



PROYECTO DE
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO
ZPN-7 "EL COLLÍ"

Este documento está disponible para
consulta de la ciudadanía.

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

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

| | |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| ÍNDICE..... | 1 |
| <u>1. ANTECEDENTES</u> | <u>3</u> |
| 1.1 INTRODUCCIÓN | 3 |
| 1.2 BASES JURÍDICAS..... | 5 |
| 1.3 MARCO DE PLANEACIÓN | 5 |
| <u>2. DIAGNÓSTICO.....</u> | <u>6</u> |
| 2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN..... | 6 |
| 2.2 MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO..... | 7 |
| 2.3 MEDIO FÍSICO NATURAL | 16 |
| 2.4 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO | 20 |
| <u>3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.....</u> | <u>74</u> |
| 3.1. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS | 74 |
| 3.2. MODELO URBANO | 77 |
| 3.3. ASENTAMIENTO DE NUEVA POBLACIÓN A NIVEL MUNICIPAL..... | 80 |
| 3.4 RESUMEN DE ÁREAS PARA NUEVA POBLACIÓN | 87 |
| 3.5. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA | 89 |
| 3.6. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO..... | 89 |
| <u>4. OBJETIVOS.....</u> | <u>102</u> |
| 4.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 102 |
| <u>5. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</u> | <u>106</u> |
| 5.1 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS | 106 |
| 5.2 ORDENAMIENTO TERRITORIAL | 109 |
| <u>6. PROGRAMA DE ACCIONES</u> | <u>278</u> |
| 6.1 PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL..... | 278 |
| 6.2 DESARROLLO SOCIAL EQUITATIVO | 281 |
| 6.3 APOYO AL DESARROLLO ECONÓMICO | 283 |

| | |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| 6.4 ESTRUCTURA URBANA, MOVILIDAD Y TRANSPORTE..... | 286 |
| 6.5 DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO | 291 |
| 6.6 GOBERNANZA Y GESTIÓN TERRITORIAL | 294 |
| 7. INSTRUMENTOS | 296 |
| 8. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN..... | 296 |
| ANEXOS | 296 |
| GLOSARIO DE TÉRMINOS..... | 307 |

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

1. ANTECEDENTES

1.1 Introducción

INTRODUCCIÓN

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.

1.2 Bases Jurídicas

1.3 Marco de Planeación

2. DIAGNÓSTICO

2.1 Delimitación del Área de Aplicación

El Distrito ZPN-7 "El Colli" se ubica en la porción sur poniente del municipio de Zapopan. Su territorio cuenta con una superficie de 1,533.16 ha. Sus colindancias son: Al norte y norponiente con el Distrito ZPN-9 "Base Aérea - El Bajío", nororiente con el Distrito ZPN-5 Vallarta Patria", al suroriente con el Distrito ZPN-6 "Las Águilas," al sur con el Distrito ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán," al poniente con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera (Decreto: 03-06-80 publicado 6 de marzo de 1980) y con el municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

Descripción de límites: Del Vértice 1 establecido en el extremo norte del Distrito, al Vértice 2 con una distancia de 6,841.94 m siguiendo al sur a lo largo la Vialidad Regional Anillo Periférico, hasta su cruce con la Av. Prolongación Mariano Otero (Vértice 2) en el extremo suroriente del Distrito. Del Vértice 2 al 3 con una distancia de 5,962.03 m y trayectoria al sur poniente, Prolongación Mariano Otero y colindancia con el municipio de Tlajomulco de Zúñiga en el Área de Decreto del Bosque de La Primavera (Vértice 3). De allí, con trayectoria quebrada al norte con una distancia de 1,833.70 m y siguiendo el límite de Área de Decreto del Bosque de La Primavera al (Vértice 4) continuando por dicho límite con distancia 3,127.89 m y dirección quebrada hacia el nororiente hasta el Vértice 5. De éste, siguiendo al norte y a una distancia de 150.0 m se ubica el Vértice 6. De forma ondulante con dirección primero oriente y luego norte, siguiendo en el límite con el Área de Decreto del Bosque de La Primavera, continúa en una distancia de 1,776.32 m hasta alcanzar el Vértice 7 y posteriormente el Vértice 8 con una distancia de 3,236.9 m. Desde allí, siguiendo primero una trayectoria al oriente y luego al norte colinda con el Distrito ZPN- 9; Base Aérea-El Bajío, con una distancia de 3,827.49 m alcanza el Vértice 1 cerrando así el polígono del Distrito ZPN-7 "El Colli".

Tabla 2.1 Vértices y Coordenadas del Área de Aplicación

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | |
|-----------------------------------------|---|------------------|-----------|---------|-------------|--------------|
| VÉRTICES | | RUMBO | DISTANCIA | VÉRTICE | X | Y |
| 1 | 2 | S 17°58'25.22" E | 6,841.94 | 1 | 660876.5972 | 2288469.4040 |
| 2 | 3 | S 72°18'10.87" O | 5,962.04 | 2 | 662954.2529 | 2282065.0250 |
| 3 | 4 | N 4°4'0.24" E | 1,833.71 | 3 | 657341.7942 | 2280274.1869 |
| 4 | 5 | N 18°11'41.61" E | 3,127.90 | 4 | 657465.1260 | 2282008.8774 |
| 5 | 6 | N 0°00'00.00" | 150.00 | 5 | 658201.9548 | 2284250.6288 |
| 6 | 7 | S 66°2'55.40" E | 1,776.33 | 6 | 658201.9548 | 2284400.6288 |
| 7 | 8 | N 39°8'50.51" E | 3,236.90 | 7 | 659203.8862 | 2283955.5607 |
| 8 | 1 | N 3°36'9.83" E | 3,827.50 | 8 | 660708.7905 | 2285804.2205 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.2 Medio Social y Económico

2.2.1 Aspectos demográficos

De acuerdo con los datos del II Censo General de Población y Vivienda 2005 del INEGI, el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG en lo sucesivo), registraba 4'095,853 habitantes. De ellos 1'155,190 (28.2%) residían en el municipio de Zapopan. Un porcentaje similar (28.04 %) se reflejaba también en el municipio según el Censo de Población y Vivienda 2010-INEGI, aun cuando la población de la AMG se había incrementado a 4'434,878 habitantes y la del municipio de Zapopan a 1'243,756 habitantes. La población residente entonces en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" era de 121,180 habitantes, equivalente a 9.74% de la población municipal. En el 2015 se estimó una población municipal de 1'332,272 habitantes con una población en el Distrito Urbano de 147,407 personas, manteniéndose un promedio de porcentaje similar (9.0) al del 2010 con respecto al municipal.

2.2.1.1 Población en el área de estudio

La dinámica de crecimiento poblacional del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli se aprecia a partir del XI Censo de Población y Vivienda- 1990 con una población de 22,721 habitantes que casi triplica cinco años después la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) del 22.77 con 63,369 habitantes, llegando para el XII Censo de Población y Vivienda del INEGI del año 2000 a 80,902 habitantes y 5.0 de TCMA. 105,501 habitantes y TCMA de 5.45 en el Censo de 2005. Con 121,193 personas y TCMA menor de 2.81 en el XIII Censo de Población y Vivienda 2010. Se observa claramente el incremento porcentual de población del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" a partir de 1990 hasta 2010, absorbiendo un porcentaje de población que lo ubica en el 5° lugar municipal.

2.2.1.2 Distribución por grupos de edad

De acuerdo con los datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, utilizando la información proporcionada por el AGEB (Área Geo estadística Básica) correspondientes al Distrito, se desprende que el mayor porcentaje de la población (41%) se ubicaba entonces en el rango de edad de 25 a 59 años, seguido por los de niños en rango de 6-11 años (14%) e infantes (0-5 años) que en suma representan la cuarta parte de la población del Distrito. Aunado a jóvenes en el rango de 18 a 24 (14%) es decir, por un lado, núcleos familiares nuevos con hijos en edad de educación preescolar y básica. Jóvenes con necesidad de enseñanza post preparatoria y/o empleo y más de 5,500 personas (5%) de la tercera edad, que requieren atención y asistencia.

Si bien actualmente la tendencia porcentual de población infante se mantiene, se debe también considerar a la fecha el incremento de edad de los primeros, quienes demandarán ahora servicios educativos de nivel medio, fuentes de empleo para jóvenes y adultos, y centros de atención y cuidado para adultos mayores.

Tabla 2.2.1.2

| Rangos ⁽¹⁾ de Edad por Grupos en Población del Distrito ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------------|---------|------|
| 0 - 5 | 6 - 11 | 12 - 14 | 15 - 17 | 18 - 24 | 25 - 60 | 60 y más | No especificado | Total | Año |
| 16,034 | 16,652 | 7,890 | 8,399 | 17,270 | 49,083 | 5,563 | 302 | 121,193 | 2010 |
| 13.23% | 13.74% | 6.51% | 6.93% | 14.25% | 40.50% | 4.59% | 0.25% | 100% | |
| 16,717 | 17,350 | 8,274 | 8,705 | 17,892 | 50,850 | 5,767 | 0 | 125,555 | 2015 |
| 13.31% | 13.82% | 6.59% | 6.93% | 14.25% | 40.50% | 4.59% | 0.00% | 100% | |

2.2.2 Nivel de satisfacción de necesidades básicas

Para establecer criterios de evaluación urbana se consideran la existencia de equipamiento básico en materia de educación, salud, deporte y cultura, dotación de Espacios Verdes Abiertos Públicos (EV), así como la existencia de servicios de infraestructura básica; suministro y redes de agua potable, drenaje y electricidad.

Siguiendo estos parámetros en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", no existe homogeneidad en cuanto a los niveles de satisfacción de necesidades básicas, ya que hay colonias y fraccionamientos particularmente de promociones inmobiliarias formales ubicadas a lo largo o vecinas al eje Prolongación Mariano Otero, que cuentan con todos los estándares y satisfactorios.

- (1) Para la estimación de rangos de edad por grupos 2015 se refiere al total de población acorde a la estimación diferenciada por AGEB y localidad con la TCMA de la encuesta intercensal para la localidad de Zapopan. Los porcentajes de rangos de población son los obtenidos de AGEB del XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. La proyección a 2015 utiliza los mismos porcentajes. La población no especificada se ajusta en el porcentaje de los grupos jóvenes.

Sin embargo, existen colonias que durante el proceso de asentamiento y consolidación urbana aún en proceso, que por su antigüedad si bien cuentan de forma parcial o relativamente integrada con equipamiento básico de los géneros educativo y de salud, se ubican físicamente por la naturaleza de la estructuración urbana de manera escasa, dispersa y la mayoría de las veces desintegrada siendo el equipamiento cultural y deportivo el más precario, al igual que la dotación de Espacios Verdes Abiertos Públicos (EV) y de igual forma en la atención y calidad de los servicios públicos. Los de reciente asentamiento, principalmente de tipo urbanización irregular y progresivo, enfrentan una situación más frágil al no contar con ellos y gravitar para su atención y satisfacción, en el mejor de los casos, en otras zonas del Distrito.

2.2.2.1 Educación y Cultura

En el Distrito Urbano ZPN-7 en el renglón educativo a nivel básico Jardín de niños, tomando como referencia el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL, en el Tomo I Educación y Cultura, para una población infantil ubicada en el rango de 4-5 años de edad que significa 6,654 niños, 5.3% de la población total. El Distrito Urbano cuenta con un total de 201 UBS aulas (Unidades Básicas de Servicio), que suponiendo un cupo por turno de 35 alumnos atendería una población potencial de 7,035 infantes. Sin embargo, actualmente por su ubicación en el territorio y deserción atiende a 5,063 niños, quedando sin atención 1,591 niños que representan 45 aulas, requiriéndose al menos 4 módulos o planteles con aulas en doble turno. En el nivel educativo de Primaria de acuerdo con el Sistema Normativo, deberían estar atendidos 22,600 niños, 18% de la población total en rango de edad de 6 a 14 años. La población real en edad escolar atendida es de 13,680 alumnos en 397 UBS, aulas quedando sin atención 8,920 niños, es decir faltan 255 UBS, aulas, requiriéndose 12 módulos de aulas en doble turno. Para el nivel de educación media, Secundaria General, con rango de población de 13-15 años de edad representando. 55% de la población equivalente a 5,713 habitantes. La población real atendida es de 2,845 jóvenes en 82 UBS aulas, requiriéndose al presente 72 UBS aulas, en 7 módulos cada uno con 10 aulas. En éste mismo nivel la Secundaria Técnica atendería a 2,637 jóvenes en el Distrito; 2.1% de la población. Actualmente lo hace con 33 UBS aulas y una población atendida de 1,362 quedando 1,275 sin atender lo que

representa, 32 UBS aulas faltantes en 5 módulos. El nivel de Preparatoria con jóvenes de 16-18 años representando 1.035% del total significan 1,300 personas. Actualmente se

cuenta con 22 UBS aulas y se atiende a 315 estudiantes, permaneciendo 985 jóvenes sin atención, faltando 25 UBS aulas, 2 módulos de 6 UBS aulas, cada uno en doble turno. El colegio de Bachilleres atiende a educandos en el mismo rango de edad que el anterior y a

452 personas que significan 0.36% de la población total. Se cuenta con 21 UBS aulas y 578 estudiantes siendo suficiente para la cobertura de la zona.

En materia cultural la zona no tiene equipamiento apropiado para la manifestación y difusión de la cultura, ello incluiría incremento en el acervo y desempeño de la biblioteca pública, la creación de al menos un museo de sitio en alguno de los sitios arqueológicos con que se cuenta, de igual forma, la creación de una casa de cultura y, en las colonias y barrios la conformación de centros sociales culturales y la edificación estratégica de un auditorio acorde con la población residente en el distrito urbano.

2.2.2.2 Salud

En el renglón de salud acorde con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL en el Tomo II Salud y Asistencia Social se establecen los requerimientos básicos que a partir de Centro de Salud Urbano debe atender a 50,222 habitantes o sea, 40% de la población total, siendo la Unidad Básica de Servicio el consultorio (56 consultas en dos turnos día) las UBS existentes son 9 en tres módulos, requiriéndose 3 consultorios adicionales en un módulo más. Es importante señalar que no se cuenta con Centros de Salud con hospitalización integrada conforme a esta norma, por lo que se necesita adicionalmente al menos 9 UBS consultorios-cama, integrados en 3 módulos, para el horizonte poblacional establecido de al menos 50,222 habitantes. Independientemente de aquellos derechohabientes inscritos al Seguro Social y otras instituciones de salud, es requerido un Hospital General con al menos 60 camas. Es importante considerar que en el Distrito Urbano existe un hospital particular que cuenta con 25 camas. Actualmente la población necesitada de los servicios de salud asiste a las unidades médicas familiares y de hospitalización ubicadas fuera del Distrito Urbano. Se precisa en seguimiento a la población existente, unidades de medicina familiar, centros de urgencias y hospital de tercer nivel. Respecto a la asistencia social existe demanda y complemento de UBS cama-cuna en la Casa Cuna que atiende al 0.06% de la población total en el rango de 0-6 años de edad en abandono, entre 75 y 100 infantes, existiendo en el Distrito 30 UBS, siendo las instituciones y asociaciones civiles las que proporcionan el servicio de carácter privado, por lo que se hace necesario contar con dos módulos con 75 UBS; cama-cuna. De igual

manera la casa hogar para ancianos abandonados que atendiendo al 0.070% de la población total; 88 personas requiere al menos de 1 módulo con 65 camas. Los Centros de Desarrollo Comunitario CDC que atienden al 52% de la población total, 65,289 personas cuentan actualmente en el Distrito con 10 UBS aulas talleres, requiriendo 37

más en 5 módulos y ubicarlos estratégicamente en el territorio, al igual que aquellos Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil CADI Guardería, que atendiendo al 1.4% de

la población; 1,758 niños de 45 días a 5 años de nacidos, deberán ubicarse en número de 54 UBS; aula, en 18 módulos dentro del Territorio Distrital. De forma similar un Centro de Rehabilitación para 6,278 personas 5% de la población total. Y para los derechohabientes del Seguro Social (0.4% de la población total) 502 infantes una guardería.

2.2.2.3 Comercio y servicios

En el rubro de comercio existe en las colonias más consolidadas mercado público de carácter municipal como el caso del Solidaridad en la colonia Mariano Otero, tiendas como la de LICONSA en paraísos del Colli. En torno a ellos y a lo largo de las vialidades que los circundan que fungen como corredores urbanos de escala local, existen comercios y servicios de jerarquía barrial y distrital principalmente, que complementan dichas funciones. De igual forma la existencia continua de tianguis o mercado sobre ruedas que alternando los días de la semana se instalan sobre dichas vialidades en las colonias Mariano Otero, Miramar, Arenales Tapatíos y Paraísos del Colli entre otras.

2.2.2.4 Recreación y deporte

Uno de los rubros con más carencia es el de recreación y deporte. Y es que si bien en el Distrito Urbano se registran 9 sitios o canchas deportivas de carácter público y 14 de tipo privado, no son suficientes en número y superficie acorde con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL Tomo V Recreación y Deporte, principalmente por el número de pobladores a los que sirve y por su ubicación en el territorio, ya que no están homogéneamente repartidas o por el carácter privado y de control de acceso de más del 60% de dichas instalaciones.

Acorde con este sistema normativo se requieren para el 60% de la población total del Distrito en rango de población de 11 a 50 años de edad, siendo 75,333 personas. Cada módulo se establece sobre la base de 2,170 m² existiendo 23 y requiriéndose 12 es decir, se carece de al menos 35% de éste tipo de equipamiento. De igual forma para el mismo porcentaje y rango de población hacen falta una unidad deportiva, gimnasio deportivo,

alberca deportiva y salones deportivos de menor escala y atención barrial, uniformemente repartidos en el Territorio Distrital.

2.2.2.5 Administración pública

Tomando en consideración el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL Tomo VI; Administración Pública y Servicios Urbanos y en referencia a la escala urbana de administración pública municipal del Distrito Urbano, éste forma parte de la Delegación

Municipal de Santa Ana Tepetitlán, ubicada en el Distrito Urbano ZPN-8. Actualmente para servicio y atención de la población local se cuenta con oficina del Registro Civil No.20 la instalación de otras oficinas administrativas que corresponden a otros niveles de gobierno de carácter regional o central y atienden a ciudadanos de la ciudad y región, por ejemplo las oficinas de la Delegación Regional de la Secretaria de Educación; Centro 2, Centro Tutelar para menores Infractores (SEGOB) y la Ciudad Judicial Federal ubicada en el extremo norte del Distrito. A nivel local, se hacen necesario la dotación de espacios para seguridad pública; comandancia de policía que conforme con la norma de equipamiento, serían necesarios 10 módulos de 60 m² cada uno, uniformemente distribuidos en el Territorio Distrital y uno central de 600 m² para atender a la población total existente.

2.2.2.6 Comportamiento de la población económicamente activa.

La distribución del ingreso de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" conlleva en comparación con el de AMG a un comportamiento similar, siendo el ingreso mayoritario de 2 a 5 salarios mínimos ⁽²⁾ \$ 4,855.76 a 12,139.40, percibido por 44.57% de su población, en un número cuatro puntos porcentuales menos que el que recibe la población del Área Metropolitana de Guadalajara (48.41%).

Es preocupante constatar, que uno de cada tres habitantes económicamente activos del Distrito percibe solo de 1 a 2 salarios mínimos (\$2,427.88 a \$ 4,855.76 pesos) y más de 3,500 personas (6.43%) en edad productiva menos de esa cantidad al mes.

⁽²⁾ Para la estimación del ingreso mensual se toma como referencia el salario mínimo establecido por el H. Consejo de Representantes de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de diciembre de 2016. Vigentes a partir del 1 de enero de 2017 con un área geográfica única de \$80.04 pesos mexicanos.

2.2.2.7 Distribución de la PEA de acuerdo con las principales actividades económicas
La Población Económicamente Activa (PEA) del municipio para 2010 era de 562,233 habitantes (0.45% del total). La del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" era de 52,675 personas, 43.5% de la población del Distrito y 9.37% de la primera. Se estimó que para 2015 con una población en el Distrito Urbano de 125,555 personas la PEA eran de 54,571 personas, siendo la población masculina 35,362 (64.8%) y la femenina 19,209 (35.2%).

Tabla 2.2.2.7 (a)

| Año | Población total del Distrito | Población en rango de trabajar 15-64 años | % | PEA ³ | | PEA Hombres | | PEA Mujeres | |
|------|------------------------------|-------------------------------------------|-------|------------------|------|-------------|------|-------------|------|
| | | | | Total | % | | % | | % |
| 2010 | 121,193 | 76,710 | 63.29 | 52,675 | 43.5 | 34,143 | 64.8 | 18,532 | 35.2 |
| 2015 | 125,555 | 79,471 | | 54,571 | | 35,362 | 64.8 | 19,209 | |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan. México en cifras. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)

Tabla 2.2.2.7 (b)

| Año | Población total del Distrito | PEA ⁽³⁾ | % | Población ocupada | | Población ocupada. Hombres | | Población ocupada. Mujeres | |
|------|------------------------------|--------------------|------|-------------------|------|----------------------------|------|----------------------------|------|
| | | | | Total | % | | % | | % |
| 2010 | 121,193 | 52,675 | 43.5 | 50,276 | 41.5 | 32,281 | 64.2 | 17,967 | 35.7 |
| 2015 | 125,555 | 54,571 | | 52,086 | | 33,439 | 64.2 | 18,647 | |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan. INEGI Intercensal 2015

Sin embargo, la población ocupada era de 50,276 personas, 95.4% del PEA en 2010 y estimada al 2015 de 52,086 personas, con una participación por género similar al PEA. De este grupo, más de la mitad (51.66%) se emplea en el sector terciario o de servicios y el restante en el secundario o relacionado con la actividad industrial (45%).

El análisis de la actividad económica por establecimientos en el Distrito Urbano indica que existen a la fecha registrados 3,935 establecimientos, siendo mayoritarios los comerciales 1,762 (44.7%), seguidos por los servicios 1,154 (29%), los comercios al por mayor con 524 establecimientos (13.3%) y las manufacturas ligeras son 491 establecimientos (12.5%).

- (2) Para la información de la población económicamente activa PEA, población ocupada y porcentajes de participación por género, se toma como referencia la información del XIII Censo General de Población y Vivienda 2010 y los porcentajes emanados de él. Aplicado a la proyección de población, obtenidos por estimación diferenciada por AGEB y localidad con la TCMA de la Encuesta Intermedia 2105 para la localidad de Zapopan aplicada al Distrito Urbano.

Tabla 2.2.2.7 (c)

| Actividad Económica | % | Cantidad |
|-------------------------|------------|--------------|
| Comercio a menor escala | 44.8 | 1,762 |
| Comercio al por mayor | 13.3 | 524 |
| Servicios | 29.3 | 1,154 |
| Manufacturas ligeras | 12.5 | 491 |
| Industria pesada | 0.1 | 4 |
| Total | 100 | 3,935 |

Fuente: DENU (Información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas) INEGI marzo 2017.

2.2.2.8 Indicadores básicos

De ellas casi tres cuartas partes (73.19) % eran empleados u obreros y uno de cada 5 se empleaba por cuenta propia o no estaba especificado (23.14%).

Respecto a la oferta de empleo en el Distrito en los 3,935 establecimientos, el número de empleos por establecimiento mayoritario es aquél que se ubica en el rango de 0-5 empleados contratados en un total de 3,366 empresas (85.5%), ello tanto en el renglón del comercio (93%) como en los servicios (75%) y en la industria y manufacturas ligeras (74.5%). Disminuyendo en dichas actividades hasta un rango de 11 a 30 personas. Las empresas que cuentan con mayor número de trabajadores son escasas, solo se registran en 1%. De acuerdo con el número de empresas por actividad y el rango de empleos señalado con el número inferior en cada parámetro, se puede inferir para el Distrito Urbano, una capacidad de contratación mínima de 12,574 puestos de trabajo y un máximo de 35,770 empleos.

Tabla 2.2.2.8 (a)

| Número de empleos por establecimiento | Servicios | | Comercio Menor escala al por mayor | | Industria-Manufacturas ligeras | |
|---------------------------------------|--------------|------------|------------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| | | % | | % | | % |
| 0 - 5 | 871 | 75.5 | 2,128 | 93 | 369 | 74.5 |
| 6 - 10 | 90 | 7.8 | 83 | 3.6 | 72 | 14.5 |
| 11 - 30 | 162 | 14.0 | 52 | 2.3 | 44 | 8.9 |
| 31 - 50 | 10 | 0.9 | 8 | 0.35 | 5 | 1.0 |
| 51 - 100 | 9 | 0.8 | 8 | 0.35 | 4 | 0.8 |
| 101 - 250 | 6 | 0.5 | 9 | 0.4 | 1 | 0.3 |
| 251 y Más | 6 | 0.5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 1,154 | 100 | 2,288 | 100 | 495 | 100 |

Tabla 2.2.2.8 (b)

| Número de empleados | Empresas | % | Número de empleados mínimos | Número de empleados máximos |
|---------------------|--------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 0 - 5 | 3,366 | 85.54 | 3,366 | 16,830 |
| 6 - 10 | 245 | 6.23 | 1,470 | 2,450 |
| 11 - 30 | 258 | 6.56 | 2,838 | 7,740 |
| 31 - 50 | 23 | 0.58 | 713 | 1,150 |
| 51 - 100 | 21 | 0.53 | 1,071 | 2,100 |
| 101 - 250 | 16 | 0.41 | 1,616 | 4,000 |
| 251 y Más | 6 | 0.15 | 1,500 | 1,500 |
| Total | 3,935 | 100 | 12,574 | 35,770 |

Fuente: DENU (Información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas) INEGI marzo 2017.

Índice de marginación: A partir de las dimensiones estructurales para medir el nivel de marginación como salud, educación, vivienda, ingresos y género, indicadores disponibles a partir de información recabada en las Áreas Estadísticas Básicas (AGEB) mediante las cuales se calculan las carencias que padece la población en los espacios urbanos. De acuerdo con el Consejo Estatal de Población (2010), se observa en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" que a pesar de contar con zonas consolidadas con servicios básicos, niveles de escolaridad, vivienda y salud, los ingresos económicos de la población señalan que, salvo una porción reducida ubicada en la parte sur del Distrito adyacente al corredor urbano; Avenida Prolongación Mariano Otero donde se puede considerar de bajo grado de marginación (Lomas del Fortín), el porcentaje mayoritario del territorio distrital manifiesta porcentajes de marginación alto: San Rodolfo, Paraísos del Colli, Lomas del Colli, Balcones del Colli, Volcán del Colli, La Gloria del Colli, La Noria, La Floresta, 12 de Diciembre, El Rehilete, Lomas de La Primavera, Miramar, Arenales Tapatíos, Mariano Otero, Carlos Rivera Aceves, Jardines Tapatíos, Colinas de La Primavera, constituyéndose en colonias y zonas donde habitan una porción significativa de población de bajos recursos en el municipio. De acuerdo con la información proveniente de los AGEBS en el Censo General de Población y Vivienda 2010 en el Territorio Distrital con 1,324.56 ha de superficie, 84.5% del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" con 1531.90 ha el grado de marginalidad en su población, está en el nivel medio siendo el predominante con 844 ha (64%) en el área censada. Los niveles de marginalidad alto y muy alto se ubican en 227 ha, representando de forma conjunta 17.1% y las zonas con grado de marginalidad bajo y muy bajo solo constituyen sumariamente 11.25% en un territorio de 150.65 ha.

2.3 Medio Físico Natural

2.3.1 Análisis de los factores naturales

2.3.1.1 Topografía

El análisis Hipsográfico del Distrito ZPN-7 muestra que 40% de su territorio se ubica entre las cotas 1574-1670 msnm y 60% entre 1670-1784 msnm existiendo un diferencial dentro del territorio en el sentido oriente - poniente de 210 m. Es entre éstas últimas cotas donde se han registrado mayor número de acciones urbanísticas y cambio de uso del suelo con fines habitacionales.

Tabla 2.3.1.1 (a)

| HIPSOGRAFÍA | | |
|--------------|-----------------|------------|
| msnm | Superficie ha | % |
| 1784 - 1928 | 0.53 | 0.03 |
| 1574 - 1670 | 991.42 | 64.67 |
| 1670 - 1784 | 541.21 | 35.30 |
| Total | 1,533.16 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

De acuerdo con el análisis de curvas de nivel del Distrito Urbano ZPN-7 se aprecia que 96% de su territorio (1,533.16 ha) muestra un relieve relativamente plano o de lomerío suave, con rango de pendiente entre 0 y 15 % y solo 4 % del mismo con mayores, entre 15-30% y aún más, en zonas puntuales montañosas al poniente y norponiente del área de aplicación en su límite con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera. Zonas que no deben ser consideradas aptas para la acción urbanística, por sus características topográficas.

Tabla 2.3.1.1 (b)

| TOPOGRAFÍA | | |
|--------------|----------------|------------|
| Pendiente | Superficie ha | % |
| 0 - 1 % | 195.415 | 12.75 |
| 1 - 15 % | 1275.689 | 83.21 |
| 15 - 30 % | 43.831 | 2.86 |
| 30 % A MÁS | 18.222 | 1.19 |
| Total | 1533.16 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.3.1.2 Hidrología

Los escurrimientos hídricos principales son con dirección norponiente- suroriente cruzan el territorio del Distrito Urbano ZPN-7.

La superficie del Distrito pertenece a 4 cuencas: Boca de la Arena-El Bajío, ubicada en la porción norte y norponiente del área de aplicación colindando con el Distrito ZPN-9. Cuenca Colomos (Atemajac) en la porción media norte y con conexión al Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta- Patria. Los arroyos de esta microcuenca Arenal-El Chicalote y Colomos Atemajac desembocan en el cañón del Río Grande de la Cuenca Santiago-Guadalajara, y de forma más relevante para el Distrito ZPN7 la microcuenca Arenal-El Chicalote y Garabatos, esta última con el Arroyo Teistínque, que drena la porción sur poniente y el Arroyo Grande, que lo cruza en el sentido oriente-poniente y los de la microcuenca Garabatos, ambos provenientes del Área Natural Protegida Bosque La Primavera, que convergen en la Cuenca, El Ahogado, correspondiendo todos a la Región Hidrológica RH12 Lerma-Santiago. Por la importancia de su escurrimiento y caudal estos últimos arroyos de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales⁴ debieran tener en toda la extensión de su trayecto una restricción de 20 m en cada lado de sus márgenes, situación que no se ha respetado por los asentamientos humanos a su paso por ellos, pudiendo estar en riesgo más de 4,807 lotes de carácter irregular, primordialmente al estar la urbanización al borde del cauce (Arenales Tapatíos)⁵.

2.3.1.3 Vegetación

Ubicada la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" en las postrimerías de la sierra volcánica de La Primavera, su flora se clasifica como bosque mixto de encino- pino, cuyos componentes florísticos lo forman el encino, roble, pino, copal, capulín, papelillo, madroño, madroncillo, ciruelillo, azalea mexicana y cabello de ángel.

Debido al cambio de uso del suelo inicial y deforestación con el fin de realizar actividades agrícolas ganaderas, y posteriormente dichas áreas sujetas al proceso de urbanización dentro del territorio urbano del Distrito, los cuerpos arbolados endémicos nativos no son relevantes, como tampoco la concentración de masas arbóreas inducidas en su territorio, existiendo una fuerte necesidad de crearlos para mantener y mejorar el microclima y reducir los factores de riesgo que suponen el deslizamiento, erosión y arrastre de suelo.

2.3.1.4 Edafología

Las características del suelo en el Distrito Urbano ZPN- 7 muestran un predominio de la clase Regosol Eútrico en el 90.95 % del territorio. Ellos presentan poco contenido de materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate generalmente, no útiles para la agricultura (Censos Agropecuario y Ejidal INEGI-2007) y si para el desarrollo

urbano. Sin embargo, en las zonas de fuerte pendiente y con precipitación pluvial alta, dicho suelo guarda una textura gruesa con distintos grados de erosión; de forma ligera se pierden de 1 a 10 toneladas, de forma moderada 10 a 50 toneladas y de forma alta en las que se merman más de 200 toneladas por hectárea al año. Principalmente en el lecho de los arroyos y escurrimientos que cruzan el Distrito hay presencia de suelo tipo Fluvisol (9.05%). Éstos se caracterizan por ser blandos y de baja resistencia, son un rico depósito aluvial con contenido de material sulfuroso, útil para la agricultura e inadecuados para el desarrollo urbano.

Tabla 2.3.1.4

| EDAFOLOGÍA | | |
|------------------|-----------------|------------|
| Tipo | Superficie ha | % |
| Regosol | 1,394.36 | 90.95 |
| Fluvisol Eutríco | 138.80 | 9.05 |
| Total | 1,533.16 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.3.1.5 Geología

El Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se ubica dentro de la región geomórfica; Planicie Volcánica Tesistán-Atemajac y Sierra Riolítica. Geológicamente La Primavera pertenece al periodo Cuaternario; Franja Volcánica Trans-mexicana (FVTM). Su geología la componen en su mayoría tobas y depósitos aluviales en un 91.66%, de su superficie (1,533.16 ha). Asimismo, abanicos aluviales en un 7.12%, estos en el borde norponiente con el Área de Decreto del Bosque de La Primavera. En la zona extrema norte limítrofe también con el Área de Decreto del Bosque de La Primavera, se muestran materiales piroclásticos de toba Riolítica (1.17%), siendo su uso viable y potencial como material de construcción.

Tabla 2.3.1.5

| GEOLOGÍA | | |
|------------------------------------|-----------------|------------|
| Tipo | Superficie ha | % |
| Riolita | 0.70 | 0.05 |
| Toba Riolítica | 11.580 | 1 |
| Tobas Suelos y Depósitos Aluviales | 1,405.33 | 91.66 |
| Abanicos Aluviales | 2.70 | 0.18 |
| Toba Riolítica | 6.41 | 0.42 |
| Abanicos Aluviales | 106.47 | 6.94 |
| Total | 1,533.19 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.3.2 Síntesis de los factores naturales

2.3.2.1 Factores restrictivos a la urbanización

Las características geológicas y edafológicas de su suelo en el Área de Aplicación del Plan, en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" allende el Decreto de La Primavera, involucra un relieve de laderas y planicies con materiales susceptibles a la erosión, deslave y arrastre anual debido principalmente a las precipitaciones pluviales fuertes y constantes, situación que se acentúa por el proceso de cambio de uso del suelo, urbanización y deforestación de las partes altas, inapropiado manejo de la topografía y desniveles, lo que entre otras causas, propicia la erosión y el desplazamiento de dichos materiales (tobas y areniscas principalmente) hacia las partes bajas y planas del territorio. De igual forma la aspiración de la población más desfavorecida y necesitada de contar con suelo urbano, infortunadamente, dentro de un marco de irregularidad en la tenencia de la tierra, impele a la búsqueda de suelo para edificación de su vivienda, invadiendo cauces y escurrimientos naturales de desfogue, acentuando con dichas acciones intrusivas, el riesgo natural sobre las zonas rústicas recién transformadas en urbanas, en proceso o ya consolidadas.

