Directores responsables: Profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Código y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;

LXI. Diseño urbano universal: Diseño basado en la movilidad, accesibilidad y eliminación de barreras, que facilita la utilización de los espacios y servicios, sin necesidad de adaptación;

LXII. Diversidad biológica: Variedad de formas de vida y de adaptaciones de los organismos al ambiente que encontramos en la biosfera. Se suele llamar también biodiversidad y constituye la gran riqueza de la vida del planeta.

LXIII. Entorno físico: Conjunto de condiciones extrínsecas que necesita un sistema para funcionar, relacionadas principalmente con los recursos agua, suelo y aire.

LXIV. Equipamiento: los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso);

LXV. Equipamiento urbano: Conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

LXVI. Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

LXVII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

LXVIII. Estudio de impacto ambiental: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

LXIX. 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).

LXX. Expansión urbana: Crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales que incluyan infraestructura y equipamiento para brindar servicios y accesibilidad, así como garantizar la calidad de vida de sus habitantes, en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;

LXXI. Fundación: el establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado;

LXXII. Gestión Integral de Riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la

implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

LXXIII. Índice de edificación: 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;

LXXIV. Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

LXXV. Integración urbanística: Conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con el medio ambiente y los usos y destinos del suelo, que se determinan para el mismo en el plan o programa de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

LXXVI. Licencia: Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

LXXVII. Lote: Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

LXXVIII. Lotificación: Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

LXXIX. Manejo Sustentable: Se refiere al uso, desarrollo y protección de los recursos, tanto naturales como físicos, a una tasa que permite a las personas y comunidades proveerse de bienestar social, económico y cultural en beneficio de su salud y seguridad, mientras mantiene su potencial original a lo largo del tiempo. Es un concepto dinámico que parte de un sistema de valores emanado del contexto social y ambiental imperante.

LXXX. Manifestación de Impacto Urbano Regional: Estudio, que deberá realizarse en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano,

sobre la alteración que pueda causar alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte la infraestructura, los servicios públicos de un área, el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; que genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que implique el desplazamiento o expulsión de la comunidad, o que determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población;

LXXXI. Mejoramiento: Acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

LXXXII. Metropolización: Proceso que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas, sociales, funcionales y productivas comunes, que propicia mejoras en los flujos de bienes, personas y servicios interconectados en sus territorios;

LXXXIII. Movilidad urbana sustentable: Política pública que coordina los sectores ambientales, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público;

LXXXIV. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;

LXXXV. Obras de infraestructura básica: Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

LXXXVI. Obras de urbanización: Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

LXXXV. Ordenamiento de los centros de población: el conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;

LXXXVI. Ordenamiento territorial: Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

LXXXVII. Ordenamiento ecológico: Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la

protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

LXXXVIII. Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal: Personas jurídicas con actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, la participación y el acceso a bienes y servicios públicos y en su caso la promoción e investigación del desarrollo urbano;

LXXXIX. Patrimonio Cultural: El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

XC. Planeación y programación de los centros de población: el conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los mismos;

XCI. Polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles. Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo con los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

XCII. Predios rústicos intra-urbanos: se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos de la Ley;

XCIII. Predio o suelo, urbano o urbanizado: Aquel localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la Dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

XCIV. Predio rural: Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;

XCV. Predio rústico: Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;

XCVI. Predio rústico intra-urbano: Superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del presente Código;

XCVII. Programa de Desarrollo Metropolitano: es el instrumento de planeación que contempla un diagnóstico integral del área metropolitana, así como la definición de los objetivos y metas para la política metropolitana en: estructura socioeconómica, ordenamiento territorial, medio ambiente, servicios públicos, infraestructura urbana, movilidad urbana y mapa de riesgo. Movilidad

XCVIII. Propiedad social: las tierras comunales; y las dotadas a los núcleos de población ejidal o del régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;

XCIX. Proyecto Ejecutivo: Conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en planos y que integran los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;

C. Proyecto Definitivo de Urbanización: Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

CI. Provisiones: Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

CII. Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

CIII. Región Metropolitana: Delimitación geográfica integrada por un Área Metropolitana y uno o más centros de población, geográficamente cercanos, con tendencias de crecimiento que los acerquen y relaciones socioeconómicas, declara oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado;

CIV. Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación;



CV. Relotificación: Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

CVI. Renovación urbana: Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

CVII. Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

CVIII. Reservas territoriales: Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

CIX. Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos

CX. Restricción frontal: Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;

CXI. Restricción lateral: Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable;

CXII. Restricción posterior: Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

CXIII. Secretaría: la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y Territorial;

CXIV. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

CXV. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de

su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

CXVI. Sistemas Urbano-Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

CXVII. Subdivisión: Partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el presente Código;

CXVIII. Suelo urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

CXIX. Suelo urbanizado: aquel donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas por la Dependencia Municipal

CXX. Suelo no-urbanizable: Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

CXXI. Superficie edificable: Área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;

CXXII. Territorio: Porción de la superficie terrestre perteneciente al municipio, a alguna área específica como, las naturales protegidas, rurales o las urbanas, distritales, barriales o vecinales.

CXXIII. Urbanización: el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;

CXXIV. Unidad Privativa: Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;

CXXV. Usos: Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no

podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

CXXVI. Utilización del suelo: Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

CXXVII. Zona: Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante; y

CXXVIII. Zona mixta: mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

CXXIX. Zonificación: Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

CXXX. Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y

CXXXI. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

### 12.3 Bibliografía

1. Becerra Mercado, Olga y Ramón Reyes. ***Analco a 23 años de las explosiones ¿un barrio resiliente?***, Ponencia presentada en el FIUMA, Seminario internacional de Urbanismo y Medio ambiente, en el 2015, CUAAD, departamento de proyectos urbanísticos, Universidad de Guadalajara.
2. Calvente Arturo. ***Resiliencia: un concepto clave para la sustentabilidad*** (UAIS) Universidad ambiental Interamericana de altos estudios globales. Capacitación pedagógica. [uai.edu.or/pdf/cs/uais-cs-200-003%20risilienci-pdf](http://uai.edu.or/pdf/cs/uais-cs-200-003%20risilienci-pdf).
3. Chavoya Gama, Jorge Ignacio y Joel García Galván (2009). ***Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta***. Centro Universitario de la Costa. CUCOSTA, Universidad de Guadalajara. <https://upcommons.opc.edu>
4. Clausen Javier. ***Diagnóstico de la dimensión, sostenibilidad ambiental en el marco de la prosperidad en el municipio de Zapopan***, Ayuntamiento de Zapopan y UNU-Hábitat, enero del 2013.
5. CONAPO, Jalisco, ***Indicadores demográficos 1990-2030***, disponibles en [www.conapo.org.mx](http://www.conapo.org.mx).
6. De Coss Alejandro: ***La densificación urbana y sus límites: una visión desde la ciudad de México***. NEXOS, la brújula el blog de la metrópoli. Abril 25 del 2017.
7. DENU (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas) INEGI 2016.
8. Díaz Rodrigo. (04 de mayo 2017). [www.archchDaily.mx/mx/870421/la densificación -es- buena-hasta-que-nos-construyen-un edificio-al-lado](http://www.archchDaily.mx/mx/870421/la-densificacion-es-buena-hasta-que-nos-construyen-un-edificio-al-lado).
9. Espinosa Elizabeth. ***La lectura de la imagen urbana***. Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, México, 2012, 191, pág. ils.
10. Fernández Güel José Miguel. ***Planeación estratégica de ciudades, nuevos instrumentos y procesos***, Reverté, Barcelona, 2006, 299 pág., ils.
11. Gran Castro, Juan y Gerardo Bernache Pérez. ***Gestión de residuos sólidos urbanos capacidades del gobierno municipal y derechos ambientales. Sociedad y Ambiente***, año 4, vol. 1 Núm. 9 de noviembre del 2015-febrero 2016.
12. [http://arquiteorias.blogspot.com/2007/04/la imagen-de-la-ciudad.html](http://arquiteorias.blogspot.com/2007/04/la-imagen-de-la-ciudad.html). ingreso, marzo 2017.
13. <http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/hogares.aspx?tema=P>
14. <http://pacmun.org.mx/>
15. <https://spark.adobe.com/page/eeT7E/>