Las nuevas áreas de expansión irregular dentro de la zona de Decreto de La Primavera, además de caracterizar esta situación, por la falta de infraestructura y redes de desecho de aguas residuales, lo hacen vertiéndolos a los escurrimientos cercanos, generando así, junto con los desperdicios sólidos y basura, un problema de contaminación física importante. De forma puntual y clandestina es importante también considerar en la zona la extracción de materiales básicos; arena, grava y jal, agregados aptos para la construcción.

2.3.2.2 Aspectos ambientales

El clima en la zona es subhúmedo lluvioso, templado-cálido. La precipitación pluvial anual promedio es de 917.4 mm, registrándose la mayor cantidad de lluvia (91.45%) entre los meses de mayo y octubre. En este ciclo de verano especialmente, se presentan de forma eventual fuertes tormentas con precipitación pluvial abundante, y hasta excesiva, en períodos cortos de tiempo que generan fuertes avenidas de agua y dadas las características del suelo, la pendiente topográfica de sus partes altas, la urbanización en sitios inapropiados, y la obstrucción urbana de los cauces o escurrimientos, entre otros factores, propician riesgos tales como inundaciones, deslaves, arrastre y azolve de material en las partes bajas del territorio y a lo largo de la microcuenca.

Respecto a los vientos dominantes existe normalmente durante el año, un flujo importante con dirección norponiente-suroriente desde el Bosque de La Primavera hacia el valle de Atemajac y viceversa, situación que permite la limpieza ambiental y barrido de contaminantes.

2.4 Medio Físico Transformado

2.4.1 Estructura urbana y tenencia del suelo

El área urbanizada del Distrito Urbano ZPN-7 con 1,531.90 ha representa, prácticamente 100% del área total. Los baldíos urbanos y predios susceptibles a convertirse en posible reserva urbana en el territorio son 418 ha que corresponde al 16% del total. El análisis del área física, ocupada lotificada y urbanizada y aún sin estarlo, señala que del total de la superficie del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" 1,531.90 ha, están urbanizadas 1,081.7 ha. De ellas, 717.45 ha están lotificadas y 364.25 ha conforman la estructura vial de calles y avenidas. Las 450 ha restantes (29.4%) son todavía superficies de uso agropecuario, silvestres o baldíos urbanos.

2.4.1.1 Elementos componentes de la estructura urbana

Para el análisis del tejido urbano y estructura en el territorio del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" de acuerdo con su configuración y con más de 60 acciones urbanísticas registradas de distinto origen, superficie y características, se puede dividir en tres grandes zonas: La fracción correspondiente a desarrollos ubicados en la porción poniente del territorio Distrital entre el Arroyo Teistínque, el límite con el Decreto Bosque de La Primavera al poniente y la Av. Prolongación Mariano Otero al sur. Con un área urbanizada de 229.825 ha que representa 22.3% del total y una zona aún sin edificar de 112.031 ha (32.8%), que actualmente tiene uso agrícola y se emplaza limítrofe con el Área del Decreto del Bosque de La Primavera. Entre los desarrollos inmobiliarios (27) se encuentran: Misión la Floresta, Fraccionamiento El Fortín, Luna Bosque, Foret, Colonia La Granja, Puerta del Bosque, Oyamel, Lomas del Fortín, entre otros. La porción urbana ubicada entre el Arroyo Teistínque y Arroyo Grande, con una superficie urbanizada de 453.942 ha que significa 30% del área total y solo 6.247 ha baldías (1.35%). En ella existen al menos 15 colonias o fraccionamientos de distinto origen destacando por su extensión y superficie; Arenales Tapatíos, Lomas de La Primavera, Mariano Otero, Lomas del Tizate, Carlos Rivera Aceves, Colinas de La Primavera. La porción centro-norte Arroyo Grande-Periférico- Decreto Bosque de La Primavera. Con un área urbanizada de 563.774 ha (47.7%) y terrenos baldíos y susceptibles de posible desarrollo de 166.025 ha (22.7%). La zona alberga 21 acciones urbanísticas registradas, siendo las de mayor superficie; Miramar, Paraísos del Colli, Balcones del Sol, Lomas del Colli Poniente, La Gloria y La Floresta. El análisis de la proporción superficial de las acciones urbanísticas, colonias y fraccionamientos muestra un marcado contraste entre zonas de extensión superficial relevante, mayores a 20 ha, tales como; Miramar (280.027 ha), Arenales Tapatíos (133.145 ha), Paraísos del Colli (121.065 ha), Lomas de La Primavera (110.328 ha),

Mariano Otero (81 ha), Lomas del Tizate (53.373 ha), Misión La Floresta (47.967 ha), Fraccionamiento El Fortín (32.618 ha), Carlos Rivera Aceves (29.719 ha) y un marcado número de acciones urbanas que no sobrepasan las 5 hectáreas. Asentamientos urbanos que en muchos casos gravitan para la atención de sus servicios y equipamiento en las colonias vecinas más consolidadas. Así, los fraccionamientos y colonias con grandes extensiones superficiales mayores a 20 ha en número, son prioritarios en el Territorio Distrital en la zona comprendida entre los arroyos Teistínque y Grande (33%) y entre Arroyo Grande y periférico (28.5%). Por el contrario, es en la zona cercana a Prolongación Mariano Otero y Arroyo Teistínque donde disminuyen éstos (7.6%) siendo mayoritarios aquellos menores a 5 hectáreas (54%).

Tabla 2.4.1.1

| ZPN-7 "EL COLLI" CENTROS BARRIALES (CB) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Número | Nombre del Centro Barrial (CB) | Equipamiento | | | | | | | Espacios Verdes |
| | | Educación | Abasto y comercio | Administración pública | Asistencia pública | Culto | Salud | Servicios institucionales | |
| 1 | Paraísos Del Colli Poniente | Preescolar Primaria | | Registro Civil N°20 | | Parroquia María Madre del Redentor | | | Plaza Cívica |
| 2 | Paraísos del Colli Oriente | Guardería Preescolar Primaria Secundaria | LICONSA | | Casa Hogar Villas Juveniles San Juan | Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos días Iglesia Bautista Jesucristo Rey de Reyes Iglesia Israelita Casa de Dios La Luz del Mundo Iglesia Testigos de Jehová | Seguro Popular Centro de Salud | | |
| 3 | Miramar | Guardería Preescolar | | | | Iglesia Bautista Ancla de Fe Templo Católico San Juan Bautista Templo de Santa María Inmaculada | | | Unidad Deportiva Miramar |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | |
|----|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--|
| | | Secundaria | | | | Iglesia Bautista Jesús es la única Esperanza | | | |
| 4 | Miramar Poniente | Guardería | | | | Parroquia Jesucristo Rey del Universo | | | |
| | | Preescolar | | | | | | | |
| | | Primaria | | | | Iglesia A.R. Centro Bíblico de Gracia | | | |
| | | Bachillerato | | | | | | | |
| 5 | Miramar Oriente | Preescolar | | Delegación Regional de la Secretaría de Educación Centro N°2 | Casa Hogar El Oasis de la Niñez | | Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (Tutelar) | Cancha San Antonio Soccer | |
| | | Primaria | | | Casa de Descanso José Vicente | | | Cancha Soccer Guadalajara | |
| 6 | Arenales Tapatíos | Preescolar | Mercado Municipal Solidaridad | | DIF Arenales Tapatíos | Parroquia Dulce Corazón de María | | Unidad Deportiva Mariano Otero | |
| | | Primaria | | | DIF No. 20 | Parroquia Providencia Divina | | | |
| | | | | | Casa Hogar Regalo de Dios | Iglesia Cristiana Roca Eterna de Guadalajara | | Jardín Vecinal | |
| 7 | Balcones del Sol | Preescolar | | | Casa de Rehabilitación Agua Viva A.C. | Templo Monte de la Santa Cruz | | Jardín Vecinal | |
| | | Primaria | | | | | | | |
| 8 | La Floresta | Preescolar | | | | Parroquia Santos Mártires Mexicanos | | Campo Deportivo Carneros de Guadalajara | |
| | | Secundaria | | | | | | | |
| 9 | Misión la Floresta | Preescolar | | | | Parroquia Sagrado Corazón de Jesús | | Cancha Deportiva | |
| | | Primaria | | | | | | | |
| 10 | Lomas de La Primavera | Preescolar | | | | Parroquia Sagrado Corazón de Jesús | | Canchas Deportivas del Centro Pastoral de Nuestra Señora de Guadalupe | |
| | | Primaria | | | | | Jardín Vecinal | | |
| 11 | Lomas del Tizate | Preescolar | | | | | Centro de Salud Lomas de La Primavera | Cancha Deportiva | |
| | | Primaria | | | | | | | |
| | | Secundaria | | | | | | | |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.1.2 Tenencia del suelo

Existe el interés de promociones inmobiliarias de desarrollar fracciones que aún se ubican en la porción sur y sur poniente del Distrito en zonas de propiedad privada y social regularizada, cercana a la vialidad principal Prolongación Mariano Otero.

Por otro lado, la existencia de terrenos y predios de propiedad social y ejidal que invadidos o no, aún impulsan el desarrollo y promoción urbana de fracciones y lotificación, utilizando la técnica de subdivisión de predios en donde la parcelación, dimensión de calles y disponibilidad de áreas de cesión y vialidad, se deciden de manera particular y unilateral, alejada de un ordenamiento y normatividad urbana apropiada.

En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se continúa por parte de la instancia municipal responsable COMUR (Comisión Municipal de Regulación) Zapopan, la gestión de regularización de las colonias de procedencia ejidal, comunal y privada, tramitando ante las instancias y programas federales responsables: PROCEDE (Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares) y CORETT (Comisión para la Regulación y la Tenencia de la Tierra) entre otros, lo conducente en las zonas y predios que aún faltan por ser regularizados. Especial énfasis debe darse al tratamiento y solución de las zonas de invasión urbana dentro de los perímetros del Área Natural Protegida Bosque La Primavera, y en la regularización de aquellos predios donde se ubica el equipamiento urbano, Espacios Abiertos Verdes (EV) y superficies de vialidad de carácter público y municipal en las colonias y fraccionamientos, cuyo suelo formó primigeniamente parte de las dotaciones de tierra del Ejido Santa Ana Tepetitlán y de El Colli.

Servidumbres: Las restricciones más importantes no respetadas son las de los dos cauces o cuerpos de agua y escurrimientos que cruzan la zona en dirección norponiente-suroriente, tanto la del Arroyo Grande como la del Teistínque. Y es que a pesar de que ha habido acciones públicas municipales de rescate de las márgenes del cauce en el área distrital en su parte baja, ello no se aprecia en el resto.

2.4.1.3 Zonas de valor patrimonial

Conforme a la información de la instancia responsable a nivel federal INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia), en el Área de Aplicación del Plan se cuenta con un total de 62.78 ha. En el Distrito Urbano el único sitio que cuenta con formalidad en su protección física y es reconocido por habitantes y visitantes es la zona "El Ixtépete", con una superficie de 10.61 ha ubicado en la Colonia Mariano Otero con acceso desde la Av. Prolongación Mariano Otero. Los demás sitios considerados como Polígonos de Protección al Patrimonio Histórico PP-PH son "El Rehilete" con 8.56 ha en la Colonia Miramar y "El Tizate" con una superficie de 43.61 ha en la Colonia Lomas del Tizate, que

deben estar sujetos a una política de protección, mismos que actualmente están en continuo riesgo de invasión, reducción y destrucción, y donde se requiere establecer, gestionar e implementar acciones conducentes para su conservación y rescate.

2.4.1.4 Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

Como parte del territorio distrital las colonias de procedencia ejidal regularizadas o en proceso de regularizar o certificar según el COMUR Zapopan son mediante el programa PROCEDE y artículo 56 de la Ley Agraria: San Rodolfo, Paraísos del Colli, Lomas del Colli, Balcones del Colli (Ejido y comunidades del Colli regularizándose a la fecha 2,730 lotes). Por el proceso de CORETT ⁽⁵⁾ en la zona centro y norte del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se encuentran, Lomas del Colli, Volcán del Colli, La Gloria del Colli (Ejido y comunidades "El Colli III con 25.13 ha, regularizándose 662 lotes), Balcones del Sol, Paraísos del Colli (Ejido y comunidades "El Colli II con 122.93 ha, regularizándose 4,418 lotes) y la porción poniente de Colli Urbano, dentro de éste Distrito (Ejido y comunidades El Colli I con 194.62 ha regularizándose en total, en ese ejido 5,880 lotes). En la parte poniente y norponiente, aquellas pertenecientes al Ejido Santa Ana Tepetitlán; La Noria, La Floresta, 12 de diciembre, El Rehilete, Lomas de La Primavera y Miramar. Al sur: Arenales Tapatíos y Mariano Otero.

2.4.1.5 Límites de barrio

Los límites de barrios y colonias en el Distrito Urbano ZPN-7 generalmente se establecen ya sea, por los bordes o fronteras que instauran los dos cauces naturales y límite del Área Natural Protegida Bosque La Primavera, sobre todo en la fracción abrupta con cambio de nivel que genera la montaña y Volcán del Colli, el nombre o nomenclatura de sus calles que las refiere, y por las vialidades que cruzan la zona, sean estas principales o colectoras y que se convierten en cierto modo en bordes.

En esa condición, por ejemplo, Paraísos del Colli lo definen los viales Prolongación Av. Guadalupe- Volcán Quinceo y Periférico Poniente Manuel Gómez Morín. Balcones del Sol lo limita Prolongación Av. Guadalupe y el cambio de nivel abrupto generado por la montaña –Volcán "El Colli" que define también la orilla de la Zona de Decreto del Bosque La Primavera en ese punto. Miramar por el Vial Regional (VR); Periférico Poniente Manuel Gómez Morín- Av. Las Torres, Volcán Quinceo, margen norte del cauce de Arroyo Grande. Al sur de este cauce se precisa la Colonia Mariano Otero hasta su límite sur con el vial del mismo nombre. Arenales Tapatíos inicia al oriente en el vial Francisco I Madero al norte, y sur se define por la trayectoria y límite de los cauces; Arroyo Grande y

Teistingue, respectivamente, siendo que al poniente su término es solo la calle Cobre, donde se inicia la superficie de la colonia Colinas de La Primavera.

(5) INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable) desde diciembre 2016

En los desarrollos o promociones inmobiliarios formales ubicados principalmente al sur del Distrito Urbano, la longitud de las bardas limítrofes, casetas de ingreso y letreros enunciativos o de venta definen públicamente su ubicación y extensión.

Donde realmente la definición espacial de un contexto vecinal, barrial o de colonia está ausente, es en las amplias zonas ubicadas al poniente que están aún en proceso formativo y edificatorio, en donde no existe equipamiento con apelativo ni la nomenclatura de calles es visible o conocida, y la definición de su demarcación al no estar edificado, el espacio urbano resulta discutible.

Tablas 2.4.1.5

| Colonias | | | |
|----------|------------------------------|---------------|------|
| No. | Nombre | Superficie ha | % |
| 1 | Misión La Floresta | 47.97 | 3.13 |
| 2 | Lomas del Fortín | 8.61 | 0.56 |
| 3 | Coto La Escondida | 1.00 | 0.06 |
| 4 | Nuevo Amanecer | 7.86 | 0.51 |
| 5 | Vaquerito | 1.68 | 0.11 |
| 6 | La Escondida II | 2.87 | 0.19 |
| 7 | Rinconada del Fortín | 1.37 | 0.09 |
| 8 | El Fraccionamiento El Fortín | 32.62 | 2.13 |
| 9 | Monte Verde | 2.06 | 0.13 |
| 10 | Monte Verde II | 2.38 | 0.16 |
| 11 | Bosque Real | 1.08 | 0.07 |
| 12 | Puerta del Bosque | 13.39 | 0.87 |
| 13 | Monte Verde III | 3.78 | 0.25 |
| 14 | Predio -Sin nombre- | 3.57 | 0.23 |
| 15 | Coto Antara | 3.15 | 0.21 |
| 16 | Natura Bosque Residencial | 11.11 | 0.73 |
| 17 | Colonia La Granja | 14.17 | 0.92 |
| 18 | Oyamel | 9.17 | 0.60 |
| 19 | Los Fortines | 2.13 | 0.14 |
| 20 | Condominio Ceibas I | 2.73 | 0.18 |

| | | | |
|----|----------------------------|--------|-------|
| 21 | Luna Bosque | 19.90 | 1.30 |
| 22 | Foret | 15.47 | 1.01 |
| 23 | Arrayanes Hábitat Coto | 3.93 | 0.26 |
| 24 | Arrayanes Hábitat Coto III | 5.57 | 0.36 |
| 25 | Los Cerritos | 3.22 | 0.21 |
| 26 | Villas de La Primavera | 2.13 | 0.14 |
| 27 | Predio -Sin nombre- | 6.25 | 0.41 |
| 28 | Mirador del Bosque | 3.42 | 0.22 |
| 29 | Lomas del Tizate | 53.37 | 3.48 |
| 30 | Valle de San Nicolás | 10.14 | 0.66 |
| 31 | Mariano Otero | 81.00 | 5.29 |
| 32 | El Charco | 3.74 | 0.24 |
| 33 | Miramar | 280.03 | 18.28 |
| 34 | Valle de La Primavera | 9.43 | 0.62 |
| 35 | El Rehilete | 9.69 | 0.63 |
| 36 | Carlos Rivera Aceves | 29.72 | 1.94 |
| 37 | La Noria | 5.33 | 0.35 |
| 38 | Jardines Tapatíos | 5.31 | 0.35 |
| 39 | Colinas de La Primavera | 15.72 | 1.03 |
| 40 | Arenales Tapatíos | 133.15 | 8.69 |
| 41 | Paraísos del Colli | 121.07 | 7.90 |
| 42 | Industrial El Colli | 8.85 | 0.58 |
| 43 | Predio -sin nombre- | 14.56 | 0.95 |
| 44 | La Gloria | 14.90 | 0.97 |
| 45 | Predio Ejido Colli | 21.41 | 1.40 |
| 46 | Lomas del Colli Poniente | 17.10 | 1.12 |
| 47 | Volcán del Colli | 8.14 | 0.53 |
| 48 | Predio -sin nombre- | 8.22 | 0.54 |
| 49 | Unitec | 6.46 | 0.42 |
| 50 | Ciudad Judicial | 4.15 | 0.27 |
| 51 | Ciudad Judicial Federal | 4.68 | 0.31 |
| 52 | Parque Industrial Vallarta | 10.34 | 0.67 |
| 53 | Balcones del Sol | 23.32 | 1.52 |
| 54 | Brisas de La Primavera | 3.98 | 0.26 |
| 55 | La Floresta | 13.77 | 0.90 |
| 56 | Lomas de La Primavera | 110.33 | 7.20 |
| 57 | La Noria de La Calera | 6.69 | 0.44 |
| 58 | Predio -Sin nombre- | 70.38 | 4.59 |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|
| 59 | Predio -Sin nombre- | 72.87 | 4.76 |
| 60 | San Nicolás de La Primavera | 5.63 | 0.37 |
| 61 | La Loma Alta | 2.55 | 0.17 |
| 62 | Predio -Sin nombre- | 112.03 | 7.31 |
| 63 | Obsidiana | 1.23 | 0.08 |
| Total Superficie de Colonias | | 1,531.87 | 100.00 |
| Total Superficie Distrito 07 | | 1,531.91 | |

| Porción Poniente entre Arroyo Teistínque Límite con Decreto Bosque Primavera y Prolongación Mariano Otero | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | Colonia | Superficie ha |
| 1 | Misión La Floresta | 47.97 |
| 2 | Fraccionamiento El Fortín | 32.62 |
| 3 | Luna Bosque | 19.90 |
| 4 | Foret | 15.47 |
| 5 | Colonia La Granja | 14.17 |
| 6 | Puerta del Bosque | 13.39 |
| 7 | Natura Bosque Residencial | 11.11 |
| 8 | Valle de San Nicolás | 10.14 |
| 9 | Oyamel | 9.17 |
| 10 | Lomas del Fortín | 8.61 |
| 11 | Nuevo Amanecer | 7.86 |
| 12 | Arrayanes Hábitat Coto III | 5.57 |
| 13 | Arrayanes Hábitat Coto | 3.93 |
| 14 | Monte Verde III | 3.78 |
| 15 | Predio sin nombre | 3.57 |
| 16 | Coto Antara | 3.15 |
| 17 | La Escondida II | 2.87 |
| 18 | Monte Verde II | 2.38 |
| 19 | Villas de La Primavera | 2.13 |
| 20 | Los Fortines | 2.13 |

| | | |
|----|----------------------|---------------|
| 21 | Monte Verde | 2.06 |
| 22 | Vaquerito | 1.68 |
| 23 | Rinconada del Fortín | 1.37 |
| 24 | Bosque Real | 1.08 |
| 25 | Coto La Escondida | 1.00 |
| 26 | Predio -sin nombre- | 112.03 |
| | Total | 339.14 |

| Porción entre Arroyos Teistínque y Arroyo Grande | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Colonia | Superficie ha |
| 1 | Arenales Tapatíos | 133.15 |
| 2 | Lomas de La Primavera | 110.33 |
| 3 | Mariano Otero | 81.00 |
| 4 | Lomas del Tizate | 53.37 |
| 5 | Carlos Rivera Aceves | 29.72 |
| 6 | Colinas de La Primavera | 15.72 |
| 7 | Predio -sin nombre- | 6.25 |
| 8 | San Nicolás de La Primavera | 5.63 |
| 9 | La Noria | 5.33 |
| 10 | Jardines Tapatíos | 5.31 |
| 11 | Brisas de La Primavera | 3.98 |
| 12 | Mirador del Bosque | 3.42 |
| 13 | Los Cerritos | 3.22 |
| 14 | La Loma Alta | 2.55 |
| 15 | Obsidiana | 1.23 |
| | Total | 460.21 |

| Porción Poniente entre Arroyo Teistingue Límite con Decreto Bosque Primavera y Prolongación Mariano Otero | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | Colonia | Superficie ha |
| 1 | Miramar | 280.03 |
| 2 | Paraísos del Colli | 121.07 |
| 3 | Predio -Sin nombre- | 72.87 |
| 4 | Predio - Sin nombre- | 70.38 |
| 5 | Balcones del Sol | 23.32 |
| 6 | Predio Ejido Colli | 21.41 |
| 7 | Lomas del Colli Poniente | 17.10 |
| 8 | La Gloria | 14.90 |
| 9 | Predio - Sin nombre- | 14.56 |
| 10 | La Floresta | 13.77 |
| 11 | Parque Industrial Vallarta | 10.34 |
| 12 | El Rehilete | 9.69 |
| 13 | Valle de La Primavera | 9.43 |
| 14 | Industrial El Colli | 8.85 |
| 15 | Predio - Sin nombre- | 8.22 |
| 16 | Volcán del Colli | 8.14 |
| 17 | La Noria de la Calera | 6.69 |
| 18 | UNITEC | 6.46 |
| 19 | Ciudad Judicial Federal | 4.68 |
| 20 | Ciudad Judicial | 4.15 |
| 21 | El Charco | 3.74 |
| | Total | 729.8 |

2.4.2 Uso actual del suelo

En el Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli” de las 1,531.9068 ha. El área urbanizada del Territorio Distrital es 70.6% (1,081.7 ha), siendo de ella 46.8% superficie lotificada y 23.8 % superficie de la estructura vial, calles y avenidas. Resta 29.4% que lo constituyen terrenos agrícolas, granjas y huertos y baldíos urbanos.

El análisis del uso del suelo en cuanto a su superficie en el territorio, ejemplifica un predominio fundamental del uso habitacional en sus distintas modalidades con 449.68 ha (38.5%). El uso mixto de vivienda, ya sea con comercio o servicios de distinta intensidad,

ocupa 27.547 ha (2.36%). El área dedicada a servicios en su distinta jerarquía e intensidad es relevante al ocupar 7.63%, (89.16 ha), del área lotificada total. La comercial 3.15% e industrial 1% con 12.318 ha.

Por otro lado se registra la existencia del equipamiento institucional en sus diferentes géneros y niveles en 42.83 ha (3.67%) y de Espacios Abiertos Verdes y Recreativos (EV) en 55.888 ha (4.78%) con una relación de 4.45 m²/ habitante, considerando una población al 2015 de 125, 555 habitantes. En cuanto al análisis de subdivisión o parcelamiento en lotes por tipo de uso del suelo, el total de predios en el Distrito Urbano es de 36,947 lotes. De ellos 80% son para vivienda. Para uso mixto está consignado 4%. Existe un porcentaje similar del 2% de predios destinados tanto al comercio como para servicios. La existencia de predios baldíos, destinados a uso agrícola, granjas y huertos aún se tiene 10.33%. El restante 1.67% lo ocupan aquellos reservados a equipamiento institucional Espacios Verdes Abiertos (EV) e infraestructura.

Tabla 2.4.2

| Uso actual del suelo | % | Predios | Superficie ha | % |
|-----------------------------------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| Habitacional | 80.03 | 29,572 | 449.63 | 38.5 |
| Baldío | 10.27 | 3,793 | 280.44 | 24.01 |
| Comercio | 2.02 | 747 | 36.89 | 3.15 |
| Servicios | 2.21 | 816 | 84.61 | 7.24 |
| Mixtos | 3.99 | 1,476 | 27.52 | 2.35 |
| Industria | 0.24 | 89 | 14.1 | 1.2 |
| Espacios verdes, abiertos y recreativos | 0.82 | 303 | 60.45 | 5.19 |
| Equipamiento Institucional | 0.29 | 108 | 46.32 | 4 |
| Área silvestre | 0.02 | 6 | 130.27 | 11.15 |
| Establos y zahúrdas | 0.00 | 1 | 3.12 | 0.27 |
| Turístico hotelero | 0.00 | 1 | 0.8 | 0.07 |
| Infraestructura | 0.05 | 20 | 2.46 | 0.21 |
| Agropecuario | 0.01 | 4 | 18.02 | 1.55 |
| Granjas y huertos | 0.04 | 13 | 13.01 | 1.11 |
| Total | 100 | 36,949 | 1,167.64 | 100 |

2.4.2.1 Aprovechamiento de recursos naturales

2.4.2.1.1 Explotación forestal

No existe actualmente dicha actividad dentro del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli".

2.4.2.1.2 Piscícola

No existe esa actividad en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"

2.4.2.1.3 Ex Minero metalúrgica

No existe esa actividad dentro del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli"

2.4.2.1.4 Actividades extractivas (bancos de materiales)

No existe actualmente dicha actividad de forma formal dentro del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli."

2.4.2.2 Actividades agropecuarias

Como parte del proceso paulatino de acreción y expansión urbana, los usos agropecuarios primigenios de los valles del rancho "El Colli", y de posterior propiedad social o ejidal cercanos a la zona del Decreto de Protección del Bosque de La Primavera y laderas, redujeron sustancialmente las actividades agropecuarias en Ejido El Colli y Ejido Santa Ana Tepetitlán. Sin embargo, existen de forma dispersa un total de 18.02 ha de áreas de cultivo que se pueden mencionar significativas por su superficie. 46% del total en la zona poniente del área distrital que colinda con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera, al oriente con el desarrollo urbano Natura Bosque Residencial, el coto Antara y con predios baldíos. También aquella porción que colinda con la Colonia La Granja vecina a la anterior con una extensión que representa 11.5% y otra más en la misma zona con 14%, sumando en total en esa zona del Territorio Distrital 12.9 ha. Existe además, vecina a la Colonia Arenales Tapatíos en la calle Paseo de La Primavera y Francisco I Madero otra porción aún con uso agrícola con una superficie de 5.12 ha que significa 28.5% del total. Con actividades silvestres, terrenos no cultivados desde hace tiempo, con una superficie de 130.26 ha. De ella 36% son 46.8 ha que se ubican en la porción norte del Distrito Urbano en predios cercanos a la Ciudad Judicial, al sur de la Universidad del Valle de México (UVM) y Periférico Poniente Manuel Gómez Morín. Resta 54% en la porción poniente del Distrito limítrofe con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera, Colonia La Noria, el de La Calera y Lomas de La Primavera, Hábitat Coto III y Lomas del Tizate.

2.4.2.2.1 Agropecuario extensivo

No se presenta esta actividad en el territorio del Distrito ZPN-7 "El Colli".

2.4.2.2.2 Establos y zahúrdas

Como parte del análisis del uso del suelo en el territorio distrital se ubica un predio de 3.12 ha con actividad de establo o zahúrda ubicado en predio cercano a Ciudad Judicial, al sur de la Universidad del Valle de México y Periférico Poniente Manuel Gómez Morín.

2.4.2.2.3 Granjas

No se registran como tales, de forma intensiva ni puntual a escala relevante en el uso del suelo del Distrito Urbano.

2.4.2.2.4 Huertos

No se registran formalmente predios con tal uso de forma intensiva ni puntual a escala relevante en Distrito Urbano.

2.4.2.3 Alojamiento temporal (turístico)

No existe como tal, solo se registra el alojamiento temporal del lugar llamado Hacienda Motel, al norte del Distrito Urbano sobre Periférico Poniente Manuel Gómez Morín con una superficie de 0.79 ha.

2.4.2.4 Habitacional

El uso habitacional en el territorio del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", se da en una superficie de 449.63 ha y en 29,572 predios que representan en conjunto 41.57% del área urbanizada (1,081.7 ha). Del total de predios, es la vivienda de alta densidad H4, en sus acepciones unifamiliar y horizontal la de mayor proporción, representando en número 61.56% del total. De ellas, 18,204 viviendas; la vivienda de alta densidad horizontal H4-H representa 35% y la segunda o unifamiliar H4-U (65%). Esta modalidad de vivienda se desplanta mayoritariamente en 68.15% del área utilizada para vivienda en el territorio. Continúa en importancia la de densidad media H3 con 10,085 predios (34.10%) en donde la unifamiliar H3 U representa 91% y la de tipo horizontal H3-H actualmente solo 9%. En conjunto esta modalidad de vivienda ocupa territorialmente 28.2% de la superficie destinada a la vivienda. La vivienda de baja densidad H2 cuenta con 1,025 predios (3.47% del total), donde la modalidad H2-H es 12% y el de tipo unifamiliar ocupa mayoritariamente 88% este tipo de vivienda se desplanta solo en 2.25% de la superficie utilizada para vivienda. Finalmente, la vivienda de densidad mínima H1 cuenta con 258 predios (0.87%) y en ella 61% es de tipo H1-H y 39% del tipo unifamiliar H1-U.

Tabla 2.4.2.4

| Intensidad | % | Predios | Tipo | % | Predios | Superficie ha | % |
|------------|------|---------|------------------------------------------|----|---------|---------------|------|
| H1 | 0.87 | 258 | Vivienda plurifamiliar horizontal (H1-H) | 61 | 158 | 1.98 | 0.44 |
| | | | Vivienda unifamiliar (H1-U) | 39 | 100 | 4.24 | 0.94 |
| H2 | 3.47 | 1,025 | Vivienda plurifamiliar horizontal (H2-H) | 12 | 126 | 1.31 | 0.29 |
| | | | Vivienda unifamiliar (H2-U) | 88 | 899 | 8.82 | 1.97 |

| | | | | | | | |
|--------------|-------|--------|------------------------------------------|----|------------------|---------------|------------|
| H3 | 34.10 | 10,085 | Vivienda plurifamiliar horizontal (H3-H) | 9 | 878 | 10.69 | 2.38 |
| | | | Vivienda unifamiliar (H3-U) | 91 | 9,207 | 116.18 | 25.83 |
| H4 | 61.56 | 18,204 | Vivienda plurifamiliar horizontal (H4-H) | 35 | 6,386.00 | 110.00 | 24.46 |
| | | | Vivienda unifamiliar (H4-U) | 65 | 11,818.00 | 196.41 | 43.69 |
| Total | | | | | 29,572.00 | 449.63 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.5 Comercial y de servicios

Respecto al uso comercial en la zona, el análisis del uso del suelo en el territorio del Distrito ZPN-7 "El Colli" señala que existen 36.88 ha en 747 predios. De éstos, los de nivel Vecinal (CV) en sus distintas intensidades son: 260 locales (34.81%), que en superficie representan 16.5% lo que indica que en general son locales con superficie individual menor. Los de nivel Barrial (CB) en proporción son mayoritarios con 400 locales (53.55%) en una superficie significativa de 62% del total. Continúa el Comercio Distrital (CD) con 83 predios (11.11%) en una superficie de 20.5%, y por último los de nivel Central (CC) y Regional (CR) con 4 locales 0.54% desplantados en una superficie que representa 1% del total.

Tabla 2.4.2.5 (a)

| Intensidad | % | Predios | Tipo | Predios | Superficie ha | % |
|--------------|-------|---------|------|------------|---------------|------------|
| CV | 34.81 | 260 | CV1 | 18 | 0.46 | 1.25 |
| | | | CV2 | 110 | 3.96 | 10.74 |
| | | | CV3 | 83 | 1.23 | 3.35 |
| | | | CV4 | 49 | 0.36 | 0.98 |
| CB | 53.55 | 400 | CB1 | 6 | 0.47 | 1.28 |
| | | | CB2 | 255 | 20.44 | 55.39 |
| | | | CB3 | 47 | 0.89 | 2.41 |
| | | | CB4 | 92 | 1.31 | 3.55 |
| CD | 11.11 | 83 | CD1 | 13 | 4.02 | 10.91 |
| | | | CD2 | 13 | 1.02 | 2.77 |
| | | | CD3 | 29 | 1.64 | 4.45 |
| | | | CD4 | 28 | 0.75 | 2.02 |
| CC | 0.54 | 4 | CC3 | 1 | 0.09 | 0.25 |
| | | | CC4 | 2 | 0.05 | 0.14 |
| CR | | | 1 | 0.19 | 0.51 | |
| Total | | | | 747 | 36.88 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

-Servicios

El uso del suelo del Distrito ZPN-7 "El Colli" para servicios en la zona, señala que existen 84.59 ha que representa 8.24% del total del área urbanizada en 816 predios.

De estos, los de nivel de Servicio Barrial (SB) en sus distintas intensidades son mayoritarios con 461 locales (56.5%), que en superficie representan solo 32%. Los de nivel de Servicio Distrital (SD) con 343 locales (42%) en una superficie significativa 63% del total, y por último, los de nivel de Servicio Central (SC) y de Servicio Regional (SR) con 12 locales 1.47% desplantados en una superficie que representa 5% del total.

Tabla 2.4.2.5 (b)

| Intensidad | % | Predios | Tipo | Predios | Superficie ha | % |
|--------------|------|---------|------|------------|---------------|------------|
| SB | 56.5 | 461 | SB1 | 234 | 21.04 | 24.9 |
| | | | SB2 | 48 | 2.65 | 3.13 |
| | | | SB3 | 6 | 0.15 | 0.18 |
| | | | SB4 | 173 | 4.40 | 5.19 |
| SD | 42.0 | 343 | SD1 | 110 | 45.60 | 53.9 |
| | | | SD2 | 12 | 0.64 | 0.77 |
| | | | SD3 | 50 | 2.63 | 3.1 |
| | | | SD4 | 171 | 4.04 | 4.78 |
| SC | 1.47 | 12 | SC1 | 3 | 0.06 | 0.07 |
| | | | SC2 | 1 | 0.02 | 0.02 |
| | | | SC3 | 1 | 0.01 | 0.01 |
| | | | SC4 | 1 | 0.02 | 0.02 |
| SR | | | SR | 6 | 3.33 | 3.93 |
| Total | | | | 816 | 84.59 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.6 Mixto

Los usos del suelo mixtos en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" tienen una extensión superficial de 27.51 ha y está distribuido en 1,476 predios. De ellos los de tipo Mixto Barrial (MB) en sus distintas intensidades son 1,357 predios, constituyen prioritariamente 91.94% del uso mixto, utilizando 88% de la superficie de ésta área. Los de tipo Mixto Distrital (MD) solo son 94 locales 6.37% ocupando 10% de la superficie y los de tipo Mixto Central (MC) y Mixto Regional (MR) con 25 predios representan en conjunto 1.69% desplantados en 2% del suelo de uso mixto.

Tabla 2.4.2.6

| Intensidad | % | Pedios | Tipo | Pedios | Superficie ha | % |
|--------------|-------|--------|------|--------------|---------------|------------|
| MB | 91.94 | 1,357 | MB1 | 37 | 2.47 | 9.00 |
| | | | MB2 | 292 | 6.39 | 23.23 |
| | | | MB3 | 495 | 8.08 | 29.40 |
| | | | MB4 | 533 | 7.35 | 26.70 |
| MD | 6.37 | 94 | MD1 | 10 | 1.05 | 3.81 |
| | | | MD2 | 9 | 0.19 | 0.68 |
| | | | MD3 | 18 | 0.51 | 1.79 |
| | | | MD4 | 57 | 1.03 | 3.79 |
| MC | 1.69 | 25 | MC2 | 5 | 0.13 | 0.46 |
| | | | MC3 | 10 | 0.18 | 0.66 |
| | | | MC4 | 9 | 0.11 | 0.40 |
| MR | | | MR | 1 | 0.02 | 0.08 |
| Total | | | | 1,476 | 27.51 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.7 Servicios a industria y comercio

El Reglamento Estatal de Zonificación (REZ) señala como servicios a industria y comercio, los almacenes, distribución de combustibles y derivados del petróleo, almacenes de madera, bodegas de granos y distribuidor de productos agropecuarios. Dichos usos se ubican particularmente en el límite oriente del Distrito Urbano ZPN-7; Vialidad Regional (VR) Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, al sur de forma escasa aún en Prolongación Mariano Otero, así como en Av. Prolongación Guadalupe y Av. Las Torres.

2.4.2.8 Industria y manufactura

El uso industrial en el Distrito Urbano se da en 14.09 ha y 89 predios. Según las especificaciones y características señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ), el mayor porcentaje 47.19% de 42 predios se tienen abocados prioritariamente a actividades vinculadas con la Industria ligera (I1). Con un número menor, los de Industria de impacto medio (I2), de los cuales existen 5 predios equivalente a 5.62% y 7 predios que suman 7.87% para la Industria pesada y riesgo alto (I3). En cuanto a manufacturas menores MFM 31 predios, representando 34.83% del total. En el Territorio Distrital se registran 4 parques Industriales (IJ) de distintas dimensiones con una superficie total de 7.24 ha lo que significa 51.34% del área. En cuanto a la ocupación del territorio, es la Industria de alto impacto (I3) la de mayor extensión superficial con 15.14% del área total consignada a este uso, seguida por la Industria de bajo impacto o ligera (I1), con 22.94%

y la de tipo medio (I2) con 4.53%. Evidentemente las manufacturas menores aunque son numerosas, ocupan solo 6.05% del área industrial del Distrito.

Tabla 2.4.2.8

| Intensidad | % | Pedios | Superficie ha | % |
|------------|------------|-----------|---------------|------------|
| MFM | 34.83 | 31 | 0.85 | 6.05 |
| I1 | 47.19 | 42 | 3.23 | 22.94 |
| I2 | 5.62 | 5 | 0.64 | 4.53 |
| I3 | 7.87 | 7 | 2.13 | 15.14 |
| IJ | 4.49 | 4 | 7.24 | 51.34 |
| | 100 | 89 | 14.09 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.9 Zonas de connotaciones especiales

En la porción norte y norponiente del Distrito, promontorios montañosos correspondientes a la zona del Cerro –Volcán del Colli y macizo arbolado del Bosque de La Primavera, en donde puede señalarse la presencia aún de amplias zonas con vegetación endémica principalmente compuesta por robles y encinos, en las que existe presión de cambio de uso del suelo y son víctimas anualmente de incendios forestales que de forma fortuita y/o intencionada se presentan cada temporada de estiaje. Los dos cuerpos de agua, Arroyo Teistínque y Arroyo Grande en toda su longitud en el Área de Aplicación del Plan, que descienden de la Zona de Decreto del Bosque de La Primavera y junto con el Arroyo Garabato y posteriormente el Arroyo Seco y otros afluentes, forman parte de la microcuenca a desembocar en la presa Las Pintitas dentro de la Cuenca de El Ahogado.

2.4.2.10 Equipamiento urbano

El equipamiento urbano se tiene en 108 predios con una superficie total de 46.32 ha. El Distrito Urbano cuenta principalmente con Equipamiento de Nivel Vecinal (EI-V) en número de 45 predios, 41.67% del total desplantado en una superficie que representa 17.47%. El Equipamiento de Nivel Barrial (EI-B) en 43 predios con porcentaje de superficie similar al vecinal 19.41%. El Equipamiento de Nivel Distrital (EI-D) solo con 12 predios representan 11.11% y superficie menor de solo 7.14 ha que da un 15.43%. El de Nivel Central (EI-C) con 8 predios, 7.41% de los predios, pero con la mayor dotación de superficie 22.09 ha con un porcentaje mayoritario 47.69% del total destinada a equipamiento.

Tabla 2.4.2.10

| Intensidad | % | Predios | Superficie ha | % |
|------------|------------|------------|---------------|------------|
| EI-V | 41.67 | 45 | 8.09 | 17.47 |
| EI-B | 39.81 | 43 | 9 | 19.41 |
| EI-D | 11.11 | 12 | 7.14 | 15.43 |
| EI-C | 7.41 | 8 | 22.09 | 47.69 |
| | 100 | 108 | 46.32 | 100 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.1 Educación y cultura

En el Distrito Urbano ZPN-7 el género educativo en el nivel básico Preescolar reporta 45 centros educativos de los cuales, 31 son de carácter público y 14 privados, con una población total atendida de 5,174 alumnos por 192 docentes en 212 aulas.

Los centros educativos de este nivel se ubican principalmente en Arenales Tapatíos, Balcones del Sol, Colinas de La Primavera, La Floresta, El Fortín, Gloria del Colli, Lomas de La Primavera, Mariano Otero, Miramar, Paraísos del Colli, San Nicolás de La Primavera y Valle de San Nicolás.

Tabla 2.4.2.10.1 (a)

| Número | Centro educativo | Clave | Turno | Colonia | Calle | Personal | Docentes | Alumnos | Aulas | Sector |
|--------|-------------------------------|------------|-------|---------------------|-----------------|----------|----------|---------|-------|--------|
| 1 | Cendi 7 Manuel Cervantes Imaz | 14DDI0010U | M | Miramar | Puerto Chamela | 3 | 3 | 76 | 9 | Púb. |
| 2 | Huitzilihuitl | 14DJN0329L | M | Miramar | Puerto Altamira | 10 | 6 | 204 | 6 | Púb. |
| 3 | Huitzilihuitl | 14DJN1068X | V | Miramar | Puerto Altamira | 8 | 6 | 210 | 6 | Púb. |
| 4 | Tlamachtilli | 14DJN1310U | M | La Floresta | Rosal | 7 | 5 | 156 | 5 | Púb. |
| 5 | Pablo Montesinos | 14DJN1318M | M | La Gloria del Colli | San Gregorio | 4 | 2 | 78 | 4 | Púb. |
| 6 | Tomás Escobedo Barba | 14DJN1330H | M | Arenales Tapatíos | Cromita | 9 | 5 | 178 | 5 | Púb. |
| 7 | Tomás Escobedo Barba | 14DJN1351U | V | Arenales Tapatíos | Cromita | 7 | 5 | 146 | 5 | Púb. |
| 8 | Margarita Medina Zermeño | 14DJN1658K | M | Paraísos del Colli | Abedul | 9 | 6 | 175 | 6 | Púb. |
| 9 | Margarita Medina Zermeño | 14DJN1922T | V | Paraísos del Colli | Abedul | 7 | 5 | 104 | 6 | Púb. |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|------------|------|-----------------------------|--------------------|----|---|-----|---|-------|
| 10 | Citlaltzintli | 14DJN1787E | M | Mariano Otero | Lázaro Cárdenas | 9 | 6 | 188 | 6 | Púb. |
| 11 | Citlaltzintli | 14DJN0037X | V | Mariano Otero | Lázaro Cárdenas | 9 | 6 | 141 | 6 | Púb. |
| 12 | Gregoria Ramirez de Orozco | 14DJN1788D | CONT | Miramar | Puerto Batabampo | 13 | 6 | 175 | 6 | Púb. |
| 13 | Aurora Sánchez Gutiérrez Robelo | 14DJN1869O | M | Valle de San Nicolás | Guadalupe | 9 | 6 | 165 | 6 | Púb. |
| 14 | Tenamaztli | 14DJN1879V | M | Colinas de La Primavera | Cascada | 11 | 7 | 239 | 7 | Púb. |
| 15 | Tenamaztli | 14DJN1909Z | V | Colinas de La Primavera | Cascada | 9 | 7 | 226 | 7 | Púb. |
| 16 | Lomas de La Primavera | 14DJN1989A | M | Lomas de La Primavera | Tepatitlán 2909 | 9 | 6 | 196 | 6 | Púb. |
| 17 | Manuel López Cotilla | 14DJN1991P | M | Arenales Tapatíos | Radio | 10 | 6 | 210 | 6 | Púb. |
| 18 | Manuel Martínez Valadez | 14DJN2046S | V | Miramar | Puerto Ajiabampo | 2 | 1 | 26 | 6 | Púb. |
| 19 | Enrique González Martínez | 14DJN2047R | V | Lomas De La Primavera | Tepatitlán 2909 | 8 | 5 | 146 | 6 | Púb. |
| 20 | Juan José Arreola | 14DJN2048Q | V | Arenales Tapatíos | Radio | 10 | 6 | 200 | 6 | Púb. |
| 21 | Cofre de Palabras | 14DJN2076M | M | Miramar | Puerto Matamoros | 8 | 5 | 149 | 6 | Púb. |
| 22 | José Clemente Orozco | 14DJN2167D | M | San Nicolás de La Primavera | Geranio | 9 | 6 | 195 | 6 | Púb. |
| 23 | Luis Farah Mata | 14DJN2185T | V | La Floresta | Rosal | 4 | 3 | 89 | 3 | Púb. |
| 24 | María C. Bancalari Bassauri | 14DJN2186S | V | Miramar | Puerto Matamoros | 5 | 3 | 63 | 6 | Púb. |
| 25 | Miramar | 14EJN0234X | M | Miramar | Puerto Ajiabampo | 14 | 6 | 148 | 6 | Púb. |
| 26 | María Dolores Hajar Medina | 14EJN0299G | M | Paraísos del Colli | Chabacano | 16 | 7 | 195 | 7 | Púb. |
| 27 | Guillermo Chávez Vega | 14EJN0970V | M | Balcones del Sol | Galeana | 12 | 5 | 130 | 5 | Púb. |
| 28 | Guillermo Chávez Vega | 14EJN1024Z | V | Balcones del Sol | Galeana | 11 | 4 | 106 | 5 | Púb. |
| 29 | Concepción Trejo Contreras | 14EJN0991H | V | Miramar | Puerto Ajiabampo | 4 | 4 | 127 | 6 | Púb. |
| 30 | USAER ZAPOPAN 20 | 14FUA0121V | M | Miramar | Valle de Atemajac | 17 | 8 | 196 | 0 | Púb. |
| 31 | CAIC MIRAMAR | 14OJN1040X | TD | Miramar | Puerto Tampico | 7 | 3 | 47 | 3 | Púb. |
| 32 | Juan de Dios Peza | 14PJN0131G | M | Arenales Tapatíos | Oro | 3 | 2 | 26 | 3 | Priv. |
| 33 | Colegio Naciones Unidas | 14PJN0134D | M | Paraísos del Colli | Jacaranda | 5 | 2 | 12 | 3 | Priv. |
| 34 | Cruz de Lorena | 14PJN0325U | M | Mariano Otero | Granito | 7 | 2 | 16 | 2 | Priv. |
| 35 | Amado Nervo | 14PJN0604E | M | Fraccionamiento El Fortín | Juan de la Barrera | 3 | 2 | 17 | 3 | Priv. |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------------------------------|------------|---|---------------------------|-------------------------|----|---|-----|----|-------|
| 36 | Centro Educativo para Niños de Escasos Recursos | 14PJN0695M | M | Paraísos del Colli | El Colli | 5 | 2 | 22 | 2 | Priv. |
| 37 | Montessori Ixtépete | 14PJN1254X | M | Arenales Tapatíos | Guadalupe | 6 | 3 | 53 | 3 | Priv. |
| 38 | José Vasconcelos | 14PJN1359R | M | Mariano Otero | Turquesa | 3 | 2 | 16 | 2 | Priv. |
| 39 | Centro de Desarrollo Infantil Gandhi | 14PJN1373K | M | Arenales Tapatíos | Hulla | 6 | 2 | 20 | 2 | Priv. |
| 40 | Juan Escutia | 14PJN1381T | M | Arenales Tapatíos | Mica | 3 | 2 | 44 | 2 | Priv. |
| 41 | Colegio Monte Albán | 14PJN1694U | M | Miramar | Puerto Guaymas | 8 | 2 | 30 | 3 | Priv. |
| 42 | Itztli | 14PJN1759N | M | Mariano Otero | Perla | 3 | 2 | 40 | 4 | Priv. |
| 43 | Zapopan | 14PJN1924W | M | Miramar | Puerto Chamela | 7 | 3 | 50 | 3 | Priv. |
| 44 | Mi Primer Paso | 14PJN1950U | M | Miramar | Puerto Tampico | 15 | 4 | 111 | 11 | Priv. |
| 45 | Biizu Huiini | 14PJN1961Z | M | Fraccionamiento El Fortín | Francisco Montes de Oca | 6 | 3 | 33 | 3 | Priv. |

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

En el nivel de educación básica Primaria, se cuenta con 36 centros escolares de los cuales, 29 son de carácter público y 7 privados con una población total de 13,680 alumnos atendidos por 383 docentes en 397 aulas. Estos centros educativos se ubican de forma similar en las colonias descritas en el nivel preescolar a excepción de La Floresta, El Fortín, Gloria del Colli y San Nicolás de La Primavera, que no cuentan con planteles de este nivel y conmutan a colonias vecinas como Arenales Tapatíos, Paraísos del Colli y Miramar, para recibir dicha instrucción. Existe en la lista de colonias uno adicional del sector privado en Puerta del Bosque.

Tabla 2.4.2.10.1 (b)

| Número | Centro educativo | Clave | Turno | Colonia | Calle | Personal | Docentes | Alumnos | Aulas | Sector |
|--------|-------------------------------|------------|-------|-------------------------|-------------------------|----------|----------|---------|-------|--------|
| 1 | Francisco I. Madero | 14DPR0086W | V | Arenales Tapatíos | Guadalupe | 13 | 9 | 342 | 9 | Púb. |
| 2 | Lázaro Cárdenas del Río | 14DPR0087V | M | Arenales Tapatíos | Guadalupe | 13 | 9 | 357 | 9 | Púb. |
| 3 | José Clemente Orozco | 14DPR2246G | V | Arenales Tapatíos | Cromita | 20 | 15 | 551 | 15 | Púb. |
| 4 | Luis Donaldo Colosio Murrieta | 14DPR4104W | M | Arenales Tapatíos | Cromita | 20 | 15 | 596 | 15 | Púb. |
| 5 | José Antonio Escobedo | 14EPR1436Q | M | Balcones del Sol | Gredilla | 16 | 12 | 452 | 12 | Púb. |
| 6 | Gabriela Mistral | 14EPR1489V | V | Balcones del Sol | Gredilla | 16 | 12 | 410 | 13 | Púb. |
| 7 | 28 de noviembre de 1911 | 14DPR4008T | M | Colinas de La Primavera | Cascada | 17 | 13 | 530 | 13 | Púb. |
| 8 | Enrique González Martínez | 14DPR4032T | V | Colinas de La Primavera | Cascada | 17 | 13 | 500 | 13 | Púb. |
| 9 | Efraín González Luna | 14DPR0013D | V | Lomas de La Primavera | Azaleas 1002 | 15 | 12 | 477 | 13 | Púb. |
| 10 | Manuel Gómez Morín | 14DPR0357Y | M | Lomas de La Primavera | Jardines Tapatíos | 20 | 17 | 639 | 17 | Púb. |
| 11 | Efraín González Luna | 14DPR4056C | M | Lomas de La Primavera | Azaleas 1002 | 16 | 12 | 503 | 12 | Púb. |
| 12 | Niños Héroes | 14DPR3926T | V | Lomas de La Primavera | Jardines Tapatíos | 18 | 15 | 568 | 18 | Púb. |
| 13 | Lázaro Cárdenas del Río | 14DPR0127F | M | Lomas del Colli | Circuito Ángel Romero | 9 | 6 | 221 | 6 | Púb. |
| 14 | Ricardo Flores Magón | 14DPR0084Y | V | Mariano Otero | Pizarra | 17 | 12 | 409 | 12 | Púb. |
| 15 | José Vasconcelos | 14DPR0085X | M | Mariano Otero | Pizarra | 17 | 13 | 476 | 13 | Púb. |
| 16 | Paulo Freire | 14DPR0120M | M | Mariano Otero | Belisario Domínguez | 8 | 6 | 223 | 6 | Púb. |
| 17 | 24 de octubre | 14DPR3960Z | V | Mariano Otero | Belisario Domínguez | 9 | 6 | 216 | 6 | Púb. |
| 18 | Vicente Guerrero | 14DPR3312W | M | Miramar | Puerto Tuxpan | 16 | 12 | 474 | 12 | Púb. |
| 19 | Sor Juana Inés de la Cruz | 14DPR3653T | V | Miramar | Puerto Tuxpan | 14 | 12 | 472 | 12 | Púb. |
| 20 | Ricardo Flores Magón | 14EPR1455E | M | Miramar | Puerto Todos los Santos | 23 | 15 | 556 | 15 | Púb. |
| 21 | Ricardo Flores Magón | 14EPR1459A | V | Miramar | Puerto Todos los Santos | 17 | 13 | 423 | 15 | Púb. |
| 22 | Francisco Villa | 14EPR1533S | M | Miramar | Vina del mar | 19 | 14 | 584 | 14 | Púb. |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------------------------------|------------|---|----------------------|----------------|----|----|-----|----|-------|
| 23 | Juan Rulfo | 14EPR1546W | V | Miramar | Viña del mar | 19 | 14 | 554 | 14 | Púb. |
| 24 | Rita Pérez de Moreno | 14DPR0067H | M | Paraísos del Colli | Casuarina | 13 | 8 | 312 | 8 | Púb. |
| 25 | Rosario Castellanos | 14DPR0071U | V | Paraísos del Colli | Casuarina | 15 | 8 | 280 | 8 | Púb. |
| 26 | Juan Escutia | 14EPR0783R | M | Paraísos del Colli | Arrayán | 17 | 12 | 476 | 14 | Púb. |
| 27 | Agustín Yáñez | 14EPR0795W | V | Paraísos del Colli | Arrayán | 18 | 13 | 442 | 13 | Púb. |
| 28 | José María Arreola | 14EPR1221Q | M | Valle de San Nicolás | Guadalupe | 15 | 12 | 470 | 12 | Púb. |
| 29 | Manuel de Jesús Clouthier del Rincón | 14EPR1250L | V | Valle de San Nicolás | Guadalupe | 15 | 12 | 459 | 12 | Púb. |
| 30 | Juan Escutia | 14PPR0368I | M | Arenales Tapatíos | Mica | 7 | 6 | 85 | 6 | Priv. |
| 31 | Cruz de Lorena | 14PPR0168K | M | Mariano Otero | Granito | 10 | 5 | 84 | 5 | Priv. |
| 32 | Bernadette de Lourdes | 14PPR1535W | M | Miramar | Puerto Guaymas | 11 | 6 | 106 | 6 | Priv. |
| 33 | Colegio Monte Albán | 14PPR0165N | M | Miramar | Puerto Guaymas | 13 | 6 | 89 | 6 | Priv. |
| 34 | Centro educativo para Niños de Escasos Recursos | 14PPR0063Q | M | Paraísos del Colli | El Colli | 10 | 6 | 77 | 11 | Priv. |
| 35 | Colegio Naciones Unidas | 14PPR0077T | M | Paraísos del Colli | Jacaranda | 13 | 6 | 92 | 6 | Priv. |
| 36 | Colegio Matel | 14PPR0390K | M | Puerta del Bosque | Mariano Otero | 13 | 6 | 175 | 6 | Priv. |

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

Los seis planteles de educación media Secundaria en el Distrito son 4 públicos y 2 privados. Cuentan con una población estudiantil de 2,845 alumnos atendidos por 146 docentes en 82 aulas. Los centros educativos se ubican en las colonias, Lomas de La Primavera, Mariano Otero, Miramar y El Rehilete.

Tabla 2.4.2.10.1 (c)

| Número | Centro educativo | Clave | Turno | Colonia | Calle | Personal | Docentes | Alumnos | Aulas | Sector |
|--------|-------------------------------------------------|------------|-------|-----------------------|----------------|----------|----------|---------|-------|--------|
| 1 | Jaime Torres Bodet | 14EES0039D | V | Lomas de La Primavera | Flor de Lirio | 52 | 36 | 641 | 15 | Púb. |
| 2 | Escuela Secundaria Técnica 136 | 14DST0143I | M | Mariano Otero | Tepeyac | 44 | 22 | 762 | 18 | Púb. |
| 3 | Escuela Secundaria Técnica 142 | 14DST0150S | V | Miramar | Puerto Tampico | 50 | 36 | 550 | 15 | Púb. |
| 4 | Guillermo Prieto | 14DES0102Q | V | Paraísos del Colli | Sidra | 39 | 31 | 453 | 12 | Púb. |
| 5 | Centro Educativo para Niños de Escasos Recursos | 14PES0279I | M | Paraísos del Colli | El Colli | 10 | 8 | 46 | 11 | Priv. |
| 6 | Colegio Champagnat | 14PES0968W | M | El Rehilete | Volcán de oro | 22 | 13 | 393 | 11 | Priv. |

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

De nivel educativo medio superior Bachillerato, existen 2 planteles, el Colegio de Bachilleres 2 COBAEJ que pertenece al sector público, ubicado en la Colonia Miramar en la calle Puerto Salinas y del sector privado de la Universidad del Valle de México, UNITEC (Universidad Tecnológica de México Campus Zapopan), ubicado en Periférico Poniente Manuel Gómez Morín. Sumando 893 alumnos y 78 docentes que imparten educación en 43 aulas.

Tabla 2.4.2.10.1 (d)

| Número | Centro educativo | Clave | Turno | Colonia | Calle | Personal | Docentes | Alumnos | Aulas | Sector |
|--------|-------------------------------------------------------|------------|-------|---------|----------------------------|----------|----------|---------|-------|--------|
| 1 | Colegio de Bachilleres 2 | 14ECB0002S | V | Miramar | Puerto Salinas Cruz | 68 | 45 | 578 | 21 | Púb. |
| 2 | Universidad del Valle de México Campus Zapopan UNITEC | 14PBH3739U | M | | Anillo Periférico Poniente | 38 | 33 | 315 | 22 | Priv. |

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

De nivel educación Superior que ofrece licenciaturas, está el plantel privado de la Universidad del Valle de México UNITEC Campus Zapopan ubicado en Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, con 2,652 alumnos, 424 docentes y 336 aulas.

En el renglón de educación y cultura se cuenta solamente con la Biblioteca Pública No. 6883 "Paraísos del Colli" en prolongación Av. del Colli, Colonia Paraísos del Colli.

Tabla 2.4.2.10.1 (e)

| Número | Centro educativo | Clave | Turno | Colonia | Calle | Personal | Docentes | Alumnos | Aulas | Sector |
|--------|-------------------------------------------------------|------------|-------|---------|-----------------------------|----------|----------|---------|-------|--------|
| 1 | Universidad del Valle de México Campus Zapopan UNITEC | 14PSU0184M | TD | | Anillo Periférico Poniente | 279 | 198 | 484 | 112 | Priv. |
| 2 | Universidad del Valle de México UNITEC | 14PSU0191W | TD | | Anillo Periférico Poniente | 114 | 72 | 619 | 112 | Priv. |
| 3 | Universidad del Valle de México Campus Zapopan UNITEC | 14PSU0201M | TD | | Anillo Periférico Poniente. | 230 | 154 | 1549 | 112 | Priv. |

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

2.4.2.10.2 Salud y asistencia pública

Pocos centros para atención de la salud existen en el Distrito Urbano. Se ubican 3 unidades de consulta externa o centros de salud dependientes de la Secretaría de Salud Jalisco (SSJ). En la Colonia Miramar, calle Puerto Perla Escondida, Centro de Salud Lomas de La Primavera en la calle Noche Buena y otro Centro de Salud-Seguro Popular, Centro de Salud en Paraísos del Colli calle Sidra. De tipo privado el Hospital San Miguel Arcángel SA de CV ubicado en la Colonia Mariano Otero, calle Francisco Javier Mina.

Se puede apreciar el bajo nivel de atención en materia de salud, dejando amplias zonas sin cobertura. Ello se aprecia especialmente en la zona poniente y norponiente del Distrito Urbano, habitantes que requieren desplazarse a la Unidad Médica Familiar UMF 171 ubicada en Las Águilas ZPN-6 o para los que son derecho habiente del Seguro Social a las instalaciones de la IMSS Unidad de Medicina Familiar No. 178 ubicada en Av. Guadalupe en Jardines de Guadalupe, Zapopan.

Tabla 2.4.2.10.2

| Tipo | Género | Nombre equipamiento | Colonia | Domicilio | Sector |
|-------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------|
| Salud | Unidad de consulta externa | Centro de Salud Miramar (Secretaría de Salud) | Miramar | Puerto Perla Escondida | Público |
| Salud | Unidad de consulta externa | Centro de Salud Lomas de La Primavera | Lomas de La Primavera | Noche Buena | Público |
| Salud | Centro de Salud | Seguro Popular, Centro de Salud | Paraísos del Colli | Sidra | Público |
| Salud | Hospital | Servicios Médicos Hospital San Miguel Arcángel S.A. de C.V. | Mariano Otero | Javier Mina | Privado |

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Salud Jalisco.

2.4.2.10.3 Recreación y deporte

Los espacios deportivos en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se dan en 23 predios que suman una superficie de 23.26 ha. De ellos solo 39% de su superficie, es decir, una tercera parte son públicos, el resto 18.22 ha (61%) son privados. Los 9 espacios de carácter público se ubican en las colonias Arenales Tapatíos, Mariano Otero, Miramar, Gloria del Colli, Valle de San Nicolás y Lomas de La Primavera. Cuentan con 5 canchas de fútbol, una de frontón y 10 de uso múltiple. Del sector privado son 14 y se ubican en La Floresta, Lomas de La Primavera, Miramar, Gloria del Colli, y en desarrollos habitacionales formales al sur poniente del Distrito como los cotos Antara, el poniente de Bosque Real, Villas de Otero, Misión la Floresta y Lomas del Fortín que cuentan con 9 canchas de fútbol, 2 de fútbol rápido, 7 de fútbol soccer, 5 de básquetbol, 2 de tenis, 2 de vóleybol, 8 de usos múltiples y una de fútbol americano.

Tabla 2.4.2.10.3

| Nombre | Superficie m ² | Fútbol | Fútbol rápido | Fútbol 7 | Frontón | Básquetbol | Tenis | Vóleybol | Usos múltiples | Fútbol amer. | Colonia | Domicilio | Sector |
|-------------------------------------|---------------------------|--------|---------------|----------|---------|------------|-------|----------|----------------|--------------|----------------------|----------------|--------|
| Cancha deportiva | 5,834.95 | 1 | | | | | | | | | Arenales Tapatíos | Arenales | Púb. |
| Cancha deportiva | 1,814.63 | | | | | | | | 2 | | Arenales Tapatíos | Níquel | Púb. |
| Canchas, juegos infantiles y jardín | 4,491.76 | | | | 1 | | | | 1 | | Balcones del Sol | Toronja | Púb. |
| Cancha deportiva | | | | | | | | | 1 | | Valle de San Nicolás | Subcolectora 2 | Púb. |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---|---|---|--|---|---|---|---|----------------------------------|----------------------------|-------|
| Cancha deportiva | 737.63 | | | | | | | | 1 | Lomas de La Primavera | Nochebuena | Púb. |
| Unidad deportiva Arenales Tapatíos 1 | 14,307.06 | 2 | | | | | | | | Arenales Tapatíos | Paseo de La Primavera | Púb. |
| Unidad deportiva "Mariano Otero" | 2,782.75 | | | | | | | | 2 | Mariano Otero | Belisario Domínguez | Púb. |
| Unidad Deportiva Miramar | 12,645.53 | 1 | | | | | | | 2 | Miramar | Puerto México | Púb. |
| Unidad deportiva La Gloria del Colli | 2,273.47 | 1 | | | | | | | 1 | La Gloria del Colli | Las Torres | Púb. |
| Cancha deportiva | 14,734.52 | 1 | | | | | | | | Al poniente del coto Bosque Real | H. Colegio Militar | Priv. |
| Cancha deportiva | 2,403.80 | | | | | | | | 1 | Villas de Otero | Niños Héroes | Priv. |
| Cancha deportiva | 3,717.63 | | | | | | | | 1 | Misión la Floresta | Niños Héroes | Priv. |
| Cancha deportiva | 2,843.47 | | | | | | | | 2 | Lomas del Fortín | San Nicolás | Priv. |
| Canchas deportivas del Centro Pastoral de Nuestra Señora de Guadalupe | 1,786.79 | | 2 | | | | 1 | | | Lomas de La Primavera | Azaleas | Priv. |
| Deportivo San José de la Montaña | 30,028.99 | 3 | | | | | | | | Al poniente del coto Antara | S/N | Priv. |
| Soccer Sabby | 11,947.23 | 2 | | | | | | | | La Floresta | Av. Noria de la cantera | Priv. |
| San Antonio Soccer (Fútbol 7 Center) | 5,130.40 | | 2 | | | | | | | Miramar | Anillo periférico Poniente | Priv. |
| Soccer Guadalajara (Fútbol 7) | 12,438.23 | | 4 | | | | | | | Miramar | Anillo periférico Poniente | Priv. |
| Canchas del Colegio Anáhuac Chapalita | 49,409.05 | 3 | | 5 | | 4 | 2 | 2 | | La Gloria del Colli | Abel Salgado | Priv. |
| Campo Deportivo Carneros de Guadalajara | 38,733.06 | | | | | | | | 1 | La Floresta | Clavel | Priv. |
| Casa club | 1,212.67 | | | | | | | | 1 | Lomas del Fortín | Av. Guardia Nacional | Priv. |
| Parque de barrio | 3,459.54 | | | | | | | | 1 | Villas Otero Guadalupe | | Priv. |
| Parque de barrio | 4,511.63 | | | | | | | | 2 | Foret | | Priv. |
| Parque de barrio | 3,360.76 | | | | | | | | 1 | Arrayanes Hábitat | | Priv. |
| Parque lineal | | | | | | | | | 1 | Citala | | Priv. |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.4 Jardines y plazas

La existencia de Espacios Verdes (EV) en el Distrito Urbano se da en 300 predios de distintas dimensiones en una superficie total de 55.88 ha. De ellos un porcentaje significativo, tanto en número como en superficie: 56% y 34.5% respectivamente son de Nivel Barrial (EV-B). Le continúa los espacios verdes de tipo vecinal EV-V, con 39% de predios, sin embargo su superficie es apenas 15%. Las más deficitarios en número y superficie (solo 4 predios) con 3.53 ha son los de nivel Distrital (EV-D). De igual número, pero mayor superficie son las de tipo Central (EV-C) con apenas 1.3% en relación al total de predios pero significativos en superficie 21% al igual que los de nivel Regional (EV-R) con indicadores similares.

Los jardines y espacios para juegos infantiles en el Distrito se tienen en 39 predios: 15 públicos (38.5%) ubicados en las colonias Arenales Tapatíos, El Fortín, Miramar, Lomas de La Primavera, Misión la Floresta, La Floresta, Villas de La Primavera y Mariano Otero. Los de tipo privado son 24 (61.5%) y se ubican en Villas de Otero, Foret, Arrayanes Hábitat, Parque Arrayanes, Monte Verde, I, II y III, el coto Bosque Real, Misión la Floresta, Residencial la Peña, Condominio Oyamel, Natura Bosque Residencial, los cotos Firenze y Antara, Villa Otero y Citala, éstos dos últimos con una cancha de usos múltiples cada uno.

Tabla 2.4.2.10.4

| Nombre | Colonia | Domicilio | Sector |
|----------------------------|------------------------|--------------------|--------|
| Juegos infantiles | Arenales Tapatíos | Diamante | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | Miramar | Puerto Vallarta | Púb. |
| Plaza jardín | Lomas de La Primavera | Flores de San Juan | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | Monte verde III | Av. Monte Verde | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | La Floresta | Bugambilias | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | Misión la Floresta | Primavera 287 | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | Misión la Floresta | Primavera 75 | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | Villas de La Primavera | Estrella | Púb. |
| Jardín y juegos infantiles | Nuevo Amanecer | Torcasa | Púb. |
| Parque de barrio | Misión la Floresta | Bambú | Púb. |
| Parque de barrio | El Fortín | Nicolás Bravo | Púb. |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Plazoleta y juegos infantiles | Mariano Otero | Amatista | Púb. |
| Plazoleta | Miramar | Puerto San Juan | Púb. |
| Jardín vecinal | Misión la Floresta | Bambú | Priv. |
| Jardín vecinal | Residencial la Peña | Al poniente de Villas de Otero | Priv. |
| Jardín vecinal | Villas de Otero | Juan de la Barrera | Priv. |
| Jardín vecinal | Foret | | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Coto Bosque Real | Colegio Militar | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | Vicente Suárez | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Misión la Floresta | Cerezo de Cayena | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | Vicente Suárez | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Monte Verde | H. Colegio Militar | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Monte Verde II | H. Colegio Militar | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Monte Verde III | H. Colegio Militar | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Parque Arrayanes | | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Condominio Oyamel II | Oyamel | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Al surponiente del Valle de San Nicolás | Subcolectora 2 | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | La Escondida | Guardia Nacional | Priv. |
| Jardín y juegos infantiles | Lomas del Fortín | Av. Guardia Nacional | Priv. |
| Plazoleta | Misión la Floresta | Cerezo de Cayena | Priv. |
| Casa club | Natura Bosque Residencial (Coto Firenze) | | Priv. |

| | | | |
|------------------|-----------------------------------------|-----------|-------|
| Casa Club | Natura Bosque Residencial (Coto Antara) | | Priv. |
| Parque de barrio | Foret | Primavera | Priv. |
| Parque de barrio | Foret | | Priv. |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.5 Abasto y comercio

Formalmente en el Distrito Urbano ZPN-7 existe un mercado tradicional de nombre Solidaridad ubicado en la Colonia Mariano Otero en la calle Amatista, mismo que extiende su actividad hacia la calle ciertos días de la semana mediante tianguis comercial en su perímetro. Se identifican también en el Territorio Distrital dos centros de la paraestatal dependiente de la Secretaria de Desarrollo Social LICONSA (Paraestatal de Abasto Social de Leche), ubicada en la calle Chabacano en Paraísos del Colli y la calle Puerto Batabampo en Miramar.

El comercio y abasto cotidiano es suministrado básicamente por los tianguis que se instalan durante los diferentes días de la semana en las colonias del Distrito Urbano como por ejemplo los martes y sábados en zonas de Arenales Tapatíos, el miércoles en zona cercana a La Floresta, los jueves en Paraísos del Colli, los viernes en la Colonia Mariano Otero y el domingo en Miramar.

Tabla 2.4.2.10.5

| Género | Nombre equipamiento | Colonia | Domicilio | Sector |
|---------|-------------------------------|--------------------|------------------|--------|
| Tienda | LICONSA | Paraísos del Colli | Chabacano | Púb. |
| Tienda | LICONSA | Miramar | Puerto Batabampo | Púb. |
| Mercado | Mercado Municipal Solidaridad | Mariano Otero | Amatista | Púb. |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.6 Servicios y administración pública

Dentro de los servicios prestados a la comunidad en el Distrito Urbano se encuentran 10 centros de asistencia: Centros Comunitarios DIF, Centro de Asistencia Infantil Comunitario "Arenales Tapatíos" en la calle Mercurio de la Colonia Arenales Tapatíos y Centro Comunitario No. 20 en Francisco I Madero también en Arenales Tapatíos.

Casas hogares son 4: Casa Hogar El Oasis de la Niñez A.C. en la calle Oasis en la Colonia Miramar; Casa Hogar Pueblo de Dios, calle Francisco I Madero, Colonia Mariano

Otero; Casa de Descanso José Vicente A.C. en Miramar calle Puerto Guaymas y Villas Juveniles de San Juan A.C. en calle Chico Zapote Paraísos del Colli.

Cuentan también con una Guardería de Los Peques, en Miramar calle Puerto México y con una Estancia Infantil Girasol, en Paraísos del Colli en la calle El Colli. Un Centro de Rehabilitación Agua Viva A.C. en la calle Limón en Balcones del Sol y un Asilo-Guardería Fundación López Chávez A.C. en la calle Puerto San Telmo en la Colonia Miramar.

Administración pública: En el Distrito Urbano ZPN-7 se encuentran como parte de la Delegación Municipal de Santa Ana Tepetitlán, el módulo de Registro Civil No. 20 en la calle Prolongación Av. del Colli, en la Colonia Paraísos del Colli. Delegación Regional de la Secretaría de Educación; Centro 2, en la Colonia Miramar, Periférico Poniente Manuel Gómez Morín y de Administración Pública Regional: El Consejo de la Judicatura, Poder Judicial del Estado de Jalisco y Ciudad Judicial Federal, ubicados en la porción norte del Distrito Urbano, Periférico Poniente Manuel Gómez Morín.

Tabla 2.4.2.10.6

| Género | Nombre equipamiento | Colonia | Domicilio | Sector |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------|
| Ciudad Judicial | Consejo de la Judicatura, Poder Judicial del Estado de Jalisco | Ciudad Judicial | Anillo Periférico Pte. | Púb. |
| Ciudad Judicial Federal | Ciudad Judicial Federal | Ciudad Judicial Federal | Anillo periférico Pte. | Púb. |
| Oficinas | Delegación Regional de la Secretaría de Educación Centro No. 2 | Miramar | Anillo periférico Pte. | Púb. |
| Oficinas | Registro Civil No. 20 | Paraísos del Colli | Pról. Av. El Colli | Púb. |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.7 Comunicaciones y transporte

La comunicación del Distrito ZPN-7 con el resto del área municipal de Zapopan y por ende con el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) se da a partir del eje de Vialidad Regional (VR) Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, por la Vialidad Principal (VP) Prolongación Av. Guadalupe y Av. Prolongación Mariano Otero. Al interior de las colonias y partes del Distrito Urbano se da prioritariamente por las Vialidades Colectoras (VC) y Vialidades Colectoras Menores (VCm) descritas en el inciso 2.4.4.1 Jerarquía vial existente, aun cuando su sección de diseño no sea la apropiada. De igual manera las 38 rutas de transporte público ⁽⁶⁾ vinculan el Distrito Urbano ZPN-8 con los demás Distritos

del municipio de Zapopan y del Área Metropolitana de Guadalajara, utilizando el Vial Regional (VR) de Periférico y los viales principales ya descritos. Cada una de ellas a partir

de los ejes de movilidad principal o toral, brinda servicio y atienden zonas del tejido urbano distrital específicas. Son los casos de Av. Las Torres, Prolongación Av. del Colli, Prolongación Av. Tepeyac, Volcán Quinceo, Puerto Guaymas, Puerto Tampico, Mercurio, Belisario Domínguez –Paseo de La Primavera, Francisco I Madero, En el sentido nort-sur, Puerto México, Puerto Mazatlán– calle Diamante, calle Cobre, calles Bronce y Jacarandas, Guardia Nacional, Colegio Nacional, calle Noche Buena, Lucero y Flamingo.

2.4.2.10.8 Equipamiento especial

Como Equipamiento especial o servicios institucionales de carácter regional se ubica el Centro de Integración Juvenil; Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco, en la calle Puerto Guaymas en Colonia Miramar.

Como parte del equipamiento especial el de tipo religioso o de culto, el Distrito Urbano cuenta con 16 templos católicos distribuidos en las colonias Arenales Tapatíos, Colinas de La Primavera, Miramar, Lomas de La Primavera, Mariano Otero, Paraísos del Colli, Balcones del Sol y El Fortín. Existen, además, 7 espacios religiosos de iglesias cristianas ubicadas 2 en Miramar, 4 en Paraísos del Colli y El Briseño, y otra en la Colonia Mariano Otero. Este tipo de equipamiento, junto con los de género educativo, salud, cultura, recreación y deporte, localizados en torno a los Espacios Verdes Abiertos Públicos (EV), constituyen la base de formación y definición de los Centros Vecinales (CV) y Centros Barriales (CB) parte esencial en la estructura urbana del Distrito.

⁽⁶⁾ Información basada en los estudios elaborados sobre Transporte Público en el Área Metropolitana de Guadalajara IMPELAN-2012 (Instituto Metropolitano de Planeación del Área Metropolitana de Guadalajara)

Tabla 2.4.2.10.8

| Nombre del equipamiento | Colonia | Domicilio | Sector |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------|
| Parroquia Dulce Corazón de María | Arenales Tapatíos | Diamante | Priv. |
| San Juan Diego | Colinas de La Primavera | Roble | Priv. |
| Parroquia Jesucristo Rey del Universo | Miramar | Puerto Ensenada | Priv. |
| Sagrado Corazón de Jesús | Lomas de La Primavera | Chapala | Priv. |
| Parroquia Santos Mártires Mexicanos | La Floresta | Colorines | Priv. |
| Templo | Lomas de La | Puente Grande | Priv. |

| | Primavera | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|-------|
| Templo Católico San Juan Bautista | Miramar | Puerto Mazatlán | Priv. |
| Parroquia Sagrado Corazón de Jesús | Arenales Tapatíos | Arenales | Priv. |
| Parroquia Providencia Divina | Mariano Otero | Belisario Domínguez | Priv. |
| Parroquia San Cayetano | Miramar | Puerto Ensenada | Priv. |
| Templo de Santa María Inmaculada | Miramar | Puerto Batabampo | Priv. |
| Parroquia María Madre del Redentor | Paraísos del Colli | Prolongación Av. El Colli | Priv. |
| Monte de la Santa Cruz | Balcones del Sol | Galeana | Priv. |
| Iglesia Bautista Jesús es la Única Esperanza | Miramar | Puerto Guaymas | Priv. |
| Iglesia Israelita Casa de Dios | Paraísos del Colli | Av. Las Torres | Priv. |
| Parroquia Dios Padre Celestial | El Fortín | Francisco Montes de Oca | Priv. |
| Iglesia Bautista Ancla de Fe | Miramar | Puerto Mazatlán | Priv. |
| Iglesia A.R. Centro Bíblico de Gracia | Miramar | Puerto Ensenada | Priv. |
| Salón del Reino de los Testigos de Jehová | Paraísos del Colli | Palma Real | Priv. |
| Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días | Paraísos del Colli | Prolongación Av. Tepeyac | Priv. |
| Iglesia Bautista Jesucristo Rey de Reyes | Paraísos del Colli | Sidra | Priv. |
| La Luz del Mundo | Paraísos del Colli | Prolongación Av. El Colli | Priv. |
| Iglesia Cristiana Roca Eterna de Guadalajara | Mariano Otero | Av. Mariano Otero | Priv. |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.3 Edificación

La morfología urbana, el modo de edificación y niveles de construcción se establecen entre otros aspectos, tomando el tipo de estructuración urbana o tejido, la parcelación del territorio, áreas privativas y públicas y las normas de la edificación estén establecidas o no, sus coeficientes de ocupación y utilización del suelo y restricciones, así como la tipología edilicia, número de niveles y sistema constructivo empleado. En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" la sur a lo largo o vecino al eje principal Prolongación Mariano Otero correspondiente con desarrollos habitacionales formales de distintas extensiones superficiales, ya sea de acceso controlado tipo coto o abierto, que en tipificación de

vivienda unifamiliar y horizontal en densidades media y alta, con restricciones edificatorias establecidas de frente, fondo, laterales y alturas.

Por otro lado, y de forma abrumadoramente mayoritaria la lotificación, subdivisión y parcelamiento, de tipo irregular, de predios de distintas proporciones frente-fondo, sin apego a la topografía de la zona, en densidades media y alta, la mayoría de ella para vivienda, comercio o servicios formando un tejido urbano de damero o tendiente a la retícula, estructura vial de calles y andadores con secciones reducidas o mínimas, discontinua y falta de jerarquización. La edificación en estas zonas involucra generalmente procesos de autoconstrucción, altura edificatoria aleatoria de uno y dos niveles, frente a calle sin restricción o servidumbre y coeficientes en que la dinámica constructiva tiende al máximo de ocupación del predio. Materiales y sistemas constructivos, que si bien son contemporáneos, se utilizan de forma precaria y con procesos inconclusos y faltantes. Existencia de baldíos urbanos y predios con dimensiones de lotificación mayores, regularmente sin restricciones urbanas a calle, con muro urbano a paño de propiedad, de estructura y cubiertas con materiales ligeros y hasta perecederos, como naves industriales, bodegas o fábricas que se entremezclan con las anteriormente descritas y a lo largo de los corredores urbanos en formación o ya definidos. Respecto a la altura de las edificaciones en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" del número total de predios cuantificados es 36,947, siendo 18,658 predios (50.5%) que cuentan con un nivel edificado y ocupan 75.5% del área edificada. El porcentaje que ocupan las edificaciones de dos niveles desplantados es 42% en 122.6 ha o sea, 10.5% del área. De 3 niveles se cuenta con 739 predios representando 2% en una superficie de 19.85 ha y 1.7% del área edificada. Y con 4 o más niveles solo hay 74 predios en un área de 0.3% del área edificada. De lo anterior se observa una contundente horizontalidad del tejido urbano. La edificación de dos niveles se observa en las colonias en proceso de consolidación, donde la ocupación urbana inicial del suelo se dio hace tiempo. En cuanto a las construcciones de 3 o más niveles, salvo excepciones eventuales, se ubican en los corredores viales más importantes y de mayor actividad económica en la zona, sea en los viales primarios o en las Vialidades Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm) del Distrito Urbano.

2.4.4 Vialidad y transporte

2.4.4.1 Jerarquía vial existente

La estructura vial principal se da en el sentido norte- sur en el límite oriente por el Vial Regional (VR) Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, y el Vial Principal (VP) Av. Prolongación Mariano Otero. En el sentido oriente- poniente, salvo la vialidad antes señalada, no existen Vialidades Principales (VP), la zona es servida por Vialidades Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm) que conforme al crecimiento y expansión

urbana hacia el Poniente han intensificado su uso o se han convertido de locales a colectoras. Tales son los casos de Prolongación Av. del Colli, Prolongación Av. Tepeyac, calle Cadena de las Américas- Isabel Salgado, Volcán Quinceo, Puerto Guaymas, Mercurio, Guardia Nacional, Colegio Nacional. En el sentido norte- sur Puerto México, Puerto Mazatlán- calle Diamante, calle Cobre, calle Bronce, Jacarandas y las calles Noche Buena, Lucero y Flamingo entre las más representativas. La longitud de los viales en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" son Vialidades Regionales (VR) 6.09 km correspondiendo con el Periférico, de Nivel Principal (VP) se cuenta con 21.05 km de Vialidades Colectoras (VC) 23.87 km Colectoras Menores (VCm) 16.79 km y de Subcolectoras (VSc) 5.10 km dando un total de 729.9 km sin tomar en cuenta, aquellas que son de carácter local en los distintos desarrollo y colonias del área de aplicación distrital.

Tabla 2.4.4.1

| Nombre | Jerarquía | Sección | Tipo de pavimento |
|---------------------|-----------------|---------|-------------------|
| Anillo Periférico | Regional | 80 | Asfalto |
| Pról. Mariano Otero | Principal | 40.0 | Hidráulico |
| Av. Guadalupe | Principal | 27.00 | Asfalto |
| Av. Guadalupe | Principal | 22.00 | Hidráulico |
| Tepeyac | Principal | 40.00 | Asfalto |
| Av. Las Torres | Principal | 40.00 | Asfalto |
| Bronce | Colectora | 25.00 | Hidráulico |
| Primavera Sur | Colectora | 10.00 | Hidráulico |
| Primavera Sur | Colectora | 28.00 | Asfalto |
| Estaño | Colectora | 10.00 | Terracería |
| Av. Ayamonte | Colectora | 30.00 | Hidráulico |
| Sin nombre | Colectora | 12.00 | Terracería |
| Clarín | Colectora | 10.00 | Hidráulico |
| Sin nombre | Colectora | 6.00 | Terracería |
| Av. Tepeyac | Colectora Menor | 20.00 | Asfalto |
| Av. Tepeyac | Colectora Menor | 14.00 | Empedrado |
| Guardia Nacional | Colectora Menor | 18.00 | Asfalto |
| Guardia Nacional | Colectora | 11.00 | Terracería |

| | Menor | | |
|------------------------|--------------|-------|-------------------|
| Abel Salgado | Subcolectora | 10.00 | Empedrado ahogado |
| Arenales | Subcolectora | 13.00 | Empedrado |
| Azucena | Subcolectora | 11.00 | Terracería |
| Azucena | Subcolectora | 9.00 | Empedrado |
| Belisario Domínguez | Subcolectora | 15.00 | Asfalto |
| Belisario Domínguez | Subcolectora | 15.00 | Hidráulico |
| Bronce | Subcolectora | 11.00 | Empedrado |
| Bronce | Subcolectora | 13.00 | Asfalto |
| Bugambilias | Subcolectora | 10.00 | Empedrado |
| Bugambilias | Subcolectora | 15.00 | Empedrado ahogado |
| Cadena de las Américas | Subcolectora | 10.00 | Empedrado ahogado |
| Centenario | Subcolectora | 13.00 | Empedrado |
| Central | Subcolectora | 10.00 | Terracería |
| Chapala | Subcolectora | 7.00 | Terracería |
| Cobre | Subcolectora | 9.00 | Asfalto |
| | | 9.00 | Empedrado |
| | | 9.00 | Terracería |
| Colegio Militar | Subcolectora | 13.00 | Hidráulico |
| | | 11.00 | Asfalto |
| Diamante | Subcolectora | 14.00 | Asfalto |
| | | 8.00 | Empedrado |
| Ejido del Colli | Subcolectora | 13.00 | Empedrado |
| | | 11.00 | Terracería |
| El Colli | Subcolectora | 14.00 | Asfalto |
| Flamingo | Subcolectora | 10.00 | Terracería |
| Flor de Lirio | Subcolectora | 11.00 | Terracería |
| Flor de Tabachín | Subcolectora | 9.00 | Terracería |
| Francisco I. Madero | Subcolectora | 15.00 | Asfalto |
| Guadalajara | Subcolectora | 10.00 | Empedrado Ahogado |
| Jacarandas | Subcolectora | 10.00 | Empedrado |
| Jacarandas | Subcolectora | 10.00 | Terracería |
| Jardín de los Claveles | Subcolectora | 10.00 | Terracería |
| Lázaro Cárdenas | Subcolectora | 9.00 | Terracería |
| Mango | Subcolectora | 13.00 | Asfalto |
| Mercurio | Subcolectora | 8.00 | Empedrado |

| | | | |
|-----------------------|--------------|-------|------------|
| Mercurio | Subcolectora | 10.00 | Asfalto |
| Miguel de la Madrid | Subcolectora | 11.00 | Asfalto |
| Monte Verde | Subcolectora | 11.00 | Hidráulico |
| Nochebuena | Subcolectora | 9.00 | Hidráulico |
| Paseo de La Primavera | Subcolectora | 12.00 | Asfalto |
| | | 13.00 | Terracería |
| Paseo de La Primavera | Subcolectora | 11.00 | Terracería |
| | | 11.00 | Hidráulico |
| Paseo del Bosque | Subcolectora | 19.00 | Asfalto |
| Primavera Sur | Subcolectora | 15.00 | Asfalto |
| Puente Grande | Subcolectora | 10.00 | Terracería |
| Puerto Guaymas | Subcolectora | 20.00 | Hidráulico |
| | | 18.00 | Asfalto |
| Puerto Mazatlán | Subcolectora | 13.00 | Asfalto |
| Puerto México | Subcolectora | 13.00 | Asfalto |
| Puerto Tampico | Subcolectora | 5.00 | Terracería |
| | | 11.00 | Terracería |
| | | 23.00 | Asfalto |
| | | 15.00 | Asfalto |
| | | 9.00 | Hidráulico |
| Río Lerma | Subcolectora | 9.00 | Terracería |
| Roble | Subcolectora | 9.00 | Asfalto |
| | | 15.00 | Terracería |
| | | 11.00 | Empedrado |
| Rubí | Subcolectora | 12.00 | Asfalto |
| | | 10.00 | Empedrado |
| Sin nombre | Subcolectora | 7.00 | Hidráulico |
| Sin nombre | Subcolectora | 7.00 | Hidráulico |
| Sin nombre | Subcolectora | 14.00 | Hidráulico |
| Volcán Quinceo | Subcolectora | 14.00 | Asfalto |
| | | 17.00 | Empedrado |

Fuente: Elaboración propia-Trabajo de gabinete y campo

2.4.4.2 Puntos de conflicto vial

Los puntos de conflicto vial registrados se dan en Av. Prolongación Mariano Otero y Av. Tepeyac, Av. Prolongación Mariano Otero y Prolongación Av. Guadalupe, Prolongación

Guadalupe y Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, Av. Prolongación Guadalupe y Las Torres. Avenidas con tráfico denso y conflictivo, vialidades locales que funcionan como colectoras, donde existen rutas de transporte público como es el caso de Paseo de La Primavera.

2.4.4.3 Transporte público

De acuerdo con los estudios elaborados sobre transporte público en el Área Metropolitana de Guadalajara por IMEPLAN, el Distrito Urbano es atendido por 38 rutas del transporte público. Del total de rutas, la empresa Sistecozome Subrogado maneja 27 rutas, es decir 71%. Alianza de Camioneros 24% con 9 rutas y otras como Turquesa y River 5% restante. La flota de camiones que atienden el servicio varía desde 128 unidades en la línea 380 San Martín de las Flores de Abajo-Toluquilla-TEU Periférico Sur- El Ixtépete-Tutelar a 8 unidades en la 51.B con ruta alterna San Nicolás de La Primavera-Arenales Tapatíos-Miramar-Paraísos del Colli. El recorrido total de la ruta va de la más extensa 67.17 km también de la ruta 380 a la más corta de 14.8 km de la línea 626A Miramar-Prolongación Mariano Otero-Paseos del Sol-Plaza del Sol-Expo Guadalajara-Chapultepec, con un recorrido promedio de 22 km. El tiempo de recorrido más largo es de la ruta No. 632 en trayecto alterno con 155 min de tiempo total y el menor de 25 minutos de la línea 380 en ruta alterna. El intervalo de paso varía de un mínimo de 2 min a un máximo registrado teórico de 21, siendo en promedio de 12.5 minutos de espera.

Tabla 2.4.4.3

| Rutas de Transporte Público | | | |
|-----------------------------|-----------------------|----------------|-------------|
| Ruta | Empresa | Frecuencia min | Longitud km |
| 101 | Sistecozome Subrogado | 6 | 6.48 |
| 101-A | Sistecozome Subrogado | 7 | 6.51 |
| 249 | Alianza de Camioneros | 12 | 1.77 |
| 249-A | Alianza de Camioneros | 13 | 4.05 |
| 258D | Alianza de Camioneros | 7.5 | 5.00 |
| 258D-A | Alianza de Camioneros | 7.5 | 3.40 |
| 380 | Alianza de Camioneros | 12 | 3.86 |
| 380-A | Alianza de | 2 | 3.86 |

| | Camioneros | | |
|----------------|-----------------------|-----|------|
| 51A | Sistecozome Subrogado | 7.2 | 6.26 |
| 51A-V1 | Sistecozome Subrogado | 7.2 | 6.36 |
| 51A-V2 | Sistecozome Subrogado | 8 | 5.88 |
| 51B | Sistecozome Subrogado | 16 | 7.46 |
| 51B-V1 | Sistecozome Subrogado | 16 | 7.54 |
| 51B-V2 | Sistecozome Subrogado | 19 | 7.54 |
| 59 | Alianza de Camioneros | 9 | 3.83 |
| 59A | Alianza de Camioneros | 9 | 3.38 |
| 59_1 | Alianza de Camioneros | 8 | 2.55 |
| 619 | Sistecozome Subrogado | 21 | 3.86 |
| 619_V1 | Sistecozome Subrogado | 17 | 3.86 |
| 624 | Sistecozome Subrogado | 10 | 0.81 |
| 624-A | Sistecozome Subrogado | 10 | 0.81 |
| 624-V1 | Sistecozome Subrogado | 10 | 0.00 |
| 626-Briseño | Sistecozome Subrogado | 15 | 5.17 |
| 626-Briseño_V2 | Sistecozome Subrogado | 15 | 6.02 |
| 626 | Sistecozome Subrogado | 18 | 1.66 |
| 626A | Sistecozome Subrogado | 14 | 1.43 |
| 626A-V1 | Sistecozome Subrogado | 14 | 4.47 |
| 626-Miramar | Sistecozome Subrogado | 14 | 3.61 |
| 626-Miramar-V1 | Sistecozome Subrogado | 14 | 1.43 |
| 629A | Sistecozome Subrogado | 4 | 0.84 |
| 632 | Sistecozome Subrogado | 27 | 1.83 |
| 632-A | Sistecozome Subrogado | 27 | 1.83 |

| | | | |
|----------------|-----------------------|-----|------|
| 640-Turquesa | Sistecozome Subrogado | 20 | 0.93 |
| 640-turquesa-2 | Sistecozome Subrogado | 20 | 3.57 |
| 640_1 | Sistecozome Subrogado | 4.5 | 2.51 |
| 640_2 | Sistecozome Subrogado | 4.5 | 2.96 |
| 703 | Línea Turquesa | 10 | 0.67 |
| 710 | Línea Cardenal | 12 | 1.83 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.5 Infraestructura básica

2.4.5.1 Agua potable

Para establecer las necesidades de agua del Distrito Urbano se toma como base los datos estimados de población del Distrito; tanto los expresados en el XIII Censo de Población y Vivienda-2010, de 121,193 personas como la población estimada en 2015 de 125,555 habitantes. Y de acuerdo a un consumo diario de 250lts/ persona/ día se estimaría un gasto mínimo de 31,388 m³ día que significa una dotación de 363.28 litros/ segundo / día. Considerando los criterios técnicos del organismo operador SIAPA (Sistema Municipal de Agua y Alcantarillado), se estima que la demanda de agua promedio diaria es de 420.76 l/s. Con un gasto máximo horario de 525.95 l/s la que es abastecida por 9 pozos ubicados en: Arenales Tapatíos, Miramar (calles Viña del Mar y Puerto Tampico), Miramar (calles Puerto Mulegé y Puerto México), Miramar (calle Volcán Quinceo), Miramar (calles Puerto Yavaros y Privada La Esperanza), Paraísos del Colli, Prolongación Mariano Otero y Lomas de Colli, con dos pozos.

Tabla 2.4.5.1

| No. | Colonia | Calles | Superficie de predios m ² |
|-----|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Arenales Tapatíos | Oro Orquídea | 169.33 |
| 2 | Arenales Tapatíos | Fco. I. Madero Paseo de La Primavera | 250.25 |
| 3 | Miramar | Tampico Villa del Mar | 330.07 |
| 4 | Miramar | Volcán Quinceo Oasis | 100.1 |

| | | | |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|-----------------|
| 5 | El Fortín | Col. Militar Castillo de Chapultepec | 225.99 |
| 6 | Miramar | Puerto Chamela Puerto y Ávaros | 852.26 |
| TOTAL | | | 1,928.00 |
| Depósito de Agua | | | |
| 7 | Ciudad Judicial | Periférico Manuel Gómez Morín Carlos Mérida | 4,573.66 |
| TOTAL | | | 4,573.66 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

La longitud total de la red de agua potable que abastece el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se estima en 21, 187.62 m. con diámetros de 36, 24, 16, 14, 12 y 10 pulgadas y las líneas principales de conducción y distribución primaria, corren a lo largo de las Vialidades Principales (VP) y Colectoras (VC) del Distrito Urbano en el sentido nororiente- suroriente por Prolongación Av. Guadalupe- calle Cadena de las Américas- Isabel Salgado hasta el tanque de almacenamiento ubicado en la zona de ciudad judicial al norte del Distrito. De norte a suroriente por Av. Las Torres en una extensión de 2 km y de interconexión entre ellas, en la calle Puerto Tampico. De forma perpendicular existen ramales a las líneas de abastecimiento antes descritas en Puerto Tampico, calle Paseo de La Primavera y Av. Prolongación Mariano Otero.

En cuanto al porcentaje de extensión de tubería por diámetro de la misma, la de mayor longitud de tendido es de 10 pulgadas que representa 36% seguida por las líneas principales de 30 pulgadas que se extienden 5.31 km con 26%. El 14% con 2.78 km está instalado con tubería de 16 pulgadas para en secuencia contar con 2.15 km en tubería de 14 pulgadas y la de 24 pulgadas con un 8% del total. Las de menor uso y porcentaje (2.5%) son las de 20 y 12 pulgadas. Para la determinación de las zonas y colonias del Distrito que no cuentan con el servicio o tienen carestía, se toma como base la información proporcionada en el AGEB del XIII Censo de Población y Vivienda 2010 y contenidos en el Territorio Distrital (33), donde se estimaba un número total de viviendas de 31,223 de las cuales ocupadas representaban 85.7% (26,760).

De ellas 3,342 (12.5% del total) reportaban falta de algún servicio como electricidad, agua o drenaje. Con carencia de agua potable se reportaban 678 viviendas en el área de aplicación distrital, mostrándose entonces más claramente su falta en los AGEB correspondientes a las colonias Lomas de La Primavera, La zona de asentamientos irregulares ubicados al poniente, limítrofes con el Área del Decreto de La Primavera, La

Noria de la Calera, Paraísos del Colli, La Floresta, Miramar, La Noria, Colonia Carlos Rivera Aceves y Brisas de La Primavera entre los más representativos.

2.4.5.2 Drenaje

Con base en la información proporcionada en los AGEB contenidos en el Territorio Distrital (33), donde se estimaba un número total de viviendas de 31,223 de las cuales ocupadas representaban 85.7% (26,760). De ellas 3,342 (12.5% del total) reportaban falta de algún servicio sea electricidad, agua o drenaje. Con carencia de drenaje se reportaban 998 viviendas en el área de aplicación distrital, mostrándose entonces más claramente su falta en los AGEB correspondientes a las colonias Lomas de La Primavera, Miramar, La Noria, zona de asentamientos irregulares recién ubicados al poniente, limítrofes con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera, La Floresta, Colonia Carlos Rivera Aceves y Brisas de La Primavera, Mirador, Paraísos del Colli entre los más representativos. En la mayoría de los casos existe una coincidencia en la falta de este servicio con aquellos asentamientos también carentes del servicio de agua potable.

De forma similar al abastecimiento de agua en el Distrito Urbano, las redes colectoras de drenaje siguen el trazo de la Av. Las Torres con diámetro base de 91cm. Existen líneas colectoras en la margen de los cauces de los dos arroyos importantes del Distrito que descienden en dirección norponiente- suroriente; el Arroyo Grande en donde se cuenta solo con 3 km de 5.5 km de trayectoria y el Arroyo Teistín en 1.5 km, de 3.5 km de desarrollo en el Distrito, y en donde en las zonas altas por no existir infraestructura, las aguas servidas son vertidas a cielo abierto y arrastradas aguas abajo en el cauce del escurrimiento. Para las zonas ya consolidadas la conducción del caudal de aguas servidas es suficiente de acuerdo a la población existente en el Distrito y ésta es llevada por tuberías y escurrimientos a cielo abierto en una longitud de 14.64 km con tuberías de diámetros: 24 y 64 pulgadas, dependiendo del proyecto específico y área de captación.

2.4.5.3 Electricidad y alumbrado

El suministro eléctrico a los predios del Distrito en porcentaje de cobertura es alto y prácticamente total (más del 95%), sin embargo el servicio público de alumbrado en calles aunque está establecido en las colonias consolidadas o en proceso de serlo es deficiente y/ o carente en los asentamientos humanos irregulares de reciente creación o invasión, ubicados en la zona poniente extrema del Territorio Urbano Distrital; Lomas de La Primavera, Lomas del Tizate, Los Cerritos, La Floresta Poniente, y característicamente en aquellas zonas de reciente creación que han invadido el Área Natural Protegida Bosque La Primavera.

2.4.5.4 Telefonía y telegrafía

De esta infraestructura, dadas las condiciones y características de la comunicación actual, se menciona que existen canalizaciones de fibra óptica para voz y datos en la Vialidad Regional (VR), Vialidades Principales (VP), Vialidades Colectoras (VC) y Vialidades

colectoras Menores (VCm) del Distrito Urbano, y descritas en el inciso 2.4.4.1 Jerarquía vial existente. Dentro de Área de Aplicación del Plan. Se cuenta también con estructuras para equipos de telecomunicaciones (Infraestructura Urbana IN-U) 12 Radio bases ubicadas en las colonias Miramar, La Floresta, Paraísos del Colli, Lomas de La Primavera, Valle de San Nicolás, Colonia Mariano Otero y el Charco, entre otras.

2.4.5.5 Instalaciones especiales y riesgos urbanos

De acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ) referente a instalaciones especiales se consideran de Infraestructura Urbana (IN-U): Estructuras para equipos de telecomunicaciones; Radio bases con 12 unidades en una superficie total de 2,378.72 m² ubicadas en predios de variadas extensiones con un promedio de 198 m² por unidad. Se ubican en Miramar, La Floresta, Paraísos del Colli, Lomas de La Primavera, Valle de San Nicolás, Colonia Mariano Otero y El Charco, entre otras.

El capítulo de estaciones de servicio-gasolineras; existen en el Distrito Urbano, 8 estaciones de servicio en una superficie total de 1.662 ha. Dos de ellas ubicadas en Paraísos del Colli, 2 en la zona de Ciudad Judicial al norte del Área de Aplicación del Plan, 2 en Miramar, en Balcones del Sol y Colonia Carlos Rivera Aceves.

Como Instalación de Infraestructura Regional de Riesgo (IN-R) Gasera ubicada en el Parque Industrial Vallarta, calle sin nombre propio con calle Laureles en una superficie de 1.647 ha. También como Infraestructura Urbana (IN-U), los pozos y estaciones de bombeo que se tiene en la zona (6) desplantados en total en un área de 1,928 m² y ubicados en colonias como Arenales Tapatíos, Miramar y El Fortín. Depósito de agua en ciudad Judicial, periférico Manuel Gómez Morín con una superficie de 4,573 m².

Línea de Alta Tensión sobre la Avenida Las Torres, con dirección norte-sur de Avenida Guadalupe a la Av. Prolongación Mariano Otero.

2.4.5.6 Pavimentos

De acuerdo con el análisis de la superficie en campo y gabinete, la longitud de vialidades del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" es de 118 km.

De ellas, 56 km están asfaltadas (47.46%), en empedrado 20 km, significando 16.95% del total. Empedrado ahogado en cemento 8 km (6.78%) y concreto hidráulico 2 km, (1.69%). En terracería 32 km (27.12%). Lo que significa que aun prácticamente una

tercera parte de las vialidades y ejes de movilidad del Distrito Urbano carecen de superficie de rodamiento apropiada.

Tabla 2.4.5.6

| Tipo de rodamiento | % | Longitud km |
|----------------------------|------------|---------------|
| Asfalto | 47.46 | 56.00 |
| Asfalto - Terracería | 3.39 | 4.00 |
| Concreto Hidráulico | 1.69 | 2.00 |
| Empedrado | 16.95 | 20.00 |
| Piedra Ahogada en Concreto | 6.78 | 8.00 |
| Terracería | 23.73 | 28.00 |
| Total | 100 | 118.00 |

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.6 Vivienda

2.4.6.1 Condiciones y disponibilidad de vivienda

Como se refiere en el inciso 2.4.2.4 sobre el uso habitacional en el territorio del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli", se tiene en 449.68 ha y en 29,574 predios que representan en conjunto 41.57% del área urbanizada (1,081.7 ha).

Las condiciones físicas de la vivienda se muestran en distintos niveles, desde aquellas en condiciones y características edificatorias adecuadas que forman parte de desarrollos formales de promoción inmobiliaria, en sus tipologías de alta densidad H4-U y H4-H, y de densidad media H3 hasta las y escasamente de densidad baja o mínima H2, H1 con las mismas modalidades unifamiliares o plurifamiliares tipo horizontal. Este tipo de vivienda está ubicada y se promueve su edificación, particularmente en la porción sur y sur poniente del Distrito sobre o cercano al eje Vial Primario (VP) Av. Prolongación Mariano Otero.

La unifamiliar y de auto construcción de tipo H4-U (modalidad de vivienda mayoritaria con 68.15% del área utilizada para vivienda en el territorio), y la de densidad media H3 con 10,084 predios (34%) primordialmente de tipo unifamiliar (91%), presenta condiciones distintas en función a la colonia y a la antigüedad de la misma, observándose más consolidada y en proceso de terminación en las colonias como Arenales Tapatíos, Miramar y Paseos del Colli. En las demás colonias y fraccionamientos impera la percepción e imagen de edificaciones en proceso y no terminadas. Las condiciones de habitabilidad y solidez estructural de las mismas, al ser distribuidas espacialmente,

proyectadas y construidas en un proceso también de auto gestión, empleo y construcción, muestra insuficiencias relevantes que se reflejan en la eficiencia de su utilización distributiva, características estructurales, constructivas y aprovechamiento de los servicios.

2.4.7 Equipamiento urbano y dosificación

Como se describió puntualmente en el inciso 2.4.2.10 Equipamiento urbano. La existencia del equipamiento urbano en sus diferentes géneros, se puede decir que en general, es insuficiente en la prestación de servicios, desequilibrado en su área de cobertura y falta de jerarquía y estructuración por su nivel, ubicación urbana y emplazamiento físico. El de mayor presencia es el educativo en su nivel de educación básico, tanto preescolar como primaria y después, los Centros de Atención Comunitaria del DIF (Desarrollo Integral de la Familia).

De los que existe más reclamo por parte de la comunidad, debido a su ausencia, son las unidades médicas de salud, que siguen siendo pocas y que a decir por la comunidad del área, la infraestructura para cierto tipo de padecimientos que la ciudadanía demanda, tienen que conmutar importante distancia fuera del Distrito Urbano para recibir atención médica más específica. Los equipamientos más desprovistos y mal distribuidos en el territorio son por un lado, los centros deportivos, unidades y canchas que por su extensión, no fueron determinados en su momento o bien no han sido equipados. Es importante acotar, que una proporción significativa del equipamiento existente en el Distrito Urbano pertenece al sector privado, quien lo ofrece en las distintas disciplinas, sin embargo, la accesibilidad al mismo, especialmente en el renglón deportivo y recreativo, que por ser privado, conlleva un costo, y por ende queda restringido para un amplio sector de la población que habita en Área de Aplicación del Plan. Otro renglón muy descuidado es el arte y la cultura, que actualmente y de forma parcial es atendido con programas del DIF, pero que, por su importancia y escala, requieren de mayor especificidad para promover, desarrollar y canalizar aptitudes y capacidades en los distintos sectores de la población, y especialmente por las características sociales del Distrito Urbano, sería primordial dentro de la población juvenil.

2.4.7.1 Disponibilidad y operación del equipamiento actual en los distintos géneros

La distribución del equipamiento en el territorio distrital refleja de igual forma la fortuita, errática y desordenada forma del proceso de asentamiento humano. La conformación de una estructura urbana no planeada, previa al momento de su inicio, ni de forma concatenada en el tiempo. La necesidad y demanda de equipamiento y servicios por los pobladores asentados de forma paulatina o abrupta en el territorio, quienes solicitan la respuesta de las autoridades y sectores responsables de su dotación y suministro. Dichas

acciones en respuesta, si bien intentan satisfacer sus demandas en términos de educación básica, unidades de salud de primer contacto, centro de atención a la comunidad por medio de los programas del DIF, dotación y adecuación de espacios abiertos para el ejercicio de deporte y recreación, lo ha hecho de forma dispersa en los sitios donde supuestamente se requieren, pero, difícilmente estructurados jerárquicamente en el espacio o Territorio Distrital. Ello también consecuencia del proceso de urbanización y venta de terrenos de forma irregular, principalmente de propiedad ejidal o comunitaria. La atención o respuesta a las solicitudes de la comunidad llega, cuando la disponibilidad de suelo para el emplazamiento de los equipamientos necesarios ya no está disponible, o es de difícil negociación y adquisición, inhibiendo la posibilidad de una correcta ubicación de los equipamientos para estructurar estratégicamente los Centros Vecinales (CV) o Centros Barriales (CB). Es por ello que la población de ciertas colonias como La Floresta, Lomas del Tizate, Lomas de La Primavera y los asentamientos irregulares de reciente formación al ponente del Distrito Urbano, y pese a que algunos ya cuentan con centros educativos de nivel básico preescolar, se deban desplazar cotidianamente a colonias vecinas como Arenales Tapatíos, Miramar, Mariano Otero, Paraísos del Colli para atender niveles de educación de niveles superiores, o para recibir atención médica, inclusive a otros sitios fuera del Área de Aplicación del Plan.

2.4.8 Imagen urbana

La ladera oriente del Área Natural Protegida Bosque La Primavera con suaves pendientes en su relieve, la estructura cerril del Volcán del Colli, abrupto cambio de nivel en su borde norte por los cantiles de ésta afloración montañosa y dos escurrimientos que corren en sentido norponiente- suroriente con sus microcuencas, que conforman desde el medio físico natural las características básicas del Territorio Distrital. Una ocupación de suelo agrícola, principalmente de tipo social, transformado paulatina y también de forma abrupta en urbano en ciertas zonas, eventualmente carentes de estructura urbana, define un tejido anárquico, ineficiente, desprovisto de unidad y jerarquía. La trayectoria norponiente- sur oriente de sus cauces o arroyos principales; Grande y Teistínque, ambos provenientes de La Primavera, han sido olvidados y negados en su natural y lógico trazo, espacio y superficie, imponiendo por el contrario en cada acción urbanística realizada, su caprichosa y miope voluntad de trazo, de calles y retícula sin respeto a las condiciones naturales y características de dichos cuerpos de agua, y a la continuidad del tejido urbano y jerarquización de la estructura de movilidad, sin tomarlos en consideración. Este esquema de plato roto o tejido discontinuo elaborado con base en porciones de urbanización aislada sin secuencia y propuesta de estructura jerarquizada, se manifiesta de igual manera de forma caótica y distorsionada en su imagen urbana.

Las Vialidades Principales (VP) que la ciñen: Vialidad Regional (VR) Periférico Manuel Gómez Morín a lo largo de todo su franco oriente distrital, Vialidad Principal (VP) Prolongación Mariano Otero al Sur, y aquellas que lo cruzan en cierta forma paralelas al Vial Regional (VR) nombrado; Av. de las Torres y Prolongación Av. Guadalupe, no son suficientes para estructurar urbanamente el territorio. Una urdimbre de calles con secciones menores de tipo local fungen y asumen inapropiadamente por su sección y trazo, el rol de Vialidades Colectoras (VC) complementarias, donde se ha ido estableciendo aleatoriamente el equipamiento básico en sus distintos géneros, primordialmente el educativo y religioso, formando Centros Vecinales (CV) y Centros Barriales (CB) incipientes, abastecidos por las rutas de transporte público y en donde por lógica inmobiliaria, se emplazan los usos comerciales y de servicio a niveles básicos. Proceso que va de las colonias más consolidadas ubicadas vecinas al Vial Regional (VR) Periférico y Av. Prolongación Mariano Otero oriente hacia las de menos lapso de consolidación, reciente cambio de uso del suelo a urbano o invasión, al poniente del Distrito Urbano e inclusive dentro el polígono de Área Natural Protegida Bosque La Primavera.

De forma general a nivel conceptual y de percepción del territorio se pueden definir las siguientes áreas: La que de forma física se aprecia como una franja contenida entre la montaña que conforma "El Colli" y el Vial Regional (VR) Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, al norte del Distrito Urbano con una percepción rústica y ambigua por la existencia aún de predios con uso de actividades silvestres, y la instalación recién de naves, parque industrial y usos de nivel regional, como el centro educativo de nivel superior y la Ciudad Judicial. La percepción del Distrito Urbano desde el Vial Regional (VR), es una valla conformada principalmente por edificación de naves industriales y bodegas, que con distintas alturas y volúmenes, conforman la imagen urbana del mismo, especialmente desde el cruce de la Vialidad Principal (VP) Av. Prolongación Guadalupe hasta Av. Prolongación Mariano Otero al Sur. La porción de tejido urbano que se ubica a ambos lados de la vialidad de Las Torres paralela a Periférico y que cruza las colonias Mariano Otero, Miramar y Paraísos del Colli.

Aquella que se ubica tomando la Vialidad Principal (VP) Av. Prolongación Guadalupe como eje estructurador, cruza o pasa tangente a colonias como Balcones del Sol, La Floresta, El Rehilete, Miramar, Carlos Rivera Aceves y Arenales Tapatíos.

La fracción que toma como eje de acceso y referencia la Av. Prolongación Mariano Otero límite sur del Distrito desde su cruce con Periférico hasta el límite poniente, en el Área Natural Protegida Bosque La Primavera. Mariano Otero Misión, La Floresta, Valle de San Nicolás y El Fortín, así como la promoción de desarrollos habitacionales formales

urbanos. La porción más extensa y desprovista de servicios, equipamiento, áreas verdes, urbanización de calles y andadores, pocas rutas de transporte público, usos complementarios a la vivienda y por ende con una imagen urbana caótica y aún no formada y consolidada: Lomas de La Primavera, Brisas de La Primavera, Lomas del Tizate, Luna Bosque y Foret, entre otros.

2.4.8.1 Percepción de la estructura visual del conjunto

Partiendo de una estructura urbana constituida de forma aleatoria y errática con tejido urbano desordenado y falta de jerarquía (calles y lotificación), la imagen urbana del Distrito en general es disímil, carente de valor y en muchas partes caótica. A ello contribuye heterogénea mezcla de tipos de vivienda, usos urbanos y solución edificada en ellos, así como la extensiva y desordenada edificación no regulada en su altura, que en general no sobrepasa los dos niveles aunque existen excepciones que en conjunto no solo muestran la imagen del inacabado y atemporal final de sus edificaciones, sino almacenan materiales y objetos en azoteas y cubiertas, existiendo en sus calles y ejes de movilidad una proliferación de postes para electricidad y alumbrado público así como de cables y anuncios. Las normas edificatorias no se cumplen. Se carece de vegetación y arbolado urbano, y si hay, es fortuito y aislado, incapaz de auxiliar en el ordenamiento espacial del conjunto.

Asociado al fragmentado desarrollo de la estructura urbana discontinua, ajena a la hipotética y deseada aplicación lógica de trazo urbano planteado de forma natural por la topografía y los escurrimientos o cuerpos de agua importantes en el Territorio Distrital no respetados, está la horizontalidad y distensión del tejido urbano y por ende, lo errático y casual de la estructura vial, modo de lotificación y emplazamiento de usos del suelo, que conlleva a la ausencia de centros aglutinadores o nodos ordenadores con carácter, jerarquía y significativos a nivel de todo o al menos partes del Distrito Urbano. En términos de percepción se establece como bordes físicos discontinuos, el trazo serpenteante que crea el cauce de los dos arroyos importantes que cruzan la zona, tanto el Arroyo Teistínque como el Arroyo Grande, que dejados actualmente de lado, con potencial escala y significación, se reporta la función que podrían tener de borde y sendero la continuidad de los dos cauces o arroyos existentes. La edificación a lo largo de los viales principales que cruzan la zona; Av. Las Torres y Prolongación Guadalupe, no alcanzan por su reciente urbanización, emplazamiento de usos del suelo y modo de edificación, a generar canales o corredores de imagen urbana clara y definida. Al Sur, el Camino a San Isidro Mazatepec- Prolongación Mariano Otero con dirección oriente-poniente establece un borde, sin embargo, debido a que la intensidad de uso y carga

vehicular no alcanza aún altos niveles, no es considerado como un borde o barrera al comunicar o vincular con el poblado de Santa Ana Tepetitlán y colonias circunvecinas en el Distrito Urbano ZPN-8. Como hito de referencia general y orientación del Distrito, lo constituye la silueta del Cerro del Colli. Y a nivel de imaginario colectivo, el ingreso a la zona de Decreto del Bosque de La Primavera en el extremo sur poniente. Los templos y plazuelas de las colonias más consolidadas como Miramar, Arenales Tapatíos y Paraísos del Colli, entre otros.

2.4.9 Riesgos y vulnerabilidad

2.4.9.1 Evaluación de riesgos y desastres en la zona

La evaluación de riesgos y desastres en la zona tanto naturales como generados por actividades humanas en la zona de El Colli, señalada como parte del Complejo de Expansión Urbana de Zapopan en el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial Municipal y como unidad de gestión, parte del Complejo Bosque de La Primavera III_03_BOP_P Cerro El Colli Bosque de La Primavera, es considerado con fragilidad alta especialmente en torno al cuerpo de agua Arroyo Grande.

El Complejo de expansión Urbana de Zapopan, indica que pueden manifestarse muchos fenómenos referidos a inundaciones ya que anualmente en temporal de lluvias, se manifiestan en las áreas urbanas periféricas debido a la invasión de cauces y modificaciones topográficas promovidas por los asentamientos humanos de tipo irregular. Aunado a ello, riesgos químicos- tecnológicos en donde existen parques y actividades económicas con incompatibilidad de uso en las zonas populares.

Emplazamiento en su momento de zonas con urbanización y edificaciones que invaden o están cerca de cuerpos de agua, cauces o cursos de agua, determinación de zonas bajas susceptibles a anegarse, amenaza o peligro ante el evento, utilizando para ello metodología cuantitativa o heurística donde se combinan los primeros valores con los cualitativos, así como determinar los niveles de vulnerabilidad y riesgo físico en el tejido urbano por colonias, en las manzanas o bloques, y así establecer rangos ante eventos naturales potenciales de inundación y arrastre de materiales en edificaciones y lugares de posible concentración masiva, equipamientos o lugares de reunión. La identificación de variables se haría tomando en cuenta, los materiales predominantes de construcción, las alturas de las edificaciones y el estado de conservación de las edificaciones.

Incendios forestales: Los reportes oficiales señalan como zonas de mayor riesgo en la zona de La Primavera: Bugambilias y Cerro del Colli como principales amenazas dentro del complejo Bosque La Primavera. Este fenómeno puede manifestarse de forma natural o inducida (el ayuntamiento reconoce que 55.5 % de los incendios es provocado intencionalmente; el 24 por quemadas agrícolas y el restante a distintas causas), con

consecuencias diversas desde el desplazamiento y reducción de población faunística, afectación de la masa forestal y contaminación de cuerpos de agua, producto de las cenizas, hasta la afectación de los núcleos de población ubicados en los límites del complejo. Deslizamientos se presentan principalmente en las áreas marginales de las estructuras y domos volcánicos de El Colli, donde las pendientes son inapropiadas para el desarrollo de asentamientos humanos.

2.4.10 Síntesis del diagnóstico

Dentro de los aspectos relevantes en los asentamientos humanos del Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" destacan, por un lado, continuar y concluir el proceso de regularización del suelo de origen social, de comunitario a lo privado. Junto con él, la formalización de la propiedad municipal de los espacios públicos, tanto para vialidades como áreas para equipamientos de distinto género. La necesidad de contar con fuentes de empleo suficientes en el sitio, que reduzcan el conmutar y traslado cotidiano de sus habitantes a zonas alejadas del Distrito Urbano. La creación e implementación de equipamientos e instalaciones especialmente dedicados al deporte y a la cultura. Dotación de espacios verdes apropiados, como instrumentos junto con el empleo, para reducir las tasas delictivas y de violencia, principalmente de jóvenes en la zona. La determinación, liberación e intervención de las restricciones por paso de los cuerpos de agua, especialmente del Arroyo Teistínque y el Arroyo Grande, tanto en la zona ya urbanizada como aguas arriba, en aquellas en donde su acotamiento, definición y control de invasión es aún posible.

Promoción de políticas y estrategias que permitan el establecimiento de edificaciones y estructuras, que definan de forma más decisiva, la imagen urbana de la zona particularmente en sus ejes de movilidad representativos. De igual manera la creación de corredores lineales arbolados y parques lineales, que aparte de intentar subsanar el déficit de áreas verdes en el Distrito, por su jerarquía y escala, estimulen a crear una identidad urbana hoy inexistente.

2.4.10.1 Condiciones naturales

Uno de los factores fundamentales es el recate, respeto y recuperación de los cauces o cuerpos de agua presentes, su área de restricción y márgenes en el sitio. El control, desaliento y de ser necesario, reubicación de las zonas de urbanización y asentamientos humanos que se extienden ya dentro de la zona del Decreto del Bosque de La Primavera actualmente en marcha en la zona poniente y norponiente del Distrito Urbano, con fuertes repercusiones sociales y ambientales, al no poderse bajo la normativa actual, regularizar,

ni dotar de los servicios públicos urbanos que induce penosamente, al desalojo o reubicación.

2.4.10.2 Condicionantes por estructura urbana

La necesidad de contar con una trama de vialidades o ejes de movilidad jerarquizada a intervalos de distancia requerida, y conforme a la superficie y población a servir. Esto toma relevancia si se observa el tejido urbano, y la de la fracción significativa en tamaño en el poniente del Distrito Urbano; colonias como Lomas de La Primavera, Lomas del Tizate, El Tizate, La Floresta y fraccionamientos que no cuentan con una estructura vial jerarquizada. Poder contar con mayor número de puntos y con ejes vinculadores o conectores con el tejido urbano circundante, y también su conexión a la mancha urbana al oriente del Vial Regional (VR) Av. Periférico Manuel Gómez Morín, para cuya comunicación solo existe Av. Mariano Otero y Guadalupe, primordialmente.

El Distrito no cuenta con centros de carácter y jerarquía mayor que los de nivel barrial, pudiendo existir posibilidades de su creación, de reforzarse los Centros Barriales (CB) más consolidados como son la Colonia Mariano Otero, Arenales Tapatíos, Miramar y Paraísos del Colli. El corredor urbano Av. Prolongación Mariano Otero como centralidad emergente de acuerdo a los estudios sobre el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) señalados en el POTmet (Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano).

-Derechos de vía.

Resultado, entre otros aspectos, de la falta de planeación del territorio y propuesta de una estructura urbana acorde a las condiciones topográficas y de recorrido de los escurrimientos principales, no se tuvo por ende la previsión en el pasado por generar los derechos de vía necesarios para el trazo, paso o sección apropiada de vialidades principales como lo pudo ser, por sensatez, en las márgenes de los dos arroyos que cruzan el territorio distrital de norponiente a suroriente, y equilibrarían junto con los viales principales existentes (Las Torres, Guadalupe, Periférico, Mariano Otero) la estructura vial del Distrito. Actualmente la sección de Av. del Arroyo que corre en las márgenes del Arroyo Grande es insuficiente y se interrumpe en su recorrido sin tener vínculo o liga importante con otras vialidades de jerarquía similar. Otros viales muestran también discontinuidades importantes, tal es el caso de Av. Las Torres en su extremo norte límite con el Distrito Urbano ZPN-9. O las vialidades de carácter colector como es la continuación de Tepeyac y El Colli, Volcán Quinceo, Puerto Guaymas, Puerto Tampico, Belisario Domínguez-Paseo de La Primavera y Mercurio. En una porción de la vial principal Av. Prolongación Mariano Otero, en el límite sur del Distrito, se observa aún la necesidad de establecer una política de liberación del derecho de vía por invasión.

Tenencia del suelo: Existe el interés de promociones inmobiliarias de desarrollar fracciones que aún se ubican en la porción sur y sur poniente del Distrito en zonas de propiedad privada y social regularizada, cercana a la Vialidad Principal (VP) Prolongación Mariano Otero. Por otro lado, la existencia de terrenos y predios de propiedad social y ejidal que invadidos o no, aún impulsan el desarrollo y promoción urbana de fracciones y lotificación, utilizando la técnica de subdivisión de predios en donde la parcelación, dimensión de calles y disponibilidad de áreas de cesión y vialidad, se deciden de manera particular y unilateral, alejada de un ordenamiento y normatividad urbana apropiada. En el Distrito Urbano ZPN-7 "El Colli" se continúa por parte de la instancia municipal responsable COMUR Zapopan (Comisión Municipal de Regulación), la gestión de regularización de las colonias de procedencia ejidal, comunal y privada, tramitando ante las instancias y programas federales responsables: PROCEDE y CORETT, entre otros, lo conducente en las zonas y predios que aún faltan por ser regularizados. Especial énfasis debe darse al tratamiento y solución de las zonas de invasión urbana dentro de los perímetros del Decreto del Bosque de La Primavera, y en la regularización de aquellos predios donde se ubica el equipamiento urbano, Espacios Verdes Abiertos (EV), y superficies de vialidad de carácter público y municipal en las colonias y fraccionamientos, cuyo suelo formó primigeniamente parte de las dotaciones de tierra del Ejido El Colli y el Ejido Santa Ana Tepetitlán.

-Servidumbres

Las restricciones más importantes no respetadas son las de los dos cauces o cuerpos de agua y escurrimientos que cruzan la zona en dirección norponiente- suroriente, tanto la del Arroyo Grande como la del Teistínque. Y es que, a pesar de que ha habido acciones públicas municipales de rescate de las márgenes del cauce en el área distrital en su parte baja, ello no se aprecia en el resto.

-Zonas de valor patrimonial

Conforme a la información de la instancia responsable a nivel federal INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia), en el Área de Aplicación del Plan se cuenta con un total de 62.78 ha. En el Distrito Urbano el único sitio que cuenta con formalidad en su protección física y es reconocido por habitantes y visitantes es la zona "El Ixtépete", con una superficie de 10.61 ha ubicado en la Colonia Mariano Otero con acceso desde la Av. Prolongación Mariano Otero. Los demás sitios considerados como Polígonos de Protección al Patrimonio Histórico PP-PH son: "El Rehilete" con 8.56 ha en la Colonia Miramar y "El Tizate" con una superficie de 43.61 ha en la Colonia Lomas del Tizate, que deben estar sujetos a una política de protección, mismos que actualmente están en

continuo riesgo de invasión, reducción y destrucción, y donde se requiere establecer, gestionar e implementar acciones conducentes para su conservación y rescate.

-Ecológico.

Conforme el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan, la zona como unidad de gestión, forma parte del Complejo Bosque de La Primavera III_03_BOP_P -Cerro El Colli- Bosque de La Primavera, y es considerado por sus características naturales de fragilidad alta, afectada fácilmente por la expansión urbana en su suelo y vegetación, en los cauces y escurrimientos, deforestación, incendios, extracción de agua y vertido de desechos líquidos y sólidos, ejerciéndose presión sobre el medio físico natural y ecosistemas.

-Paisajístico.

Desde el punto de vista del medio físico natural el relieve y prominencia de los cantiles del volcán y zona montañosa del Colli en la porción norte del Distrito dan identidad al lugar. De forma similar las visuales hacia las zonas del Decreto del Bosque de La Primavera al aproximarse a éste por la Vialidad Primaria (VP) Prolongación Mariano Otero, en el límite sur poniente del Distrito. Sin embargo, el medio físico transformado incorporado por el tejido urbano y edificación, es confuso y desordenado. aún a lo largo de las Vialidades Principales (VP) como Av. Las Torres con su percepción lineal y ondulante en nivel, debido a su amplitud de sección y débil contundencia del diseño urbano de vialidad-canal desprovisto de vegetación y altura de edificaciones significativa. Ello también en la Prolongación Av. Guadalupe que no alcanza a establecer un carácter paisajístico claro y definido. Ya no se diga de los cauces de los dos arroyos Teistínque y Grande que cruzan la zona, y que solo son perceptibles al acercarse a ellos o intentar cruzarlos en los puntos sin posibilidad actual de hacerlo. El Arroyo Grande percibido parcialmente desde la Av. Arroyo que corre en su márgenes como indefinido, invadido y reducido de sección de forma intermitente en su recorrido urbano ondulante. También reducido y canalizado parcialmente, pero de alguna forma aprovechado inmobiliariamente en el diseño urbano de espacios verdes privativos, el Arroyo Teistínque, a su paso por desarrollos habitacionales formales desde su límite con el Área de Decreto del Bosque de La Primavera en el desarrollo habitacional Arrayanes Hábitat hasta su cruce al Distrito Urbano ZPN-8 en la Colonia Valle de San Nicolás-Mariano Otero en la zona sur del Distrito, allende la Vialidad Principal (VP) Prolongación Mariano Otero.

2.4.10.3 Problemática del uso actual del suelo

La conformación y proceso paulatino de consolidación urbana del Distrito conlleva el establecimiento, prácticamente simultáneo, de usos comerciales y de servicios de nivel vecinal, y poco después los de uso barrial y manufacturas menores de tipo doméstico. La petición de sus pobladores por contar entonces con equipamiento básico se hace sentir, de forma que aparecen los de género educativo de nivel básico preescolar, equipamiento para el culto y algún espacio abierto que puede destinarse a cancha deportiva. Posteriormente se instaurarán los de nivel educativo superior y pudiera ser que también los de salud como clínica de primer contacto. A la par el establecimiento, al margen del Vial Regional (VR) y Viales Principales (VP), de usos comerciales y de servicio de nivel central y regional, servicio al comercio e industria y las actividades industriales propiamente dichas, que aunque en su mayoría son de nivel ligero y bajo impacto, también las hay diseminadamente ubicadas de tipo pesado y de impacto alto. Mixtura espacial e indistinta de usos del suelo en el tejido urbano, principalmente entre los de tipo habitacional con sus variables y modalidades y los comerciales, industriales y de servicios en distintas jerarquías, que se realizan estableciéndose aparente incompatibilidad y conflicto entre ellos debido a aspectos ambientales tales como la emisión de ruidos y gases, la contaminación y desechos, la mezcla de tráfico ligero y pesado, y la demanda de estacionamiento vehicular, entre otros. Situación que al parecer no causa crisis en la comunidad debido a la generación de empleos y actividades económicas, que éstos usos crean y potencialmente son aprovechados por los que allí moran. Esta situación se refleja igualmente en los ejes viales principales en donde si bien los usos industriales aminoran, emergen los de tipo distrital y central.

2.4.10.4 Problemática de la vialidad y el transporte

A pesar de contar con más de 73 km de Vialidades Principales (VP), Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm), conforme al análisis del tejido urbano, registrar más del 23% del territorio (364 ha) como área destinada a calles y vialidades, la capacidad de servicio de la estructura vial de forma equilibrada, eficiente y racional en el Área de Aplicación del Plan no se da. Un 50% de los ejes principales son tangentes al Territorio Distrital; Periférico Poniente; Manuel Gómez Morín y Av. Prolongación Mariano Otero. Los otros dos ejes de movilidad, también con flujo en el sentido norte-sur. Las Torres y primordialmente Av. Prolongación Guadalupe, intentan cumplir con dicha función, sin embargo, en el sentido transversal oriente-poniente no se cuenta con viales de jerarquía similar y adecuada en número, sección, continuidad y ubicación a través de los distintos desarrollos y colonias del Distrito. Ello conduce al empleo de vialidades inapropiadas en sección y trazo, asignándoles una carga y uso distinto al de sus características. Asociado

a ello la improvisada solución de algunos viales que se interrumpen en su trazo, ya sea por la falta de pasos o puentes en los dos arroyos de la zona Teistínque y Grande, o por no haberse realizado las obras de conexión física necesaria (haber creado en su momento los derechos de paso). Finalmente, también lo antes señalado produce la concentración abrupta y desescalada de carga vehicular en puntos de cruce o conexión con Vialidades Principales (VP) como sucede con la Av. Prolongación Guadalupe y Prolongación Mariano Otero. El transporte público, su capacidad de servicio y conectividad dentro de la zona depende de lo antes expuesto, dejando actualmente amplias zonas sin cobertura, especialmente la porción poniente del Distrito como Lomas de La Primavera y Lomas del Tizate, entre otros, donde los usuarios deben caminar largas distancias para acceder al servicio y en otras, padecer esperas por ser muy esporádico y demorado.

2.4.10.5 Problemática en la infraestructura

La disponibilidad de líneas de alimentación de agua potable y drenaje a lo largo de los viales principales (Prolongación Av. Guadalupe, segmento de Av. Las Torres y parte de Av. Prolongación Mariano Otero), permite prever la capacidad de suministro y desalojo de aguas residuales en el Distrito conforme a la capacidad de soporte del territorio para la población. Sin embargo, la diferencia entre los trazos y niveles de estas vialidades con los dos cuerpos de agua o escurrimientos que forman la microcuenca, reconoce suponer la necesidad de consolidar y acrecentar la longitud y cobertura de la infraestructura, sobre todo la de los colectores de aguas residuales en las márgenes de los arroyos, a fin de captar íntegra y eficazmente todas las descargas generadas y que topográficamente convergen allí, separando las aguas servidas de las pluviales, para que sean éstas últimas solo las que se desalocen en los cauces naturales. Igualmente se requiere completar los ramales y redes de distribución de infraestructura de agua y drenaje en las zonas de reciente asentamiento, ubicados al poniente del territorio distrital en Lomas de La Primavera, Lomas del Tizate y fraccionamientos y colonias aledaños de nueva creación.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

3.1 Proyecciones Demográficas

Se ha considerado un horizonte de planeación al año 2045, dividido en tres plazos, que coinciden con años de cambio de gobierno municipal. A corto plazo; al 2021, a mediano plazo; al 2030 y a largo plazo; al 2045.

El cálculo de la población actual del municipio y la proyección de su crecimiento demográfico en un escenario medio, para cada uno de los tres plazos mencionados, se ha calculado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en conjunto con el equipo que ha realizado la revisión y actualización del Programa de Ordenamiento Territorial Local de Zapopan. Este cálculo se hizo en base a datos del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, los censos y conteos nacionales 2010-2015 del INEGI y las proyecciones demográficas de COEPO.

En la siguiente tabla se observa que la tasa de crecimiento demográfico actual de 2.39%, irá disminuyendo en el tiempo hasta llegar al 0.64% en 2045. Como resultado, el crecimiento poblacional pasará del 1'386,570 habitantes calculados en 2017, a 1'822,510 en 2045, lo que significa 435,940 nuevos habitantes.

TABLA 25. Población de Zapopan 2017 y proyecciones al 2021, 2030 y 2045.

| PROYECCIÓN DE POBLACIÓN MEDIA | | | |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2017 | 2021 | 2030 | 2045 |
| 1,386,570 | 1,531,849 | 1,673,588 | 1,822,510 |
| TASAS DE CRECIMIENTO | | | |
| 2015-2017 | 2017-2021 | 2022-2030 | 2031-2045 |
| 2.3890 | 2.8024 | 1.6869 | 0.6392 |
| CRECIMIENTO POBLACIONAL | | | |
| 2017 | 2021 | 2030 | 2045 |
| | 145,279 | 141,739 | 148,922 |
| CRECIMIENTO 2017-2045: 435,940 hab. | | | |

Fuente: POEL con base en IIEG, Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2010-2015. Proyecciones de Coepo.

Estas proyecciones de crecimiento demográfico calculadas para Zapopan, son consecuentes con las proyecciones calculadas por el INEGI y el CONAPO para el Área Metropolitana de Guadalajara, como se puede ver en la siguiente tabla. El porcentaje de la población de Zapopan respecto a la población del AMG en el 2010 era del 27.97% y crecerá un poco paulatinamente para llegar al 29.21 en 2045.

TABLA 26. Proyecciones de Población del AMG y Zapopan

| AÑO | POBL. AMG | FUENTE | POBL.ZAP | FUENTE | % ZAP |
|------|-----------|--------|-----------|--------|-------|
| 2010 | 4'434,878 | INEGI | 1'240,588 | INEGI | 28.00 |
| 2015 | 4'865,022 | INEGI | 1'332,272 | INEGI | 27.40 |
| 2017 | 4'975,356 | INEGI | 1'396,520 | POEL | 28.07 |
| 2021 | 5'196,804 | INEGI | 1'480,311 | POEL | 28.49 |
| 2030 | 5'596,177 | CONAPO | 1'633,523 | POEL | 29.19 |
| 2045 | 6'240,023 | CONAPO | 1'866,300 | POEL | 29.91 |

Fuente: Elaboración propia con datos del POEL calculados en base en el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2010-2015 y proyecciones de Coepo.

Por lo que respecta a cada uno de los 12 distritos urbanos del municipio, el cálculo de la población actual también ha sido hecho en conjunto con el equipo que ha realizado la revisión y actualización del Programa de Ordenamiento Territorial Local de Zapopan, en base a datos del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, los censos y conteos nacionales 2010-2015 del INEGI y las proyecciones demográficas de COEPO. Los resultados se presentan en la siguiente tabla:

TABLA 27. Cálculo de población por distrito al 2017.

| CLAVE | NOMBRE | POBLACIÓN |
|--------|-----------------------|------------------|
| ZPN-01 | ZAPOPAN CENTRO URBANO | 167,402 |
| ZPN-02 | ARROYO HONDO | 223,681 |
| ZPN-03 | LOS ROBLES | 108,769 |
| ZPN-04 | LA TUZANIA | 160,734 |
| ZPN-05 | VALLARTA - PATRIA | 150,098 |
| ZPN-06 | LAS AGUILAS | 141,730 |
| ZPN-07 | EL COLLI | 129,066 |
| ZPN-08 | SANTA ANA TEPETITLAN | 94,648 |
| ZPN-09 | BASE AEREA - EL BAJIO | 22,562 |
| ZPN-10 | COPALA | 36,853 |
| ZPN-11 | TESISTAN | 102,213 |
| ZPN-12 | NIXTICUIL | 48,815 |
| | TOTAL | 1,386,570 |

Fuente: Elaboración del POEL a partir de INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, Scince 2000, Iter, 2000; XIII Censo General de Población y Vivienda, Scince 2010; Iter, 2010 y 2015. Método de estimación, crecimiento exponencial a partir del ritmo de cambio medio anual, ajustado a los ritmos de cambio del crecimiento natural estimado por CONAPO. NOTA: la estimación considera la población residente en áreas urbanas y rurales pertenecientes a cada Distrito.

Proyecciones demográficas para el distrito ZPN-7.

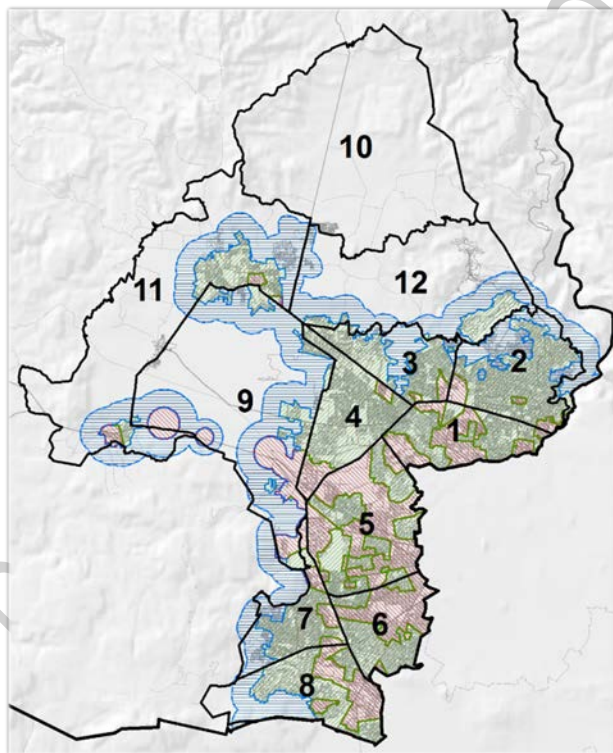
Derivado de la política de asentamiento propuesta a nivel municipal en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y tomando en cuenta las características y capacidades de absorber nueva población mediante las modalidades de saturación, ocupación de viviendas desocupadas, desdoblamiento, densificación y nuevos asentamientos en las reservas intraurbanas existentes, y conforme la potencialidad del territorio distrital, y la propia dinámica de crecimiento poblacional esperada, conforme los horizontes de planeación planeados, se estima lo siguiente: Distrito ZPN-7 "El Colli" con una población actual de 129,066 y una tasa de crecimiento de 1.27, contaría en el corto plazo, al año 2021 con 135,739 habitantes, y un incremento poblacional de 6,674 nuevos habitantes. Al final del periodo de mediano plazo 2021 a 2030, con 145,046 habitantes, es decir, un incremento de 9,307 personas más, y en el largo plazo, de 2031 a 2045 con 8,292 habitantes adicionales. Una población estimada de 153,338 habitantes, es decir, el incremento total esperado sería de 24,272 nuevos pobladores (18.81% de la actual). Ello

significaría para este distrito, absorber 5.57% de la población municipal, ocupando el séptimo lugar a nivel municipal.

3.2 Modelo Urbano

Como ya se ha mencionado en el diagnóstico, el modelo prevaeciente de crecimiento urbano, definido por la especulación inmobiliaria y el uso del automóvil particular, ha demostrado ser ambientalmente insostenible, socialmente inequitativo y económicamente ineficiente. 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. Por tal motivo, como se reporta en el apartado del Marco de Planeación, tanto a nivel global, como nacional y metropolitano, los instrumentos con los que este PMDU debe guardar congruencia, consignan que debe cambiarse el modelo de crecimiento disperso por un modelo de compactación y densificación urbana.

En el siguiente plano se muestran los polígonos de contención propuestas por el Gobierno Federal, a través de la SDATU y la Comisión Nacional de Vivienda, como normativa para la ubicación de reservas para en desarrollo urbano y la vivienda.



(U1): Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Resultan de la variable de potencial de empleo, definida como medida de accesibilidad física a los puestos de trabajo para cada localización (unidad geográfica) al interior del área urbana; primer contorno

(U2): zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor a 75 por ciento; segundo contorno

(U3): zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo al tamaño de la ciudad. La actualización de los mapas de los contornos la coordina Conavi. La zona exterior a esas tres capas no es elegible.

Fuente: SEDATU/CONAVI

Sin embargo, recientemente han proliferado indiscriminadamente edificios altos, en ocasiones contraviniendo planes parciales y en lugares poco adecuados, impactando negativamente su contexto urbano. Por tal motivo, numerosos grupos de la ciudadanía zapopana se han pronunciado en contra de la densificación urbana irracional y la construcción de edificios altos que perturben la vida de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. Por tal motivo, el PMDU ha establecido una cuidadosa política de saturación y densificación urbana, que armonice el deseado modelo de ciudad compacta, con la defensa de los legítimos reclamos ciudadanos. Para esto, se ha identificado una serie de áreas con potencial para recibir a la futura población y sus correspondientes equipamientos y servicios. La mayoría de estas son áreas actualmente desocupadas, y su ocupación ordenada no causará impactos negativos a la población.

Primeramente, se promoverá la saturación urbana, mediante la ocupación de viviendas desocupadas, lotes baldíos y reservas ubicadas dentro del área ya urbanizada. Esto se dará con las densidades y coeficientes de ocupación y uso del suelo vigente en las zonas donde se encuentran, a efecto de no causar ningún impacto negativo en ellas.

Por otro lado, se facilitará el desdoblamiento de vivienda unifamiliar, es decir: la construcción de un piso más en viviendas ya existentes, ubicadas en barrios y colonias con características para ello, y donde la población así lo requiera.

Asimismo, se establecen áreas de densificación urbana, 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.

En pleno respeto a su estatus legal, los fraccionamientos ya aprobados prevalecerán como reservas urbanas.

Finalmente, solo una mínima superficie de reservas urbanas periféricas es incluida, tanto para consolidar las áreas de asentamiento disperso, como para despresurizar la especulación inmobiliaria. Ver tabla 28.

El modelo de ocupación territorial del Distrito ZPN-07, pretende pasar de un modelo disperso desordenado e insostenible, a otro preferente, compacto, ordenado y más denso. Toma en consideración el tipo de áreas para el asentamiento de nueva población, dando prioridad a aquellas áreas aptas para su asentamiento. Es por ello, que se evalúa la potencialidad de cada distrito urbano del municipio, en función al asentamiento de dicha población.

De allí que una revisión por tipo de área es necesaria y por ende, la revisión de su potencial distribución en cada distrito, atendiendo a los sistemas de ordenamiento territorial con base en un sistema de gestión del suelo existente; clasificación de áreas y a un sistema estructural y de movilidad como red vial, centralidades y corredores.

Con ello se establecen los criterios generales de urbanización para las áreas actualmente vacantes.

La dinámica poblacional es importante, al permitir concebir la población estimada acorde con las proyecciones, de una tendencia de crecimiento media en cada horizonte de población propuesto.

La definición del potencial asentamiento de nueva población acorde con el tipo de área y por distrito, considera, por un lado, las áreas de saturación urbana, ocupación de viviendas desocupadas, edificación en pequeños lotes baldíos y en grandes predios intraurbanos aún existentes. Las áreas de reciclaje urbano con reconversión de edificaciones obsoletas. Las áreas de desdoblamiento urbano añadiendo un piso más a la vivienda unifamiliar existente. La densificación urbana es buscada a través del impulso a la creación y consolidación de corredores urbanos, centralidades y áreas de re-densificación selectiva.

Con base en la estructura y tejido urbano existente, y en la aplicación de las políticas urbanas mencionadas, los corredores urbanos toman como punto de partida, el rol o jerarquía de la vialidad, y se pueden constituir en elementos estructurantes del distrito, así como los usos del suelo existentes, y sobre todo posibles para generar juntos acciones de impulso y mejora en el territorio distrital. Es por ello que se establecen en la vialidad principal prolongación Av. Guadalupe, Av. Las Torres-Tepeyac, Prolongación Av. Mariano Otero y en la vialidad regional Periférico Sur, como ejes aptos para ello.

En este sentido se propone generar también una centralidad, constituyéndose primordialmente en la zona urbana, que define el cruce de las vialidades principales como son Prolongación Av. Guadalupe, confluencia con Prolongación Av. Mariano Otero.

3.3 Asentamiento de Nueva Población a Nivel Municipal

Una vez establecidas las áreas a donde se canalizará la compactación urbana, en coordinación con los equipos de actualización de los planes parciales de desarrollo urbano se procedió a calcular el potencial de cada distrito para el asentamiento de la nueva población en cada una de las áreas establecidas. Resalta el hecho de que, tan solo las viviendas desocupadas, las reservas intraurbanas y los lotes baldíos, tienen el potencial para alojar 789,059 habitantes, lo que representa 81% más de los 435,940 nuevos habitantes al 2045. Ver tabla 29.

TABLA 28. Áreas para el alojamiento de nueva población con prioridades para la compactación urbana.

| TIPO DE ÁREA | PRIORIDAD |
|-----------------------------------------------|-----------|
| ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 1 |
| Lotes baldíos | 2 |
| Reservas intra urbanas | 3 |
| ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 4 |
| ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA | |
| Corredores urbanos | 5 |
| Centralidades | 6 |
| FRACCIONAMIENTOS APROBADOS | 7 |
| ÁREAS DE RESERVA URBANA PERIFÉRICAS | 8 |

Fuente: PMDU.

TABLA 29. Potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.

| TIPO DE ÁREA | DISTRITO | | | | | | | | | | | | POTENCIAL HAB. | % | ORD CANT |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | | |
| ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 5,325 | 6,816 | 6,319 | 3,236 | 7,636 | 7,539 | 10,682 | 8,622 | 2,914 | 11,022 | 6,848 | 4,237 | 81,196 | 5.38 | 6 |
| % | 6.56 | 8.39 | 7.78 | 3.99 | 9.40 | 9.28 | 13.16 | 10.62 | 3.59 | 13.57 | 8.43 | 5.22 | 100.00 | | |
| Lotes baldíos | 7,428 | 37,538 | 2,977 | 14,561 | 15,250 | 4,211 | 10,542 | 5,513 | 33,487 | 2,806 | 53,105 | 59,987 | 247,405 | 16.39 | 2 |
| % | 3.00 | 15.17 | 1.20 | 5.89 | 6.16 | 1.70 | 4.26 | 2.23 | 13.54 | 1.13 | 21.46 | 24.25 | 100.00 | | |
| Reservas intra-urbanas | 0 | 8,276 | 48,955 | 65,562 | 27,027 | 9,024 | 18,909 | 33,812 | 127,525 | 0 | 82,327 | 39,041 | 460,458 | 30.50 | 1 |
| % | - | 1.80 | 10.63 | 14.24 | 5.87 | 1.96 | 4.11 | 7.34 | 27.70 | - | 17.88 | 8.48 | 100.00 | | |
| ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 24,188 | 56,784 | 22,310 | 22,046 | 2,384 | 5,355 | 31,978 | 18,120 | 7,341 | 0 | 33,476 | 0 | 223,982 | 14.84 | 4 |
| % | 10.80 | 25.35 | 9.96 | 9.84 | 1.06 | 2.39 | 14.28 | 8.09 | 3.28 | - | 14.95 | - | 100.00 | | |
| ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | | | | | |
| Corredores urbanos | 20,517 | 16,314 | 9,462 | 9,716 | 21,392 | 26,498 | 9,890 | 1,676 | 7,234 | 0 | 0 | 6,243 | 128,942 | 8.54 | 5 |
| % | 15.91 | 12.65 | 7.34 | 7.54 | 16.59 | 20.55 | 7.67 | 1.30 | 5.61 | - | - | 4.84 | 100.00 | | |
| Centralidades | 3,637 | 13,837 | 0 | 6,259 | 5,211 | 14,763 | 2,052 | 2,873 | 3,256 | 5,235 | 4,826 | 0 | 61,949 | 4.10 | 8 |
| % | 5.87 | 22.34 | - | 10.10 | 8.41 | 23.83 | 3.31 | 4.64 | 5.26 | 8.45 | 7.79 | - | 100.00 | | |
| FRACCIONAMIENTOS APROBADOS | 0 | 623 | 1,026 | 1,730 | 0 | 0 | 0 | 1,554 | 21,774 | 0 | 10,783 | 29,325 | 66,815 | 4.43 | 7 |
| % | - | 0.93 | 1.54 | 2.59 | - | - | - | 2.33 | 32.59 | - | 16.14 | 43.89 | 100.00 | | |
| ÁREAS DE RESERVA URBANA PERIFÉRICAS | 0 | 24,927 | 2,576 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43,976 | 46,214 | 43,166 | 78,083 | 238,942 | 15.83 | 3 |
| % | - | 10.43 | 1.08 | - | - | - | - | - | 18.40 | 19.34 | 18.07 | 32.68 | 100.00 | | |
| TOTAL | 61,095 | 165,115 | 93,625 | 123,110 | 78,900 | 67,390 | 84,053 | 72,170 | 247,507 | 65,277 | 234,531 | 216,916 | 1,509,689 | 100.00 | |
| % | 4.05 | 10.94 | 6.20 | 8.15 | 5.23 | 4.46 | 5.57 | 4.78 | 16.39 | 4.32 | 15.54 | 14.37 | 100.00 | 100.00 | |
| ORDEN CANTIDAD | 12 | 4 | 6 | 5 | 8 | 10 | 7 | 9 | 1 | 11 | 2 | 3 | | | |

Fuente: PMDU.

En seguida, de acuerdo con las prioridades establecidas, se realizó un escenario de aprovechamiento del potencial de asentamiento de nueva población por plazos. Este escenario se realizó considerando porcentajes de ocupación factibles y calculando que al final, aproximadamente el 40% de las áreas actualmente desocupadas seguirán estando en tal estado por diversas legítimas razones fuera de control público. Asimismo, el cálculo toma en cuenta la holgura suficiente para evitar presiones especulativas en el mercado inmobiliario.

TABLA 30. Aprovechamiento del potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por plazos.

| TIPO DE ÁREA | POTENCIAL ASENT POBL | PRIOR IDAD | DISTRIBUCIÓN POR PLAZO | | | | | | SUMA | SUPER HABIT | % |
|-----------------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------------|----|----------------|----|----------------|----|----------------|----------------|----|
| | | | 2021 | % | 2030 | % | 2045 | % | | | |
| ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 81,196 | 1 | 12,179 | 15 | 16,239 | 20 | 20,299 | 25 | 48,718 | 32,478 | 40 |
| Lotes baldíos | 247,405 | 2 | 37,111 | 15 | 49,481 | 20 | 61,851 | 25 | 148,443 | 98,962 | 40 |
| Reservas intra urbanas | 460,458 | 3 | 69,069 | 15 | 92,092 | 20 | 115,115 | 25 | 276,275 | 184,183 | 40 |
| ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO | | | | | | | | | | | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 223,982 | 4 | 33,597 | 15 | 33,597 | 15 | 33,597 | 15 | 100,792 | 123,190 | 55 |
| ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | |
| Corredores urbanos | 128,942 | 5 | 19,341 | 15 | 25,788 | 20 | 32,236 | 25 | 77,365 | 51,577 | 40 |
| Centralidades | 61,949 | 6 | 9,292 | 15 | 12,390 | 20 | 15,487 | 25 | 37,169 | 24,780 | 40 |
| FRACCIONAMIENTOS APROBADOS | 66,815 | 7 | 46,771 | 70 | 13,363 | 20 | | | 60,134 | 6,682 | 10 |
| ÁREAS DE RESERVA URBANA PERIFÉRICAS | 238,942 | 8 | 143,365 | 60 | | | | | 143,365 | 95,577 | 40 |
| SUMA | 1,509,689 | | 370,725 | | 242,950 | | 278,585 | | 892,261 | 617,428 | |
| DIFERENCIA DEL PERÍODO ANTERIOR | | | 0 | | 210,903 | | 326,659 | | | | |
| POTENCIAL ASENT. NVA. POBLACIÓN | | | 370,725 | | 453,854 | | 605,244 | | | | |
| PROYECCIONES DE POBLACIÓN | 435,940 | | 159,822 | | 127,195 | | 148,923 | | | | |
| DIFERENCIA | 1,073,749 | | 210,903 | | 326,659 | | 456,321 | | | | |
| % DIFERENCIA | | | 232 | | 357 | | 406 | | | | |

Fuente: Elaboración propia.

Una vez establecido el potencial del municipio para el asentamiento de nueva población, se realizó el cálculo de cantidades de espacio habitable necesario por plazo en las diversas áreas, añadiendo un 30% para usos no habitacionales, como equipamiento, servicios y fuentes de empleo, entre otros.

TABLA 31. Requerimiento de áreas para el asentamiento de nueva población.

| TIPO DE ÁREA | DENSIDAD PROMEDIO | | CORTO PLAZO 2021 | | | | | MEDIANO PLAZO 2030 | | | | | LARGO PLAZO 2045 | | | | | TOTAL | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------------|---------|----------------|--------------|------|--------------------|---------|----------------|--------------|------|------------------|---------|----------------|--------------|------|----------------|------------|
| | CANT | UNID | HAB PERÍODO | USO HAB | 30% OTROS USOS | SUMA PERÍODO | UNID | HAB PERÍODO | USO HAB | 30% OTROS USOS | SUMA PERÍODO | UNID | HAB PERÍODO | USO HAB | 30% OTROS USOS | SUMA PERÍODO | UNID | CANT | UNID |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 3.70 | hab/viv | 12,179 | 3,292 | 988 | 4,279 | viv | 16,239 | 4,389 | 1,317 | 5,706 | viv | 20,299 | 5,486 | 1,646 | 7,132 | viv | 17,117 | viv |
| Lotes baldíos | 3.70 | hab/lote | 37,111 | 10,030 | 3,009 | 13,039 | lote | 49,481 | 13,373 | 4,012 | 17,385 | lote | 61,851 | 16,717 | 5,015 | 21,732 | lote | 52,156 | lote |
| Reservas intra-urbanas | 195 | hab/viv | 69,069 | 354 | 106 | 460 | viv | 92,092 | 472 | 142 | 614 | viv | 115,115 | 590 | 177 | 767 | viv | 1,842 | viv |
| ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 3.00 | hab/viv | 33,597 | 11,199 | 3,360 | 14,559 | viv | 33,597 | 11,199 | 3,360 | 14,559 | viv | 33,597 | 11,199 | 3,360 | 14,559 | viv | 43,676 | viv |
| ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Corredores urbanos | 520 | hab/ha | 19,341 | 37 | 11 | 48 | ha | 25,788 | 50 | 15 | 64 | ha | 32,236 | 62 | 19 | 81 | ha | 193 | ha |
| Centralidades | 520 | hab/ha | 9,292 | 18 | 5 | 23 | ha | 12,390 | 24 | 7 | 31 | ha | 15,487 | 30 | 9 | 39 | ha | 93 | ha |
| FRACCIONAMIENTOS APROBADOS | 195 | hab/ha | 46,771 | 240 | 72 | 312 | ha | 13,363 | 69 | 21 | 89 | ha | - | - | - | - | - | 401 | ha |
| ÁREAS DE RESERVA URBANA PERIFÉRICAS | 195 | hab/ha | 143,365 | 735 | 221 | 956 | ha | - | - | - | - | ha | - | - | - | - | - | 956 | ha |
| SUMA | | | 370,725 | | | | | 242,950 | | | | | 278,585 | | | | | 892,261 | hab |
| DENSIDADES PROMEDIO: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| En reservas intra-urbanas: H3-U = 195hab/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| En corredores urbanos: H4-V = 520hab/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| En centralidades: H4-V = 520hab/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| En fraccionamientos aprobados: H4-U = 195hab/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| En áreas de reserva urbana periféricas: H4-U = 195hab/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Fuente: PMDU.

Aplicando los mismos porcentajes del potencial de asentamiento de nueva población por cada área, al total de la población futura, se calculó un escenario de la cantidad de habitantes a alojar por tipo de área. Este escenario plantea promover que el crecimiento al 2045 se dé como sigue: El 40% con la ocupación de vivienda desocupada, lotes baldíos y reservas intraurbanas. El 15% con el desdoblamiento de vivienda existente. El 13% a lo largo de corredores urbanos y centralidades. El 4% en fraccionamientos actualmente aprobados y el 28% en áreas de reserva periféricas.

TABLA 32. Asentamiento de nueva población por tipo de área.

| TIPO DE ÁREA | POTENCIAL | | PROYECCIÓN 2045 | |
|-----------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | HAB | % | HAB | % |
| ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 81,196 | 5.38 | 23,454 | 5.38 |
| Lotes baldíos | 247,405 | 15.06 | 65,653 | 15.06 |
| Reservas intra-urbanas | 460,458 | 19.30 | 84,136 | 19.30 |
| ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO | | | | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 223,982 | 14.84 | 64,693 | 14.84 |
| ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA | | | | |
| Corredores urbanos | 128,942 | 8.54 | 37,229 | 8.54 |
| Centralidades | 61,949 | 4.10 | 17,874 | 4.10 |
| FRACCIONAMIENTOS APROBADOS | 66,815 | 4.43 | 19,312 | 4.43 |
| ÁREAS RESERVA URBANA PERIFÉRICAS | 238,942 | 28.35 | 123,589 | 28.35 |
| TOTAL | 1,509,689 | 100.00 | 435,940 | 100.00 |

Fuente: PMDU.

Una vez establecido el número de habitantes por cada tipo de área, éste se distribuyó en los 12 distritos, aplicando los mismos porcentajes del potencial de asentamiento de nueva población de cada distrito. La suma de habitantes por área en cada distrito, arroja el crecimiento poblacional de cada uno de ellos.

TABLA 33. Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.

| TIPO DE ÁREA | DISTRITO | | | | | | | | | | | | NVA POBL. |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |
| ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 1,538 | 1,969 | 1,825 | 935 | 2,206 | 2,178 | 3,086 | 2,490 | 842 | 3,184 | 1,978 | 1,224 | 23,454 |
| % | 6.56 | 8.39 | 7.78 | 3.99 | 9.40 | 9.28 | 13.16 | 10.62 | 3.59 | 13.57 | 8.43 | 5.22 | 100 |
| Lotes baldíos | 2,144 | 10,837 | 859 | 4,204 | 4,403 | 1,216 | 3,044 | 1,592 | 6,781 | 810 | 12,445 | 17,318 | 65,653 |
| % | 3.27 | 16.51 | 1.31 | 6.40 | 6.71 | 1.85 | 4.64 | 2.42 | 10.33 | 1.23 | 18.96 | 26.38 | 100 |
| Reservas intra-urbanas | - | 2,389 | 14,134 | 18,929 | 7,803 | 2,605 | 5,459 | 9,762 | 10,834 | - | 12,220 | - | 84,136 |
| % | - | 2.84 | 16.80 | 22.50 | 9.27 | 3.10 | 6.49 | 11.60 | 12.88 | - | 14.52 | - | 100 |
| ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO | | | | | | | | | | | | | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 6,986 | 16,401 | 6,444 | 6,368 | 689 | 1,547 | 9,236 | 5,234 | 2,120 | - | 9,669 | - | 64,693 |
| % | 10.80 | 25.35 | 9.96 | 9.84 | 1.06 | 2.39 | 14.28 | 8.09 | 3.28 | - | 14.95 | - | 100 |
| ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA | | | | | | | | | | | | | |
| Corredores urbanos | 5,924 | 4,710 | 2,732 | 2,805 | 6,176 | 7,651 | 2,856 | 484 | 2,089 | - | - | 1,803 | 37,229 |
| % | 15.91 | 12.65 | 7.34 | 7.54 | 16.59 | 20.55 | 7.67 | 1.30 | 5.61 | - | - | 4.84 | 100 |
| Centralidades | 1,049 | 3,992 | - | 1,806 | 1,503 | 4,259 | 592 | 829 | 939 | 1,510 | 1,392 | - | 17,874 |
| % | 5.87 | 22.34 | - | 10.10 | 8.41 | 23.83 | 3.31 | 4.64 | 5.26 | 8.45 | 7.79 | - | 100 |
| FRACCIONAMIENTOS APROBADOS | - | 180 | 297 | 500 | - | - | - | 449 | 6,294 | - | 3,117 | 8,476 | 19,312 |
| % | - | 0.93 | 1.54 | 2.59 | - | - | - | 2.33 | 32.59 | - | 16.14 | 43.89 | 100 |
| ÁREAS RESERVA URBANA PERIFÉRICAS | - | 7,193 | 742 | - | - | - | - | - | 41,575 | 13,348 | 26,905 | 33,826 | 123,589 |
| % | - | 5.82 | 0.60 | - | - | - | - | - | 33.64 | 10.80 | 21.77 | 27.37 | 100 |
| NUEVA POBLACIÓN | 17,642 | 47,672 | 27,033 | 35,546 | 22,780 | 19,456 | 24,272 | 20,840 | 71,474 | 18,852 | 67,726 | 62,647 | 435,940 |
| POBLACIÓN AL 2017 | 167,402 | 223,681 | 108,769 | 160,734 | 150,098 | 141,730 | 129,066 | 94,648 | 22,562 | 36,853 | 102,213 | 48,815 | 1,386,570 |
| POBLACIÓN AL 2045 | 185,044 | 271,353 | 135,802 | 196,280 | 172,878 | 161,185 | 153,338 | 115,488 | 94,035 | 55,705 | 169,939 | 111,462 | 1,822,510 |
| INCREMENTO % | 10.54 | 21.31 | 24.85 | 22.11 | 15.18 | 13.73 | 18.81 | 22.02 | 316.79 | 51.15 | 66.26 | 128.34 | 435,940 |

Fuente: PMDU.

Finalmente, en la siguiente tabla se muestra el escenario de crecimiento demográfico por cada distrito.

TABLA 28. Escenario de crecimiento demográfico por distrito.

| DISTRITO | POBL. 2017 | POBL. 2017-2021 | POBL. 2022-2030 | POBL. 2031-2045 | NVA. POBL. | % DE NVA. POBL. POR DISTRITO | POBL. 2045 | INCREM. 2017-2045 % |
|--------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------------------|------------------|---------------------|
| 1 | 167,402 | 4,851 | 6,764 | 6,027 | 17,642 | 4.05 | 185,044 | 10.54 |
| 2 | 223,681 | 13,108 | 18,279 | 16,285 | 47,672 | 10.94 | 271,353 | 21.31 |
| 3 | 108,769 | 7,433 | 10,365 | 9,235 | 27,033 | 6.20 | 135,802 | 24.85 |
| 4 | 160,734 | 9,774 | 13,629 | 12,143 | 35,546 | 8.15 | 196,280 | 22.11 |
| 5 | 150,098 | 6,264 | 8,734 | 7,782 | 22,780 | 5.23 | 172,878 | 15.18 |
| 6 | 141,730 | 5,350 | 7,460 | 6,646 | 19,456 | 4.46 | 161,185 | 13.73 |
| 7 | 129,066 | 6,674 | 9,307 | 8,292 | 24,272 | 5.57 | 153,338 | 18.81 |
| 8 | 94,648 | 5,730 | 7,991 | 7,119 | 20,840 | 4.78 | 115,488 | 22.02 |
| 9 | 22,562 | 19,653 | 27,405 | 24,416 | 71,474 | 16.40 | 94,035 | 316.79 |
| 10 | 36,853 | 5,184 | 7,228 | 6,440 | 18,852 | 4.32 | 55,705 | 51.15 |
| 11 | 102,213 | 18,622 | 25,968 | 23,136 | 67,726 | 15.54 | 169,939 | 66.26 |
| 12 | 48,815 | 17,226 | 24,021 | 21,401 | 62,647 | 14.37 | 111,462 | 128.34 |
| TOTAL | 1,386,570 | 119,867 | 167,151 | 148,922 | 435,940 | 100 | 1,822,510 | |

Fuente: PMDU.

Este escenario no está calculado en base a las proyecciones demográficas de cada uno de ellos, de acuerdo a su comportamiento actual. Si así fuera, sería aceptar que el distrito central se siga despoblado y que los distritos periféricos se sigan dispersando. Por el contrario, este escenario prevé que la futura población de distribuya en los distritos de manera planificada, en base a las estrategias, instrumentos e incentivos plantados en este PMDU.

| Crecimiento Poblacional Distrito ZPN-7 | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------|---------|------|---------|------|-----------|-------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| | 1990 | RCMA | 2000 | RCMA | 2010 | RCMA | 2015 | RCMA | 2017 | RCMA | 2021 | RCMA | 2030 | RCMA | 2045 |
| Distrito ZPN-7 | 22,721 | 22.7 | 80,860 | 4.12 | 121,193 | 0.709 | 125,555 | 1.39 | 129,066 | 1.27 | 135,739 | .74 | 145,046 | 0.37 | 153,338 |
| Zapopan Municipio | 712,008 | 3.25 | 980,283 | 2.38 | 1'240,588 | 1.44 | 1'332,272 | 2.01 | 1'386,570 | 2.09 | 1'506,437 | 1.1 | 1'673,588 | 0.57 | 1'822,510 |

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. SCINSE 2000, ITER 2000. INEGI XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, SCINSE 2010, ITER, 2010 y 2015. *RCMA Ritmo de Crecimiento Medio Anual.

| Incremento Poblacional por Periodos Distrito ZPN-7 | | |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Periodo | Población al fin del Periodo | Incremento Poblacional |
| | 129,066 | 6,674 |
| 2017-2020 | 135,739 | 9,307 |
| 2021-2030 | 145,046 | 8,292 |
| 2031-2045 | 153,338 | |
| Total | | 24,272 |

Asentamiento de nueva población en el Distrito ZPN-07

Para la programación de ocupación de áreas, conforme al plazo y horizonte de planeación, el Programa Municipal de Desarrollo establece con la mayor prioridad, la política de saturación urbana a través de estrategias de ocupación de viviendas desocupadas en las distintas áreas urbanas del distrito, la ocupación a su vez de lotes baldíos y desarrollo de las reservas intraurbanas, de forma consecutiva, en prioridad, la aplicación de una política de desdoblamiento urbano, promoviendo la edificación de un piso más a la vivienda unifamiliar existente. Posteriormente, de forma secuencial en esta jerarquía, la densificación urbana mediante la creación y consolidación de corredores urbanos y centralidades, y la consecución y desarrollo de aquellos fraccionamientos

aprobados, y la acción urbanística de reserva urbana periférica, que, en el caso de este distrito urbano, es reducida.

El cuadro de Programación de Ocupación de Áreas por Plazo en el Distrito, muestra con base en esos criterios, el número de pobladores que puede absorber el distrito, que sería de 84,053 habitantes.

3.4 Resumen de Áreas para Nueva Población

| Programación de Ocupación de Áreas por Plazo (en Habitantes) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|------------------------|----|---------------|----|---------------|----|------------------------|------------------------|------|
| DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Area | Potencial Asentamiento Población | Prioridad | Distribución por Plazo | | | | | | Superávit | % | |
| | | | 2021 | % | 2030 | % | 2045 | % | | | Suma |
| Áreas de Saturación Urbana | | | | | | | | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 10,682 | 1 | 1,602 | 15 | 2,136 | 20 | 2,671 | 25 | 6,409 | 4,273 | 40 |
| Lotes baldíos | 10,542 | 2 | 1,581 | 15 | 2,108 | 20 | 2,636 | 25 | 6,325 | 4,217 | 40 |
| Reservas intra urbanas | 18,909 | 3 | 2,836 | 15 | 3,782 | 20 | 4,727 | 25 | 11,345 | 7,564 | 40 |
| Áreas de Desdoblamiento Urbano | | | | | | | | | | | |
| Un piso más en vivienda unifamiliar existente | 31,978 | 4 | 4,797 | 15 | 4,797 | 15 | 4,797 | 15 | 14,391 | 17,587 | 55 |
| Áreas de Densificación Urbana | | | | | | | | | | | |
| Corredores urbanos | 9,890 | 5 | 1,483 | 15 | 1,978 | 20 | 2,473 | 25 | 5,934 | 3,956 | 40 |
| Centralidades | 2,052 | 6 | 308 | 15 | 410 | 20 | 513 | 25 | 1,231 | 821 | 40 |
| Fraccionamientos Aprobados | -- | 7 | | 70 | | 20 | | | | | 10 |
| Áreas de Reserva Urbana Periférica | | | | | | | | | | | |
| | -- | 8 | | - | | | | | | | |
| Suma | 84,053 | | 12,607 | | 15,211 | | 17,817 | | 45,635 54.3% | 38,418 45.7% | |

| Requerimientos por Tipo de Área y por Plazos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------|-------------------|----------|-----------------------|------|------------|---------|-------|--------------------|-------|------------|---------|-------|------------------|-------|------------|---------|-------------|
| DISTRITO ZPN7/EL COLLI | | | Corto Plazo 2017-2021 | | | | | Mediano Plazo 2030 | | | | | Largo Plazo 2045 | | | | Total |
| Tipo de Área | Densidad Promedio | | Hab. | Uso | 30% | Suma | Unid. | Hab. | Uso | 30% | Suma | Unid. | Hab. | Uso | 30% | Suma | |
| | Cantidad | Unidad | Periodo | Hab. | Otros Usos | Periodo | | Periodo | Hab. | Otros Usos | Periodo | | Periodo | Hab. | Otros Usos | Periodo | |
| Áreas de Saturación Urbana | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ocupación de viviendas desocupadas | 3.7 | hab/viv. | 846 | 229 | 69 | 298 | Viv | 1,180 | 319 | 96 | 415 | Viv | 1,051 | 284 | 85 | 369 | 10,82 Viv |
| Lotes baldíos | 3.7 | hab/lote | 839 | 227 | 68 | 295 | Lote | 1,170 | 316 | 95 | 411 | Lote | 1,042 | 282 | 84 | 366 | 1,072 Lotes |
| Reservas Intraurbanas | 195 | hab/ha | 1,500 | 7.7 | 2.3 | 10 | ha | 2,091 | 10.8 | 3.2 | 14 | ha | 1,863 | 9.55 | 2.86 | 12.4 | 36.4 ha |
| Áreas de Desdoblamiento Urbano | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso piso más en vivienda unifamiliar existente | 3 | hab/viv. | 2,539 | 846 | 254 | 1,100 | Viv | 3,541 | 1,180 | 354 | 1,534 | Viv | 3,154 | 1,051 | 315 | 1,366 | 4,000 Viv |
| Áreas de Densificación Urbana | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Corredores urbanos | 520 | hab/ha | 787 | 1.51 | 0.45 | 1.96 | ha | 1,097 | 2.10 | 0.63 | 2.73 | ha | 978 | 1.88 | 0.56 | 2.44 | 7.13 ha |
| Centralidades | 520 | hab/ha | 163 | 0.31 | 0.1 | 0.41 | ha | 228 | 0.44 | 0.13 | 0.57 | ha | 203 | 0.39 | 0.12 | 0.51 | 1.5 ha |
| Fraccionamientos Aprobados | 195 | hab/ha | -- | | | | ha | -- | | | | ha | -- | | | | ha |
| Áreas de Reserva Urbana Periféricas | 195 | hab/ha | -- | | | | ha | -- | | | | ha | -- | | | | ha |
| Población Especificada en el Periodo | | | 6,674 | | | | | 9,307 | | | | | 8,291 | | | | 24,272 |

Resumen de áreas para la nueva población en el Distrito ZPN-07

Sin embargo, conforme a la dinámica poblacional establecida en los diferentes horizontes de planeación, en el cuadro de Requerimientos por Tipo de Área y Plazos, se presenta la demanda planteada por cada tipo de área, estableciendo, para la estrategia de ocupación de vivienda desocupada y lotes baldíos, una unidad de 3.7 habitantes/ vivienda, una densidad media de 195 habitantes /hectárea, y para corredores urbanos y centralidades, densidad alta de 520 habitantes /hectárea. El análisis contempla además la demanda de 30% adicional de suelo urbano para usos complementarios al habitacional.

En este cuadro, y conforme a la política y estrategia planeada de áreas para nueva población, se indica por periodo el número de viviendas, lotes y hectáreas requeridas, en cada horizonte de planeación y el total requerido al final del período de largo plazo en el año 2045. Pudiéndose observar la necesidad de contar al final del periodo, para una población esperada de 24,272 habitantes, con 1,082 viviendas ocupadas y 1,072 lotes baldíos también ocupados. 36.4 ha de reserva intraurbanas desarrolladas, 4,000 viviendas con acciones de desdoblamiento (es decir, un piso más). El desarrollo de 7.13 ha de corredores y 1.5 ha de reserva apta para desarrollar en ella centralidades.

3.5. Requerimientos de Infraestructura

En cuanto al recurso agua potable y acorde con el proyecto de ordenamiento territorial se establece en el corto plazo un entorno restrictivo para la disponibilidad de agua, demanda difícil de satisfacer si no se establece de inmediato una política firme de recarga de acuíferos, diseño de sistemas de captación diferentes a los existentes, mantenimiento de redes de distribución y reducción de fugas y sobre todo un cambio radical en la cultura del agua de parte de los ciudadanos.

Con base en la información disponible y los criterios técnicos del organismo operador SIAPA, se muestra cuadro de requerimientos de agua potable conforme a los horizontes de planeación para el distrito urbano.

Distrito ZPN-7 "El Colli"

| Requerimientos de Agua Potable en los Horizontes de Planeación | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Año | Población | Gasto Medio Diario Anual l/s | Gasto Máximo Diario l/s | Gasto Máximo Horario l/s |
| 2015 | 125,555 | 363.29 | 435.95 | 544.94 |
| 2017 | 129,066 | 373.45 | 448.14 | 560.18 |
| 2021 | 135,739 | 392.76 | 471.31 | 589.14 |
| 2030 | 145,046 | 419.69 | 503.63 | 629.53 |
| 2045 | 153,338 | 443.68 | 532.41 | 665.52 |

Fuente: Elaboración propia. Cálculo realizado con base en criterios técnicos del SIAPA

Requerimientos de infraestructura Distrito ZPN-07

En cuanto al recurso agua potable y acorde con el proyecto de ordenamiento territorial, se establece un entorno restrictivo para la disponibilidad de agua, demanda difícil de satisfacer, si no se establece de inmediato una política firme de recarga de acuíferos, diseño de sistemas de captación diferentes a los existentes, mantenimiento de redes de distribución y reducción de fugas y, sobre todo, un cambio radical en la cultura del agua de parte de los ciudadanos.

3.6. Requerimientos de Equipamiento

Con base en la revisión del nivel de cobertura del equipamiento acorde a su género y nivel de servicio y a la dinámica de crecimiento poblacional proyectado para cada horizonte de población, se establece conforme a las Normas técnicas específicas establecidas en el sistema normativo de equipamiento urbano SEDESOL y aquellas elaboradas por las instancias federales específicas como INIFED para el rubro educativo básico se señala el

número de Unidades Básicas de Servicio (UBS) como elementos de revisión y evaluación de su existencia o carencia en el territorio distrital, así como los porcentajes de la población que potencialmente son o deben ser usuarios de tal equipamiento o espacio abierto verde.

Se puede observar en general una carencia de Unidades Básicas de Servicio en todos los géneros y niveles ya que, aunque existen en su mayoría en número en los centros vecinales y barriales del distrito principalmente de nivel educativo básico, no alcanza a existir una cobertura total de atención. Las tablas muestran el déficit en UBS al año 2017 y el número de unidades necesarias o requeridas en los lapsos u horizontes de corto, mediano y largo plazo del plan. Es evidente, además, que el número de unidades deficitarias comprenden no solo aquellas necesarias para ampliar o cubrir el servicio en los centros existentes con unidades complementarias, sino la creación de nuevos centros en las áreas de reciente asentamiento. Esto último es patente principalmente en los géneros de salud y espacios verdes de nivel barrial. Los cuadros de equipamiento también indican la ausencia, al menos actual, de equipamiento en los rubros de salud, cultura, deporte y seguridad, elementos que en su caso pueden reforzar el rol de los centros barriales y de subcentro urbano.

| DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------------------------------------------|------|-------------------|------|-----|----|
| Requerimientos Básicos de Equipamiento | | | | | | | | | | | | |
| Educación | | Porcentaje de la Población Usuaria Potencial (%) | Población Usuaria Potencial/Habitantes Horizontales de | UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados | Demanda UBS Aulas | Existentes | Déficit Actual (-) y en cada Horizonte de Planeación | Suma | Módulos Faltantes | | | |
| 1 | Preescolar | 7.2 | 9,293 | 9 aulas/ módulos | EI-V | 219 | 47 | | | | | |
| | | | | | | | | | | 2017 | 266 | 13 |
| | | | | | | | | | | 2021 | 279 | 13 |
| | | | | | | | | | | 2030 | 298 | 19 |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | |
|----------|------------------------------------------------|----------|--------|------------------------|------|-----|-----|------------|-----------|
| 2045 | | | 11,040 | aula/turno | 315 | | 17 | 96 | 11 |
| 2 | Primaria | 17.16 | | | EI-V | | | | |
| 2017 | | | 22,148 | | 633 | 397 | 236 | | |
| 2021 | | | 23,293 | 12 aulas. | 666 | | 33 | | |
| 2030 | | | 24,890 | 2 turnos | 711 | | 45 | | |
| 2045 | | | 26,313 | 35 alumnos/ aula/turno | 752 | | 41 | 355 | 30 |
| 3 | Secundaria General (50% usuarios potencial) | 6.94 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 4,479 | | 112 | 49 | 63 | | |
| 2021 | | | 4,710 | 12 aulas. | 118 | | 6 | | |
| 2030 | | | 5,033 | 2 turnos | 126 | | 8 | | |
| 2045 | | | 5,321 | 40 alumnos/ aula/turno | 133 | | 7 | 84 | 7 |
| 4 | Secundaria Técnica (40% usuarios potencial) | 5 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 2,581 | 15 aulas. | 64 | 33 | 31 | | |
| 2021 | | | 2,715 | 2 turnos | 68 | | 4 | | |
| 2030 | | | 2,901 | 40 alumnos/ aula/turno | 73 | | 5 | | |
| 2045 | | | 3,067 | | 77 | | 4 | 44 | 3 |
| 5 | Centro de Capacitación para el Trabajo (CECAT) | 0.48 | | | EI-D | | | | |
| 2017 | | | 620 | 12 aulas. | 16 | --- | 16 | | |
| 2021 | | | 652 | 2 turnos | 16 | | -- | | |
| 2030 | | | 696 | 40 alumnos/ aula/turno | 17 | | 1 | | |
| 2045 | | | 736 | | 18 | | 1 | 18 | 2 |
| 6 | Preparatoria o Bachillerato General | 6.54 | | | EI-D | | | | |
| 2017 | | | 8,441 | 18 aulas. | 211 | 43 | 168 | | |
| 2021 | 8,877 | 2 turnos | 222 | | 11 | | | | |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|-----|--------|------------------------|------|----|----|------------|------------|
| 2030 | | | 9,486 | 40 alumnos/ aula/turno | 237 | | 15 | | |
| 2045 | | | 10,028 | | 251 | | 14 | | |
| | | | | | | | | 208 | 12 |
| 7 | Centro de Bachillerato Tecnológico de Industria y de Servicio (CEBETIS) | 0.5 | | | EI-D | | | | |
| 2017 | | | 645 | | 16 | -- | 16 | | |
| 2021 | | | 679 | 18 aulas. 2 turnos | 17 | | 1 | | |
| 2030 | | | 725 | 40 alumnos/ aula/turno | 18 | | 1 | | |
| 2045 | | | 767 | | 19 | | 1 | | |
| | | | | | | | | 19 | 1 |
| 8 | Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP) | 0.2 | | | EI-D | | | | |
| 2017 | | | 258 | | 6 | -- | 6 | | |
| 2021 | | | 271 | 28 aulas. 2 turnos | 7 | | 1 | | |
| 2030 | | | 290 | 40 alumnos/ aula/turno | 7 | | -- | | |
| 2045 | | | 307 | | 8 | | 1 | | |
| | | | | | | | | 8 | --- |

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL

Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos.

| DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|------------|--------------------|--------------|----------|
| Requerimientos Básicos de Equipamiento | | | | | | | | | |
| Cultura | | Porcentaje de la Población Usuaria Potencial (%) | Población Usuaria Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación | UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados | Demanda UBS | Existentes | Déficit Actual (-) | Suma | Módulos |
| 1 | Biblioteca | 80 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 103,253 | | 172 | 35 | 137 | | |
| 2021 | | | 108,591 | 24 sillas/5 usuarios/día | 181 | | 9 | | |
| 2030 | | | 116,037 | silla. 600 hab. | 193 | | 12 | | |
| 2045 | | | 122,670 | | 204 | | 11 | | |
| | | | | | | | | 169 | 7 |
| 2 | Museo de Sitio | 90 | | | EI-D | -- | | | |
| 2017 | | | 116,159 | | 1,400 | | 1,400 | | |
| 2021 | | | 122,165 | 160 visitantes /día/área de exposición. | | | -- | | |
| 2030 | | | 130,541 | 0.114 visitantes/m ² / | | | -- | | |
| 2045 | | | 138,004 | Módulo base 1,400 m ² | | | 1,400 | | |
| | | | | | | | | 2,800 | 1 |
| 3 | Casa de la Cultura | 85 | | | EI-D | -- | | | |
| 2017 | | | 109,706 | | 1,410 | | 1,410 | | |
| 2021 | | | 115,378 | m ² de servicios culturales | m ² | | -- | | |
| 2030 | | | 123,289 | 0.15 usuarios/ | | | -- | | |
| 2045 | | | 130,337 | m ² 17 UBS usuarios/día | | | 1,410 | | |
| | | | | Módulo base | | | | 2,820 | 2 |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|----|---------|-----------------------------------------------------|------|-----|-------|--|--------------|----------|
| | | | | 1,410 m ² | | | | | | |
| 4 | Centro Social Popular | 63 | | | EI-B | -- | | | | |
| 2017 | | | 81,312 | | | | 2,534 | | | |
| 2021 | | | 85,516 | 1,400m ² de construcción/ 44,800 hab. | | | 126 | | | |
| 2030 | | | 91,379 | | | | 182 | | | |
| 2045 | | | 96,603 | | | | 168 | | 3,010 | 2 |
| 5 | Auditorio | 85 | | | EI-D | | | | | |
| 2017 | | | 109,706 | | 784 | 250 | 534 | | | |
| 2021 | | | 115,378 | 140 usuarios/ butaca | 824 | | 40 | | | |
| 2030 | | | 123,289 | | 880 | | 56 | | | |
| 2045 | | | 130,337 | | 931 | | 51 | | 681 | 2 |
| Salud y Asistencia Social | | | | | | | | | | |
| 1 | Centro de Salud | 40 | | | EI-B | | (+) | | | |
| 2017 | | | 51,626 | | 4 | 6 | | | | |
| 2021 | | | 54,296 | 3 consultorios/ 2 turnos | 4 | | | | | |
| 2030 | | | 58,018 | 28 consultas/ turno | 5 | | | | 1 | -- |
| 2045 | | | 61,335 | 12500 hab. | 5 | | | | | |
| 2 | Hospital | 40 | | | EI-D | | | | | |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | |
|----------|------------------------------------------------------|--------|---------|--------------------------------------------------------------------|----|------|----|-----------|-----------|
| 2017 | | | 51,626 | | 21 | 15 | 6 | | |
| 2021 | | | 54,296 | Camas de hospital censables 2500 hab/cama | 22 | | 1 | | |
| 2030 | | 58,018 | 23 | | | 1 | | | |
| 2045 | | 61,335 | 25 | | | 2 | | 10 | 1 |
| 3 | Unidad de Medicina Familiar (Derecho habientes IMSS) | 50 | | | | EI-D | -- | | |
| 2017 | | | 64,533 | 3 consultorios/ 2 turnos 24 consultas/ turno 4800 hab. | 13 | | 13 | | |
| 2021 | | | 67,870 | | 14 | | 1 | | |
| 2030 | | | 72,523 | | 15 | | 1 | | |
| 2045 | | | 76,669 | | 16 | | 1 | | 16 |
| 4 | Centros de Urgencias | 90 | | | | EI-D | -- | | |
| 2017 | | | 116,159 | Camas de hospital censables 21 pacientes/camas 6000 hab. | 19 | | 19 | | |
| 2021 | | | 122,165 | | 20 | | 1 | | |
| 2030 | | | 130,541 | | 22 | | 2 | | |
| 2045 | | | 138,004 | | 23 | | 1 | | 23 |
| 5 | Hospital de 3er Nivel | 90 | | | | EI-D | | | |
| 2017 | | | 116,159 | Camas de hospital censables 1.5 a 2.4 pacientes/cama 6000 hab. | 19 | | 19 | | |
| 2021 | | | 122,165 | | 20 | | 1 | | |
| 2030 | | | 130,541 | | 22 | | 2 | | |
| 2045 | | | 138,004 | | 23 | | 1 | | 23 |

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL

Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

| DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|------------|--------------------|-----------|--------------|
| Requerimientos Básicos de Equipamiento | | | | | | | | | |
| Asistencia Social | | Porcentaje de la Población Usuaria Potencial (%) | Población Usuaria Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación | UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados | Demanda UBS Aulas/ Taller | Existentes | Déficit Actual (-) | Suma | Aulas/Taller |
| 1 | Centro de Desarrollo Comunitario | 52 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 67,114 | | 47 | 14 | 33 | | |
| 2021 | | | 70,584 | 7 aulas/1 turno | 50 | | 3 | | |
| 2030 | | | 75,424 | 38 usuarios/ | 54 | | 4 | | |
| 2045 | | | 79,736 | Turno. 1,400 hab. | 57 | | 3 | | |
| | | | | | | | | 43 | 6 |
| 2 | Guardería Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI) DIF | 2.8 | | | EI-V | | | | |
| 2017 | | | 3,614 | | 3 | -- | 3 | | |
| 2021 | | | 3,801 | 1,150 hab/aulas | 3 | | -- | | |
| 2030 | | | 4,061 | | 4 | | 1 | | |
| 2045 | | | 4,293 | | 4 | | -- | | |
| | | | | | | | | 4 | 2 |
| 3 | Casa Hogar | 0.07 | | | EI-D | | | | |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | |
|----------|------------------------------------------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|----|----|-----------|-----------|
| 2017 | Personas de la 3era edad/ Abandonados | | 90 | 65 camas | 90 | 20 | 70 | 87 | 2 |
| 2021 | | | 95 | | 95 | 5 | | | |
| 2030 | | | 102 | | 102 | 7 | | | |
| 2045 | | | 107 | | 107 | 5 | | | |
| 4 | Casa Cuna | 0.06 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 77 | 60 camas/cuna 1 cama/1,670 habitantes 100,200 personas | 77 | 25 | 52 | 67 | 2 |
| 2021 | | | 81 | | 81 | | 4 | | |
| 2030 | | | 87 | | 87 | | 6 | | |
| 2045 | | | 92 | | 92 | | 5 | | |
| 5 | Centro de Rehabilitación | 5 | | | EI-D | | | | |
| 2017 | | | 6,453 | 18 Consultorios 75,000 hab. | 4 | 1 | 3 | 3 | 1 |
| 2021 | | | 6,787 | | 4 | -- | | | |
| 2030 | | | 7,252 | | 4 | -- | | | |
| 2045 | | | 7,667 | | 4 | -- | | | |
| 6 | Centro de Integración Juvenil | 47 | | | EI-D | | | | |
| 2017 | | | 60,661 | Consultorio 4,200 usuarios/año /consultorio 70,000 hab. | 3 | 3 | -- | 3 | -- |
| 2021 | | | 63,797 | | 3 | -- | | | |
| 2030 | | | 68,172 | | 3 | -- | | | |
| 2045 | | | 72,069 | | 3 | -- | | | |

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL

Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

| DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|---------------|------------------------------|--|
| Requerimientos Básicos de Equipamiento | | | | | | | | | |
| Comercio y Abasto | | Porcentaje de la Población Usuaria Potencial (%) | Población Usuaria Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación | UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados | Demanda UBS Tiendas- Puestos Existentes | Déficit Actual (-) | Suma | Módulos, Mercados y Tianguis | |
| 1 | Mercado | 100 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 129,066 | | 1,067 | 120 | 947 | | |
| 2021 | | | 135,739 | 120 puestos | 1,122 | | 55 | | |
| 2030 | | | 145,046 | 121 hab/puesto | 1,199 | | 77 | | |
| 2045 | | | 153,338 | 14,500 hab/módulos | 1,267 | | 38 | | |
| | | | | | | | 1,117 | 9 | |
| 2 | Tianguis | 100 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 129,066 | | 1,067 | 1,120 | 53 | | |
| 2021 | | | 135,739 | 160 puestos | 1,122 | | 55 | | |
| 2030 | | | 145,046 | 121 hab/puesto | 1,199 | | 77 | | |
| 2045 | | | 153,338 | 19,300 hab/módulos | 1,267 | | 38 | | |
| | | | | | | | 117 | 1 | |
| Recreación y Deporte | | | | | | | | | |
| 1 | Jardín Vecinal | 100 | | | EV-V | | | | |
| 2017 | | | 129,066 | | 129,066 | 84,000 | 45,066 | | |
| 2021 | | | 135,739 | 2,500 m ² terreno | 135,739 | m ² | 6,673 | | |
| 2030 | | | 145,046 | 1 usuario/m ² | 145,046 | | 9,307 | | |
| 2045 | | | 153,338 | | 153,338 | | 8,292 | | |
| | | | | | | | 69,338 | 28 | |

| | | | | | | | | | |
|----------|--------------------|-----|---------|----------------------------------------------------------|----------|----------------------|--------|-----------------------------|-----------|
| 2 | Juegos Infantiles | 33 | 42,592 | 1,250 m ² terreno 7 usuario m ² | EV-B | 8,750 m ² | 2,665 | +1,521 | 4 |
| | | | 44,794 | | 6,085 | | 314 | | |
| | | | 47,865 | | 6,399 | | 439 | | |
| | | | 50,602 | | 6,838 | | 391 | | |
| 3 | Plaza Cívica | 100 | 129,066 | 1,400 m ² terreno 7 usuarios / m ² | EV-D | 4,200 m ² | 14,238 | 17,705 | 12 |
| | | | 2017 | | 18,438 | | 953 | | |
| | | | 2021 | | 19,391 | | 1,330 | | |
| | | | 2030 | | 20,721 | | 1,184 | | |
| | | | 2045 | | 21,905 | | | | |
| 4 | Parque de Barrio | 100 | 129,066 | 10,000 m ² terreno 1 usuario m ² | EV-B (+) | 192,900 | 63,834 | (+) | 4 |
| | | | 2017 | | 129,066 | | 63,834 | | |
| | | | 2021 | | 135,739 | | 6,673 | | |
| | | | 2030 | | 145,046 | | 9,307 | | |
| | | | 2045 | | 153,338 | | 8,292 | | |
| 5 | Canchas Deportivas | 60 | 77,440 | 4,500 terreno 1 usuario/ m ² | EV-B | 45,630 | 31,810 | 46,373 m² | 10 |
| | | | 2017 | | 77,440 | | 31,810 | | |
| | | | 2021 | | 81,443 | | 4,003 | | |
| | | | 2030 | | 87,028 | | 5,585 | | |
| | | | 2045 | | 92,003 | | 4,975 | | |
| 6 | Espectáculos | 100 | | | EV-D | | | | |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------|-----|---------|------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|-----------|-----------|
| 2017 | Deportivos | | 129,066 | 25 hab/ UBS 2,000 m ² / 50,000 hab. | 3 | -- | 3 | 3 | 3 |
| 2021 | | | 135,739 | | 3 | -- | | | |
| 2030 | | | 145,046 | | 3 | -- | | | |
| 2045 | | | 153,338 | | 3 | -- | | | |
| 7 | Gimnasio Deportivo | 100 | | 1,875 m ² / 75,000 hab. | EV-D | | | 2 | 2 |
| 2017 | | | 129,066 | | 2 | -- | 2 | | |
| 2021 | | | 135,739 | | 2 | -- | | | |
| 2030 | | | 145,046 | | 2 | -- | | | |
| 2045 | | | 153,338 | | 2 | -- | | | |
| 8 | Alberca Deportiva | 60 | | 1,875 m ² / 75,000 hab. | EV-D | | | 1 | 1 |
| 2017 | | | 77,440 | | 1 | -- | 1 | | |
| 2021 | | | 81,443 | | 1 | -- | | | |
| 2030 | | | 87,028 | | 1 | -- | | | |
| 2045 | | | 92,003 | | 1 | -- | | | |
| 9 | Salón Deportivo | 60 | | 350 usuarios / m ² 150 m ² /5,25 0 hab. | EV-B | | | 18 | 18 |
| 2017 | | | 77,440 | | 15 | -- | 15 | | |
| 2021 | | | 81,443 | | 16 | | 1 | | |
| 2030 | | | 87,028 | | 17 | | 1 | | |
| 2045 | | | 92,003 | | 18 | | 1 | | |

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL

Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

| DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI" | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------------|--------------------------|----------|
| Requerimientos Básicos de Equipamiento | | | | | | | | | |
| Administración Pública | | Porcentaje de la Población Usuaria | Población Usuaria Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación | UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados | Demanda UBS m ² | Existentes | Déficit Actual (-) | Suma | Módulos |
| 1 | Comandancia de Policía | 100 | | | EI-B | | | | |
| 2017 | | | 129,066 | | 782 | | 600 | | |
| 2021 | | | 135,739 | 600 m ² Construcción | 822 | | 40 | | |
| 2030 | | | 145,046 | 165 usuarios/m ² | 879 | | 57 | | |
| 2045 | | | 153,338 | | 929 | | 50 | 747 m² | 1 |

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL

Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

4. OBJETIVOS

Los objetivos de este plan parcial de desarrollo urbano están alineados con los objetivos tanto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como del Plan Municipal de Desarrollo (PMD).

En su capítulo 4, el PMD establece como objetivo central: 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 el propio PMD, los objetivos particulares están ordenados de acuerdo con estas seis dimensiones. En consecuencia, los objetivos de este plan parcial de desarrollo urbano se presentan en la misma forma.

4.1 Objetivos Específicos

En el distrito ZPN-07, promover e incentivar aquellas acciones tendientes a estructurar dentro del territorio distrital un modelo de ciudad preferente; compacto, ordenado y más denso y ambientalmente sostenible.

Promover la saturación, desdoblamiento, densificación de los asentamientos humanos.

Continuar y consumir los procesos de regularización el suelo urbano emprendido por la instancia municipal encargada ante los organismos federales y ejidatarios.

Rescate, valoración e integración urbana de los elementos naturales con los que se cuenta, especialmente los cauces, arroyos y escurrimientos, dando solución a los conflictos urbanos de su inapropiado manejo.

Desalentar y controlar el crecimiento urbano en zonas naturales no aptas; zona de protección a la flora y fauna del Decreto del Bosque La Primavera, laderas y promontorios del Cerro del Tajo y del Colli.

Proponer la actualización y ajuste del Decreto del Bosque de La Primavera, actualizando sus características, estableciendo un área de amortiguamiento específica, y balizamiento geo referenciado, para que, con base en ello, se proteja y no se realicen cambios en el uso del suelo.

Completar y jerarquizar en sección y rol urbano, la estructura urbana de vialidades y ejes de movilidad al interior del distrito, y mejora en la vinculación y comunicación de éste, con la estructura urbana metropolitana.

Vincular y comunicar las áreas urbanas del distrito, estableciendo los pasos y puentes sobre arroyos y escurrimientos apropiados y suficientes para ello.

Racionalizar y completar la estructuración de rutas y derroteros del transporte colectivo, mejorando el radio de cobertura y reducción del tiempo de espera del servicio en las áreas urbanas del distrito.

Integrar e implementar apropiadamente la red de ciclistas conforme a la estructura urbana del distrito, y establecer los ciclopuertos correspondientes, de acuerdo con los flujos de movilidad no motorizada de la población, y a los puntos de intercambio modal posibles.

Crear e incrementar sustancialmente la dotación de espacios verdes en sus distintas categorías y niveles, al implementar la política y proyectos de rescate de cuerpos de agua y escurrimientos.

Propiciar la reforestación y acrecentamiento del follaje urbano en las vialidades, corredores, sitios y espacios verdes de distinta jerarquía en el distrito.

Impulsar la dotación de equipamiento urbano en los distintos géneros faltantes, y las unidades de servicio deficitarias, en aquellos centros vecinales y barriales existentes o propuestos, buscando en lo posible por su ubicación, integración y su complementariedad, en función al fortalecimiento de la identidad barrial, y mejora de la calidad de vida y urbana de sus habitantes.

Impulsar políticas y proyectos para el establecimiento de equipamiento carente y primordial relacionado con los aspectos culturales y de recreación y de deporte para atención de la población en su conjunto.

En las áreas urbanas consolidadas y establecidas como áreas de renovación urbana, impulsar aquellas acciones de conservación y mejoramiento en su estructura, tejido, infraestructura, servicios e imagen urbana.

Promover, rescatar y dar valor, a las zonas de protección patrimonial, específicamente de los sitios arqueológicos localizados en el distrito urbano.

Realizar mejoras a la imagen y estructura urbana.

Sustentabilidad Ambiental

●Ecosistemas terrestres.

- Proteger y restaurar los ecosistemas terrestres en general.
- Consolidar y fortalecer la protección de las áreas naturales de La Primavera.
- Implementar zonas de transición entre las áreas urbanas y las áreas naturales de La Primavera
- Instrumentar el pago por servicios ambientales y/o transferencia de derechos de desarrollo de La Primavera.
- Habilitar un corredor natural entre La Primavera y las áreas urbanas consolidadas o en vías de serlo del distrito urbano.
- Combatir el cambio climático y sus efectos.

●Aire.

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

●Agua.

- Proteger zonas posibles de infiltración de agua.
- Rescatar y sanear de cauces y cuerpos de agua.
- Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable y su uso racional.
- Mejorar e incrementar el saneamiento y re-uso de aguas residuales.

●Suelo.

- Proteger las laderas y cantiles de los promontorios del bosque de La Primavera en el territorio distrital.

Productividad

- Aprovechar el bono demográfico.
- Promover el desarrollo de equipamiento e infraestructura productiva relativa al transporte, telecomunicaciones, educación, salud, investigación y desarrollo de alta tecnología.

Equidad

- Priorizar las obras de infraestructura y equipamiento en las áreas de mayor marginación.
- Promover la reducción del porcentaje de población en situación de pobreza multidimensional
- Diseñar e implementar mecanismos efectivos de distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano, principalmente en áreas a densificar.

Infraestructura

- Garantizar acceso de agua y saneamiento a toda la población.
- Mejorar e incrementar sistemas de saneamiento y re-uso de aguas residuales.
- Implementar un sistema de drenaje pluvial para evitar inundaciones.
- Rescatar vialidades municipales para mejorar la conectividad vial.
- Promover el crecimiento y mejoramiento del sistema de transporte colectivo.
- Implementar infraestructura para la movilidad no motorizada y la accesibilidad universal.
- Desarrollar un sistema de centralidades y corredores urbanos en los que se concentren las altas densidades, los usos mixtos.

Calidad de vida

- Asegurar la prevención de riesgos.
- Evitar el crecimiento urbano en áreas con riesgo de inundación o deslave.
- 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.
- Mejorar e incrementar los espacios públicos y áreas verdes.
- Preservar y proteger las áreas de protección patrimonial.

5. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1 Lineamientos Estratégicos

5.1.1 Protección y mejoramiento ambiental

Se establece una política de recuperación, conservación e integración urbana apremiante de los cauces, arroyos y escurrimientos de agua, que se ubican en la zona del distrito, mediante la implementación de programas, proyectos y obras, con el fin de permitir y además de que cumplan su función ambiental, que se constituyan, en parques lineales y espacios verdes abiertos de carácter público.

De igual manera la conservación de la flora, fauna, masa forestal y relieve de la ladera del Cerro del Tajo, la zona del volcán del Colli y promontorios del Bosque de La Primavera en el territorio distrital.

5.1.2 Desarrollo social equitativo

Con el fin de impulsar la generación de empleos y reducir el traslado de personas fuera del territorio distrital, por cuestión de empleo, ello en sintonía con la normatividad federal de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (artículos 52, 59 y 71); se promueve el desarrollo y/o consolidación de zonas mixtas con actividades y usos del suelo complementarios a los habitacionales, dentro de un marco de compatibilidad y respeto a la normatividad establecida para ello, evaluando en su caso, también aquellos aspectos condicionantes o de impacto urbano para su debido establecimiento.

Impulso a las actividades comerciales, de servicios y de abasto en sus múltiples niveles e intensidades, a fin de promover las actividades económicas de la población del distrito.

Preparación y capacitación acorde con la edad de la población distrital en los aspectos educativos, laborales, asistencia social y prestación de servicios de salud, en número y nivel para la población del distrito.

Impulsar e instrumentar aquellos proyectos y programas de integración, para la población del distrito en sus distintas edades, estableciendo equipamiento que permita el desarrollo de actividades culturales, deportivas y de ocupación que los promuevan e impulsen socialmente y dotación de espacios públicos abiertos y verdes para su interacción, esparcimiento y descanso.

5.1.3 Apoyo al desarrollo económico

Integración urbana del distrito, proponiendo un avance sustancial en la calidad urbana y de vida para sus habitantes, propiciando el afianzamiento apropiado de zonas mixtas en

actividades económicas y usos como los habitacionales, comerciales y de servicios, principalmente, que aunado a una creación o mejora de las condiciones necesarias de la estructura urbana, ejes de movilidad integral de accesibilidad universal, infraestructura, dotación de servicios, equipamiento básico, medio y de nivel subcentro urbano en todos los géneros, así como el acrecentamiento de espacios públicos, áreas verdes, de recreación y deporte, en superficie y calidad, y generar un contexto urbano con seguridad pública y vigilancia. Lo que conllevará a la formación de ambientes propicios que, junto con la promoción y prestación de apoyos para la gestión y el desarrollo de actividades y usos complementarios, se puedan constituir en detonantes del desarrollo local, generador de nuevas fuentes de empleo.

5.1.4. Estructura urbana, movilidad y transporte

Llevar a cabo la integración y complementariedad de ejes de movilidad y viales primarios y colectores, que actualmente están truncados y no conducen a una arteria de mayor jerarquía, estableciendo en su momento estrategias concretas (adquisición, cesión, permuta, etcétera) para su implementación.

Promover la creación, establecimiento y acrecentamiento de la red de ciclo pistas y ciclo puertos en sitios estratégicos de intercambio nodal en el distrito urbano.

Establecimiento de políticas de pavimentación de calles actualmente en terracería, y de mejora de la superficie de rodamiento apropiado, en aquellos viales estratégicos, para que puedan utilizarse sistemas alternos de movilidad integral y de acceso universal de forma segura, reduciendo probablemente en su trazo los empedrados y terracerías.

Revisar y ajustar la estrategia de cobertura, atención y servicio de las rutas y recorridos del transporte colectivo, en función a su grado de accesibilidad y posibilidad de paso (algunas rutas que sirven la zona no respetan derroteros).

Crear corredores peatonales y espacios de vinculación, acceso factible y seguro desde las zonas habitacionales a las zonas de equipamiento, estableciendo programas continuos de creación de banquetas y andadores para la zona de asentamientos nuevos en proceso de consolidación.

Edificar los pasos o cruces necesarios de tipo vehicular y peatonal mediante vados y puentes, para salvar cauces y arroyos en los puntos cuya comunicación y vínculo se consideran necesarios, desde el punto de vista urbano y ambiental.

5.1.5 Dotación de infraestructura y equipamiento

En cuanto al recurso agua potable y acorde con el proyecto de ordenamiento territorial, se establece en el corto plazo un entorno restrictivo para la disponibilidad de agua, demanda difícil de satisfacer, si no se establece de inmediato una política firme de recarga de acuíferos, diseño de sistemas de captación diferentes a los existentes, mantenimiento de redes de distribución y reducción de fugas, y sobre todo, un cambio radical en la cultura del agua por parte de los ciudadanos.

Dotar de los servicios públicos básicos en los asentamientos con carencia del servicio en el distrito.

Ofrecer atención y calidad en los servicios públicos, principalmente en los asentamientos recientes de tipo urbanización irregular y progresiva, que enfrentan una situación frágil al no contar con ellos, y gravitan para su satisfacción y atención, en otras zonas de los distritos.

Implementar los proyectos de colectores y redes de aguas residuales que den servicio a todas las colonias, especialmente las de nueva creación.

Dar suministro de agua potable a las colonias de reciente formación y, establecer mecanismos de regulación, medición, uso racional y eficiente del líquido.

Mejorar el servicio de alumbrado público en las colonias con carencia y deficiencia del mismo, reforzando mediante programas específicos, el número, sembrado y características de eficiencia de las luminarias.

Con base en la información disponible y los criterios técnicos del organismo operador SIAPA, se muestra cuadro de requerimientos de agua potable conforme a los horizontes de planeación para el distrito urbano.

Con base en la revisión del nivel de cobertura del equipamiento, acorde a su género y nivel de servicio, y a la dinámica de crecimiento poblacional proyectado para cada horizonte de población, se establece, conforme a las normas técnicas específicas establecidas en el sistema normativo de equipamiento urbano SEDESOL, y aquellas elaboradas por las instancias federales específicas como INIFED para el rubro educativo básico, se señala el número de Unidades Básicas de Servicio (UBS) como elementos de

revisión y evaluación de su existencia, o carencia en el territorio distrital, así como los porcentajes de la población que potencialmente son o deben ser usuarios de tal equipamiento o espacio abierto verde.

Se puede observar en general una carencia de Unidades Básicas de Servicio (UBS) en todos los géneros y niveles ya que, aunque existen en su mayoría en número en los centros vecinales y barriales del distrito principalmente de nivel educativo básico, no alcanza a existir una cobertura total de atención. Las tablas muestran el déficit en UBS al año 2017 y el número de unidades necesarias o requeridas, en los lapsos u horizontes de corto, mediano y largo plazo del plan. Es evidente, además, que el número de unidades deficitarias comprenden no solo aquellas necesarias para ampliar o cubrir el servicio en los centros existentes con unidades complementarias, sino la creación de nuevos centros en las áreas de reciente asentamiento. Esto último es patente principalmente en los géneros de salud y espacios verdes de nivel barrial. Los cuadros de equipamiento también indican la ausencia, al menos actual, de equipamiento en los rubros de salud, cultura, deporte y seguridad, elementos que en su caso pueden reforzar el rol de los centros barriales y de subcentro urbano.

5.1.6 Gobernanza y gestión territorial

- Actualización del marco normativo del desarrollo urbano.
- Garantizar el cumplimiento de los planes.
- Mejorar la inspección y vigilancia del uso del suelo.
- Promover la coordinación intergubernamental.
- Diseñar instrumentos eficaces para desarrollo urbano.
- Implementar mecanismos alternativos de financiamiento.
- Crear reservas territoriales para vivienda y desarrollo urbano.
- Promover la compactación y densificación racional.
- Establecer un programa de creación de reservas territoriales para el desarrollo de equipamiento y vivienda bien ubicada
- Agilizar y concluir la regularización de asentamientos.
- Integrar la participación ciudadana en todos los procesos de planeación y toma de decisiones.

5.2 Ordenamiento Territorial

Una de las medidas para el ordenamiento territorial propuesto es la creación, impulso o establecimiento formal de las zonas mixtas en las zonas habitacionales de las áreas urbanas ya consolidadas que cuentan con intensidades media y alta tipo unifamiliar, podrán albergar usos comerciales y de servicios de nivel vecinal y barrial, siempre que se

cumplan las normas de control de la edificación de tales unidades, conforme a las características del tejido urbano circundante (artículo 34 del REZ)

Derivado de esta visión y en concordancia con el manejo de zonas mixtas en la legislación federal vigente, se estima que las reservas intraurbanas existentes, se dispongan de forma similar con mezcla de actividades y usos, favoreciendo la creación de zonas mixtas que partan del uso habitacional preponderantemente, en sus modalidades de densidad media y alta y de tipo unifamiliar y plurifamiliar horizontal. Sin embargo, en los corredores de nivel barrial, distrital y central se puedan manifestar en su modalidad de plurifamiliar vertical tanto del tipo H4-V como aquel de tipo especial H4-V con 5 niveles, donde los promotores de dichas zonas mixtas barriales o distritales, podrán elegir adicionalmente la aplicación del coeficiente de utilización del suelo optativo y su complemento con usos comerciales y de servicio de intensidad alta y máxima.

En todas las zonas se propicia la existencia de usos comerciales y de servicios, en su intensidad alta de tipo barrial y en las zonas susceptibles a comercial y de servicio tipo distrital de nivel alto y máxima especialmente en los corredores antes descritos, donde la presencia de manufacturas menores y domiciliarias es deseable y conveniente. Y por las características de la zona, el uso industrial de tipo ligero (I1) previa revisión y aprobación de su condicionamiento pueda localizarse puntualmente también (artículo 30 fracción III)

5.2.1 Estructura urbana y movilidad

La estructura urbana modo de operar y adecuada jerarquía de los distintos elementos que conforman el sistema de estructura territorial y el conjunto de vialidades. La estructura urbana del Distrito Urbano ZPN-07 se integra por un sistema de estructura de unidades territoriales, barrios, colonias, desarrollos inmobiliarios con sus núcleos de equipamiento, y por un sistema de estructura vial o de movilidad en el área distrital, así como de los elementos que integran la estructura urbana existente dentro de las propuestas de conservación, mejoramiento e crecimiento que se describen y definen en el plano correspondiente E1

Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

Este sistema tiene como finalidad el ordenar el espacio urbano en el territorio distrital a través de un conjunto de unidades jerarquizadas que, partiendo de los barrios, colonias, fraccionamientos, acciones inmobiliarias pretende conservar el sentido de identidad, calidad urbana, de servicios públicos y escala humana. Por ello la categoría de unidades en las áreas urbanas corresponde a los siguientes niveles de servicio:

- Unidad Vecinal. Célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas.
- Unidad Barrial. 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.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos y señalados de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de ellas. Las unidades urbanas en este caso se señalan como centros vecinales CV, barriales CB, en localización, número y dosificación de forma proporcional tanto a la población real como esperada, de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades de vivienda y población definidas para cada zona y corredor urbano de uso mixto; comercial y de servicios de nivel barrial y distrital central.

Especial importancia ocupa el estímulo a la 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 de acuerdo con la legislación vigente debe aportar. Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, de acuerdo con el artículo 12 del Reglamento Estatal de Zonificación (REZ), se establecen los siguientes niveles de servicio:

Centros Vecinales (CV)

Los centros vecinales se señalan de forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, quedando sujetos a precisarse acorde con la dependencia municipal encargada del ordenamiento territorial. Sin embargo, las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento y espacios verdes públicos abiertos.

Su radio de influencia es 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 (VSC), Locales (VL) o peatonales.

| "El Colli" Unidades Urbanas | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|---------------|
| Clave | Nivel de Servicio | Nombre | Colonia | Estado |
| CV | Centro Vecinal | Zinapécuaro | Volcán del Colli | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Encino | Paraísos del Colli | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Tepeyac | Mariano Otero | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Sienita | Mariano Otero | Propuesta |
| CV | Centro Vecinal | Puerto Chamela | Miramar | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Puerto México | Miramar | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Cromita | Arenales Tapatíos | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Bario | Arenales Tapatíos | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Guadalupe | Valle de San Nicolás | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Volcán de Oro | El Rehilete | Propuesta |
| CV | Centro Vecinal | Lucero | Colinas de La Primavera | Existente |
| CV | Centro Vecinal | Puente Grande | Lomas de La Primavera | Propuesta |
| CV | Centro Vecinal | Paseo del Bosque | Fraccionamiento El Fortín | Existente |

Centros de Barrio (CB)

Los centros barriales se señalan en forma iniciativa en áreas en donde se considera que tienen o tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir y quedarán sujetos a precisarse a criterio y estudios específicos de la dependencia municipal encargada del ordenamiento territorial. Las propuestas toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de dosificación y distribución apropiada de equipamiento en sus distintos géneros.

Su radio de influencia acorde con su nivel de servicio es barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales, será a través de Vías Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm).

| "El Colli" Unidades Urbanas | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|
| Clave | Nivel de Servicio | Nombre | Colonia | Estado |
| CB | Centro Barrial | Balcones del Sol | Balcones del Sol | Propuesta |
| CB | Centro Barrial | Paraísos del Colli Poniente | Paraísos del Colli | Existente |
| CB | Centro Barrial | Paraísos del Colli Oriente | Paraísos del Colli | Existente |
| CB | Centro Barrial | Miramar Oriente | Miramar | Propuesta |
| CB | Centro Barrial | Miramar Centro | Miramar | Existente |
| CB | Centro Barrial | Miramar Poniente | Miramar | Existente |
| CB | Centro Barrial | Arenales Tapatíos | Arenales Tapatíos | Existente |
| CB | Centro Barrial | La Floresta | La Floresta | Propuesta |
| CB | Centro Barrial | Lomas de La Primavera | Lomas de La Primavera | Existente |
| CB | Centro Barrial | Misión La Floresta | Misión La Floresta | Existente |
| CB | Centro Barrial | Lomas del Tizate | Lomas del Tizate | Existente |

| Distrito Urbano ZPN- 07 "El Colli" Centros Barriales (CB) Estructura Urbana | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------------|
| Nombre del Centro Barrial (CB) | EQUIPAMIENTO | | | | | | | Espacios Verdes |
| | Educación | Abasto y Comercio | Administración Pública | Asistencia Pública | Culto | Salud | Servicios Institucionales | |
| Miramar (AU-08) | Guardería | | | | Iglesia Bautista Ancla de Fe | | | Unidad Deportiva Miramar |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|
| | | | | | Templo Católico San Juan Bautista | | | |
| | Preescolar | | | | Templo de Santa María Inmaculada | | | |
| | Secundaria | | | | Iglesia Bautista Jesús es la única Esperanza | | | |
| Miramar Oriente (AU-08) | Preescolar | | Delegación Regional de la Secretaría de Educación Centro No2 | Casa Hogar "El Oasis de la Niñez" | | Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (Tutelar) | Cancha San Antonio Soccer | |
| | Primaria | | | Casa de Descanso José Vicente | | | Cancha Soccer GDL | |
| Miramar Poniente (AU-08) | Guardería | | | | Parroquia Jesucristo Rey del Universo | | | |
| | Preescolar | | | | | | | |
| | Primaria | | | | Iglesia A.R. Centro Bíblico de Gracia | | | |
| | Bachillerato | | | | | | | |
| Arenales Tapatíos (AU-02-RN-3 AU-14) | Preescolar | Mercado Municipal Solidaridad | | DIF "Arenales Tapatíos" | Parroquia Dulce Corazón de María | | Unidad Deportiva Mariano Otero | |
| | Primaria | | | DIF N°20 | Parroquia Providencia Divina | | | |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-7 "EL COLLI" ZAPOPAN, JALISCO

| | | | | | | | |
|-------------------------------------------|------------|---------|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| | | | | Casa Hogar "Regalo de Dios" | Iglesia Cristiana Roca Eterna de Guadalajara | | Jardín Vecinal |
| Misión la Floresta (AU-02-RN-03) | Preescolar | | | | Parroquia Sagrado Corazón de Jesús | | Cancha Deportiva |
| | Primaria | | | | | | |
| Carlos Rivera Aceves (AU-11/AU-13) | Preescolar | | | | Parroquia Santos Mártires Mexicanos | | Campo Deportivo Carneros de Guadalajara |
| | Secundaria | | | | | | |
| Paraísos del Colli Oriente (AU-04-RN-02) | Guardería | Liconsa | | Casa Hogar "Villas Juveniles San Juan" | Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos días | Seguro Popular "Centro de Salud" | |
| | | | | | Iglesia Bautista Jesucristo Rey de Reyes | | |
| | Preescolar | | | | Iglesia Israelita Casa de Dios | | |
| | Primaria | | | | La Luz del Mundo | | |
| | Secundaria | | | | Iglesia Testigos de Jehová | | |
| Paraísos del Colli Poniente (AU-04-RN-02) | Preescolar | | Registro Civil N°20 | | Parroquia María Madre del Redentor | | Plaza Cívica |
| | Primaria | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------------|------------|--|--|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| La Noria (AU-UP-58) | Preescolar | | | | Parroquia Sagrado Corazón de Jesús | | | Canchas Deportivas del Centro Pastoral de Nuestra Señora de Guadalupe |
| | Primaria | | | | | | | Jardín Vecinal |
| Balcones del Sol (AU-UP-58) | Preescolar | | | Casa de Rehabilitación "Agua Viva A.C." | Templo Monte de la Santa Cruz | | | Jardín Vecinal |
| | Primaria | | | | | | | |
| Lomas de La Primavera (AU-UP-58) | Preescolar | | | | | Centro de Salud Lomas de La Primavera | | Cancha Deportiva |
| | Primaria | | | | | | | |
| | Secundaria | | | | | | | |

Centros de Distrito (SU).

Estos son los marcados de forma indicativa en localizaciones donde se considera se tendrán una relación adecuada de accesibilidad y vinculación con la población y tejido urbano a los que dará servicio.

Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los sub centros urbanos o corredores distritales, será a través de Vías Principales (VP) o Colectoras ((VC) (ver centralidades).

5.2.1.1 Estructura vial.

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

Las vialidades albergan las líneas troncales de transporte público 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, al igual que su interconexión con el resto de la ciudad. Las acciones urbanísticas que pretendan realizarse en el distrito urbano deberán articular el trazo y 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.

- **Vialidad Regional.**

Las vialidades regionales son referidas al sistema interurbano que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos. Las vialidades regionales son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra, se clasifican en caminos federales, caminos estatales y caminos rurales.

| Clave | Nombre de la Vialidad | Longitud | Sección | Carriles de Circulación | Carriles de Estacionamiento | Transporte Público | Banqueta (Ancho m ²) | Cicloviás | Nombre de la Vialidad |
|-------|-------------------------------|----------|---------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------|-----------------------|
| VR | Periférico Manuel Gómez Morín | 6,846.58 | 120 | 12 | 2 | 2 | 2.5 | - | Existente |

- **Vialidad Principal.**

Vialidades de acceso controlado y vialidades principales: este tipo, conjuntamente con las primeras, deberán servir como 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, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también 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.

| Clave | Nombre de la Vialidad | Longitud | Sección | Carriles de Circulación | Carriles de Estacionamiento | Transporte Público | Banqueta (Ancho m) | Ciclovías | Estado |
|-------|-----------------------|----------|-------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------|-----------|
| VP | Av. Guadalupe | 669.59 | 30.0 / 25.4 | 2 | 2 | 2 | 3.0 | | Existente |
| VP | Av. Las Torres | 4094.11 | 40.0 | 4 | 2 | 2 | 4.0 | | Existente |
| VP | Prol. Av. Guadalupe | 3485.27 | 25.4 | 2 | 2 | 2 | 3.0 | | Existente |
| VP | Prol. Mariano Otero | 5947.10 | 40.0 | 6 | 2 | 2 | 2.3 | | Existente |

Vialidad Colectora.

Vialidades colectoras (distritales) (VC): sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

| Clave | Nombre de La Vialidad | Longitud | Sección | Carriles de Circulación | Carriles de Estacionamiento | Transporte Público | Banqueta (Ancho m) | Ciclovías | Estado |
|-------|--------------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|
| Vc | Arenales | 1524.55 | 10.4 | 2 | 0 | | 1.0 | | Existente |
| Vc | Av. Ayamonte | 365.57 | 30.0 | 0 | 0 | | 3.0 | | Existente |
| Vc | Belisario Domínguez | 1293.02 | 15.0 / 10.0 | 2 | 1 | | 3.0 | | Existente |
| Vc | Bronce | 1579.50 | 10.8 / 25.0 / 18.0 / 12.0 | 2/4 | 0/2 | | 2/ 5/2.5/ 1.5 | | Existente |
| Vc | Clavel | 234.87 124.62 | 8.0 | 2 | 0 | | 2.0 | | Existente Proyecto |
| Vc | Cobre | 1204.55 | 12.0 | 2 | 0 | | 2.9 | | Existente |
| Vc | Del Arroyo | 1131.74 | 25.0/ 10.0 | 2 | 0 | | 0/ 1.3 | | Existente |
| Vc | Diamante | 624.48 | 11.0 | 1 | 2 | | 1.0 | | Existente |
| Vc | Estrella | 296.96 | 20.0 | 3 | 1 | | 2.6 | | Existente |
| Vc | Francisco I Madero | 421.24 | 15.5 | 2 | 2 | | 3.0 | | Existente |
| Vc | Mercurio | 1544.42 | 10.0 / 15.0 | 1 / 2 | 2 | | 1.0 / 2.1 | | Existente |
| Vc | Paseo de La Primavera | 1311.54 911.74 | 14.0 | 1 | 2 | | 2.0 | | Existente Proyecto |
| Vc | Puerto Mazatlán-Diamante | 1155.06 | 12.5 / 11.60 | 1 | 1/2 | | 3.0 | | Existente |
| Vc | Puerto México-Francisco I Madero | 1317.53 | 13.0 / 15.5 | 0 / 2 | 2 | | 2.0 / 3.0 | | Existente |
| Vc | Puerto Pajarito-Bugambillas-Volcán Quinceo | 1794.87 | 18.5 / 11.8 / 23.0 | 01/02/2004 | 0 / 2 / 1 | | 4.0 / 1.5 / 4.5 | | Existente |
| Vc | Puerto Tampico | 2406.55 144.24 | 10.0 / 17.0 / 22.5 | 3/4 | 1/2 | | 2.0 / 2.8 / 5.0 | | Existente Proyecto |
| Vc | Sin Nombre | 746.40 | 11.8 / 30.0 | 2 / 4 | 0 | | 2.0 | | Existente |
| Vc | Sin Nombre | 326.43 | 37.0 | 2 | 0 | | 3.0 | | Existente |
| Vc | Sin Nombre | 710.40 | 15.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vc | Sin Nombre | 188.34 | 30.0 | 3 | 0 | | 25.0 | | Existente |
| Vc | Sin Nombre | 303.31 | 30.0 | 4 | 0 | | 3.0 | | Proyecto |
| Vc | Sin Nombre | 2259.38 | 20.0 | 4 | 0 | | 15.0 | | Proyecto |

■ Vialidad Colectora Menor.

Vialidades colectoras menores (barriales) (VCm): son las que coleccionan el tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

| Clave | Nombre de la Vialidad | Longitud | Sección | Carriles de Circulación | Carriles de Estacionamiento | Transporte Público | Banqueta (Ancho m) | Cicloviás | Estado |
|-------|-------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|
| Vcm | Centenario | 198.18 | 12.5 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | H. Colegio Militar | 1702.87 | 11.0 / 13.0 / 17.0 / 35.0 | 2 | 0 / 2 | | 3.0 / 2.5 / 2.8 | | Existente |
| Vcm | De Las Rosas | 103.54 | 12.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Flamingo | 551.68 | 17.0 | 2 | 2 | | 2.8 | | Proyecto |
| Vcm | Flor de Lirio | 215.47 | 10.0 | 0 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Flor de Tabachin | 83.98 | 12.0 | 0 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Guardia Nacional | 1196.44 | 252.36 | 18.3 | 2 | 1 | 3.5 | | Existente Proyecto |
| Vcm | Jalisco | 273.50 | 9.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Jardín de Los Claveles | 27.22 | 10.0 | 0 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Lázaro Cárdenas | 690.36 | 11.0 | 2 | 0 | | 2.1 | | Existente |
| Vcm | Mercurio- Roble | 467.83 | 12.0 | 0 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Miguel de La Madrid | 773.95 | 8.5 / 10.0 | 0 / 2 | 0 | | 0 / 1 | | Existente |
| Vcm | Monte Verde | 529.84 | 15.0 | 2 | 0 | | 2.5 | | Existente |
| Vcm | Paseos del Bosque | 573.19 | 19.2 | 2 | 1 | | 2.4 | | Existente |
| Vcm | Privada Progreso-priv. Ramiro Gallo | 488.56 | 655.73 | 12.5 | 2 | 1 | 2.0 | | Existente Proyecto |
| Vcm | Prol. Av. El Colli | 1368.87 | 15.0 / 15.8 | 1 | 2 | | 2.5 / 3.0 | | Existente |
| Vcm | Prol. Av. Tepeyac | 1018.03 | 14.5 / 19.0 | 1/2 | 2 | | 2.5 | | Existente |
| Vcm | Prol. Camino Nacional | 283.38 | 577.53 | 13.8 | 2 | 0 | 2.3 | | Existente Proyecto |
| Vcm | Puerto Guaymas | 1463.98 | 17.0 | 4 | 2 | | 3.5 | | Existente |
| Vcm | Sin Nombre | 400.90 | 20.5 | 2 | 0 | | 3.0 | | Existente |
| Vcm | Sin Nombre | 286.11 | 18.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vcm | Sin Nombre | 128.85 | 17.0 | 2 | 0 | | 28.0 | | Proyecto |

▪ Vialidad Subcolectora

Vialidades subcolectoras (vecinales) (VSc): las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga, ni de pasajeros.

| Clave | Nombre de La Vialidad | Longitud | Sección | Carriles de Circulación | Carriles de Estacionamiento | Transporte Público | Banqueta (Ancho m ²) | Ciclo vías | Estado |
|-------|-------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|------------|--------------------|
| Vsc | Atotonilco | 253.19 | 10.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Bronce | 767.69 65.99 | 25.0/18.0/15.0 | 4/2 | 0/2 | | 5.0/2.5/2.1 | | Existente Proyecto |
| Vsc | Cadena de Las Américas-Abel Salgado | 769.90 | 12.0 | 2 | 0 | | 2.5 | | Existente |
| Vsc | Carlos Mérida | 354.31 | 16.5 | 1 | 2 | | 3.0 | | Existente |
| Vsc | Chapala | 563.11 | 10.0 | 0 / 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Ejido del Colli | 410.27 | 13.0 | 1 | 2 | | 3.0 | | Existente |
| Vsc | Flor de Orquídeas | 462.51 | 12.0 / 10.0 | 2 | 0 | | 1.2 / 0 | | Existente |
| Vsc | Flor de San Juan | 441.71 | 8.5 | 2 | 0 | | 1.0 | | Existente |
| Vsc | Guadalajara | 382.83 | 9.5 | 0 | 0 | | 2.5 | | Existente |
| Vsc | Jacarandas | 460.64 | 9.5 | 0 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Mango | 726.53 | 14.5 / 10.0 | 1 | 2 | | 1.8 / 2.5 | | Existente |
| Vsc | Nochebuena | 714.24 | 8.5 | 0 | 0 | | 1.0 | | Existente |
| Vsc | Puente Grande | 101.96 | 10.0 | 0 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Puerto Chamela | 826.78 | 13.0 | 1 | 1 | | 3.5 | | Existente |
| Vsc | Puerto Pajarito-Bugambilias | 509.88 | 8.6 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Sin Nombre | 448.23 | 8.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Sin Nombre | 239.68 | 13.0 | 2 | 0 | | 0.0 | | Existente |
| Vsc | Sin Nombre | 1804.38 | 15.0 | 2 | 0 | | 2.1 | | Proyecto |

▪ Vialidades Locales.

Vialidades locales (vecinales) (VL): son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto, no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles.

| Distrito- 07 El Colli (Conectividad Vehicular/ Pasos Viales sobre Arroyos) | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|----------|
| Paso | Tipo de Puente | Cruce Vial | Colonia | Nombre del Cauce | Longitud |
| 1 | Vehicular | Caolín / Puerto Topolobampo | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 40.00 |
| 2 | Vehicular | Carbón / Puerto Príncipe | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 28.00 |
| 3 | Vehicular | Limonita | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 34.00 |
| 4 | Vehicular | Tezontle | Carlos Rivera Aceves | Arroyo Grande | 26.00 |
| 5 | Vehicular | Titanio | Carlos Rivera Aceves | Arroyo Grande | 24.00 |
| 6 | Vehicular | Uranio | Carlos Rivera Aceves | Arroyo Grande | 17.00 |
| 7 | Vehicular | Carlos Rivera Aceves | Lomas De La Primavera | Arroyo Grande | 32.00 |
| 8 | Vehicular | Flor de San Juan | Lomas De La | Arroyo Grande | 30.00 |

| | | | Primavera | | |
|--------------|-----------|------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------|
| 9 | Vehicular | Calle Sienita / Puerto Alvarado | Mariano Otero | Arroyo Grande | 22.00 |
| 10 | Vehicular | Cuarzo / Puerto Isla Mujeres | Mariano Otero | Arroyo Grande | 29.00 |
| 11 | Vehicular | Obsidiana | Condominio Ceibas 1 | Arroyo Testingue | 20.00 |
| 12 | Vehicular | Av. Paseo del Bosque / Central | Oyamel | Arroyo Testingue | 18.00 |
| Total | | | | | 320.00 |

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 que prevea los efectos de esta medida.

- 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 ciertas ciclovías denominadas; ciclovías metropolitanas, secundarias y secundarias paralela a cauces de arroyo como sendas o carriles destinados a bicicletas.

- Calle Peatonal.

Vialidades peatonales o andadores: las destinadas exclusivamente para el uso de peatones, distinguiéndose dos tipos:

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

- Uso del suelo colindante a las calles;
- Redistribución de la circulación vehicular;
- Transporte público;

- Acceso de servicios y emergencias y
- Características de la imagen urbana.

Vialidades peatonales secundarias. Son las que se crean en zonas habitacionales con objeto de obtener un medio urbano con mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. A este tipo también se le denomina como "andadores", y deben obedecer también a un plan integral que prevea la relación con los movimientos vehiculares, la ubicación de áreas de estacionamientos y de las paradas de transporte público.

| Distrito ZPN-07 "El Colli" | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| (Conectividad Pevalonal/ Pasos Viales sobre Arroyos) | | | | | |
| Paso | Tipo de Puente | Cruce Vial | Colonia | Nombre del Cauce | Longitud |
| 1 | Peatonal | Magnesio | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 25.00 |
| 2 | Peatonal | Yeso | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 25.00 |
| 3 | Peatonal | Tierra Blanca | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 33.00 |
| 4 | Peatonal | Hulla | Arenales Tapatíos | Arroyo Grande | 32.00 |
| 5 | Peatonal | Latón | Carlos Rivera Aceves | Arroyo Grande | 24.00 |
| 6 | Peatonal | Ricardo Rizo Hernández | Lomas de La Primavera | Arroyo Grande | 16.00 |
| 7 | Peatonal | Azaleas | Lomas de La Primavera | Arroyo Grande | 30.00 |
| 8 | Peatonal | Noche Buena | Lomas de La Primavera | Arroyo Grande | 30.00 |
| 9 | Peatonal | Violetas / Azucenas | Lomas del Tizate | Sin Nombre | 35.00 |
| 10 | Peatonal | Amatista / Puerto Isabel | Mariano Otero | Arroyo Grande | 15.00 |
| 11 | Peatonal | Esmeralda | Mariano Otero | Arroyo Grande | 20.00 |
| 12 | Peatonal | Zafiro | Mariano Otero | Arroyo Grande | 26.00 |
| 13 | Peatonal | Lluvia / Cascada | Nuevo Amanecer | Arroyo Testingue | 28.00 |
| Total | | | | | 339.00 |

| Distrito 07 "El Colli" | | | | | | | |
|------------------------------------------------|----------------|-------|-----------------------------|----------------|----------|----------------|----------------------------------|
| Relación de Vialidades en Terracería a Mejorar | | | | | | | |
| Acción | Jerarquía Vial | Clave | Nombre | Longitud | Sección | m ² | Colonia |
| 1 | Colectora | VC | Cobre | 290.74 | 12.00 | 3488.88 | Carlos Rivera Aceves |
| 2 | Colectora | VC | Puerto Tampico | 320.3 | 10.00 | 3203.00 | Carlos Rivera Aceves |
| 3 | Colectora | VC | Clavel | 234.87 | 8.00 | 1878.94 | La Floresta |
| 4 | Colectora | VC | Puerto Pajarito-Bugambilias | 225.06 | 11.80 | 2655.71 | La Floresta |
| 5 | Colectora | VC | Del Arroyo | 674.48 | 25.00 | 16862.00 | San Nicolás de La Primavera |
| 6 | Colectora | VC | Puerto Pajarito-Bugambilias | 224.27 | 11.80 | 2646.39 | Rehilete |
| 7 | Colectora | VC | Puerto Pajarito-Bugambilias | 205.26 | 11.80 | 10656.00 | Valle de La Primavera |
| 9 | Colectora | VC | | 710.4 | 15.00 | 4.38 | Vialidad Paralela al Coto Antara |
| Total | | | | 2885.38 | m | 9.91 | ha |

| Acción | Jerarquía Vial | Clave | Nombre | Longitud | Sección | m ² | Colonia |
|--------------|-----------------|-------|------------------------|----------------|---------|----------------|-----------------------|
| 1 | Colectora Menor | VCm | Flamingo | 551.68 | 17.00 | 9378.56 | Colonia La Granja |
| 2 | Colectora Menor | VCm | Guardia Nacional | 252.36 | 17.00 | 4290.12 | Fracc. El Fortín |
| 3 | Colectora Menor | VCm | Lázaro Cárdenas | 218.4 | 11.00 | 2402.40 | La Noria |
| 4 | Colectora Menor | VCm | De Las Rosas | 103.54 | 12.00 | 1242.48 | Lomas de La Primavera |
| 5 | Colectora Menor | VCm | Flor de Lirio | 215.47 | 10.00 | 2154.70 | Lomas de La Primavera |
| 6 | Colectora Menor | VCm | Flor de Tabachin | 83.98 | 12.00 | 1007.76 | Lomas de La Primavera |
| 7 | Colectora Menor | VCm | Jalisco | 273.5 | 9.00 | 2461.50 | Lomas de La Primavera |
| 8 | Colectora Menor | VCm | Jardín de Los Claveles | 27.22 | 10.00 | 272.20 | Lomas de La Primavera |
| 9 | Colectora Menor | VCm | H. Colegio Militar | 44.59 | 17.00 | 758.03 | Monte Verde |
| Total | | | | 1770.74 | | 2.40 | ha |

| Acción | Jerarquía Vial | Clave | Nombre | Longitud | Sección | m ² | Colonia |
|--------------|----------------|-------|-----------------------------|------------------|---------|----------------|--------------------------|
| 1 | Subcolectora | Vsc | Puerto Pajarito-Bugambilias | 509.88 | 8.60 | 4384.97 | La Noria de La Calera |
| 2 | Subcolectora | Vsc | Carlos Merida | 354.82 | 16.50 | 5854.53 | Lomas del Colli Poniente |
| 3 | Subcolectora | Vsc | Atotonilco | 253.19 | 10.00 | 2531.90 | Lomas de La Primavera |
| 4 | Subcolectora | Vsc | Chapala | 563.11 | 10.00 | 5631.10 | Lomas de La Primavera |
| 5 | Subcolectora | Vsc | Flor de Orquideas | 374.87 | 12.00 | 4498.44 | Lomas de La Primavera |
| 6 | Subcolectora | Vsc | Flor de San Juan | 441.71 | 8.50 | 3754.54 | Lomas de La Primavera |
| 7 | Subcolectora | Vsc | Jacarandas | 460.64 | 9.50 | 4376.08 | Lomas de La Primavera |
| 8 | Subcolectora | Vsc | Puente Grande | 101.96 | 10.00 | 1019.60 | Lomas de La Primavera |
| 9 | Subcolectora | Vsc | Sin Nombre | 448.27 | 8.00 | 3586.16 | Valle de La Primavera |
| Total | | | | 3508.45 m | | 0.84 ha | |

5.2.1.2 Corredores

La conjunción del sistema vial con el de unidades urbanas conforman la estructura urbana del distrito urbano, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo y actividades, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose al igual que los nodos o centros de equipamiento, los corredores urbanos. En el distrito se proponen como corredores barriales, aquellos donde se cuente y señale con vialidades de tipo colector (VC) y colectoras menores (VCm), principalmente, y donde preferentemente existe paso o ruta de transporte público colectivo. La intensidad de las zonas mixtas será primordialmente alta, dadas las características del tejido urbano y lotificación base que es de tipo densidad media y alta.

De igual forma por las características de las áreas urbanas y colonias más consolidadas del distrito, se propone el establecimiento de corredores distritales también de densidad

alta y máxima, en los viales que fungen con jerarquía de colector (VC) o ubicado sobre viales principales (VP), como se señala a este respecto, en el apartado de Normas

Generales y en el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ). Prolongación Tepeyac, Prolongación El Colli, Volcán Quinceo-Av. Bugambillas, Puerto Guaymas, Puerto Tampico, Puerto Chamela- Platino, Belisario Domínguez- Paseo de La Primavera, Francisco I Madero-Puerto México, Diamante-Puerto Mazatlán, calle Cobre- calle Tungsteno, Guardia Nacional y H. Colegio Militar y Flamingo.

De nivel Central aquel que está sobre vías de acceso controlado, vialidades principales como Prolongación Av. Guadalupe, Las Torres-Tepeyac, Prolongación Av. Mariano Otero y colectoras.

Considerado como corredor regional metropolitano, es aquél que está ubicado sobre vías regionales que en este distrito corresponde al vial Periférico Sur.

En los predios con frente a los corredores urbanos, existe la posibilidad de incrementar el potencial de desarrollo acorde con las Normas Generales. Para optar por dicho incremento, se debe estudiar el impacto al tránsito y a las capacidades de la infraestructura principalmente agua potable y drenaje.

5.2.1.3 Centralidades.

Con la finalidad de auspiciar el ordenamiento espacial de la estructura urbana existente y proponer esquemas de densificación, principalmente en las áreas con potencial de desarrollo, se plantean las centralidades, entendidas como aquellos espacios urbanos que fungen como centro corredor, ubicado en las áreas de desarrollo urbano, dispuestos a lo largo de las vías principales y metropolitanas, estructurando relaciones urbanas mediante usos comerciales y de ocio. Sus cualidades urbanas se deben a la mezcla de usos y a la superposición y coexistencia de actividades variadas (comercial, institucional, administrativa, y asociada a equipamientos culturales; de ocio y educativas) en ellas el comercio en sus distintos niveles funge como aglutinador (Panerai y Manguin 2002)

Dada su importancia jerárquica y potencialidad para generar una concentración y complementariedad de usos de este nivel se propone, al igual que lo plantea el POTMet, una centralidad en el vial Av. Prolongación Mariano Otero, entre el vial regional periférico y la prolongación Av. Guadalupe.

5.2.2 Sistema verde y movilidad no motorizada

Por las características topográficas sección del vial y tipo de superficie