16. IMEPLAN. POTmet, **Plan de ordenamiento territorial metropolitano del AMG**. IMEPLAN, en Periódico Oficial El Estado de Jalisco, Volumen I bis, edición especial Guadalajara, Jalisco, tomo CCCLXXXVI, 18 de julio de 2016.
17. **Indicadores de seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Tequila, Jalisco**, (sin autor), Dic, del 2014, 38 pág. IIs.
18. INEGI. Carta Topográfica, Guadalajara Oeste, 1ª reimpresión 2003.
19. **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, 2016.
20. Lynch Kevin. **Imagen urbana**. Editorial Infinito, Buenos Aires, 1959
21. Martínez Delgado María Eugenia (editora académica) **et all. El centro histórico, objeto de estudio e intervención**. Bogotá, Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2004, 202 pág.
22. Martínez Gaete, Constanza. **10 factores que hacen que una ciudad sea resiliente**, [http://www. Plataformaurbana.cl/archive/07/11//10-factores-que-hacen-que-una-ciudad-sea-resiliente/](http://www.Plataformaurbana.cl/archive/07/11//10-factores-que-hacen-que-una-ciudad-sea-resiliente/).
23. Mayorga, Miguel. **Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura, la urbanidad de cuatro proyectos urbanos**. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Bitácora, 21 de julio a diciembre 2012, en [www.Revista,unal.edu.co>inicio>vol2,num.21\(2012\),mayorga](http://www.Revista.unal.edu.co/inicio/vol2,num.21(2012),mayorga)
24. Meraz Quintana Leonardo. “Urbanismo monástico en el periodo colonial temprano”, en **Anuario de estudios de arquitectura, historia, crítica, conservación**. México Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, 2004.
25. **México compacto**, México, Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, Fundación para la implementación, diseño, evaluación y análisis de políticas públicas, A.C. (IDEA), SIMO, consulting. 2014.
26. Mondragón Ratkovich, Paola. **Bicicletas una opción para llegar, Programa para implementar el uso de la bicicleta**. Dirección general de obras públicas de Zapopan y Dirección de Planeación del Desarrollo Territorial. 2002.
27. Paquette, Catherine. **Comercio y planificación urbana, las nuevas centralidades comerciales en la planeación del desarrollo urbano de la ciudad de México**. Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, México DF., 2007
28. **Plan del verde y de la biodiversidad de Barcelona 2020**. Medi Ambient i serveis Urbans. habitat-Urbà. Ajuntament de Barcelona, abril, 2013, 112 pág., IIs.
29. Plan Municipal de desarrollo Municipal de Zapopán 2015-2018
30. Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-6 “Vallarta-Patria” 2010-2012.

31. POETZ, Mapa nº 14 Regionalización Geomorfológica, febrero del 2006
32. POETZ, Mapa nº 5, clima según Thornwhite, julio del 2006
33. Programa de Ordenamiento Ecológico de Zapopan (POETZ).
34. **Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco**. 2ª reimpresión, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, Centro Universitario de arte, arquitectura y Diseño, 2016, 215 págs.
35. Salinas Escobar, María Evangelina. (compiladora). El **ordenamiento territorial: experiencias internacionales**. Guadalajara, Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Instituto nacional de Ecología, Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, 499 pág.
36. **Zapopan, estrategia territorial para la prosperidad urbana, 2030**, Zapopan y UNU-Hábitat para la América Latina y el Caribe.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA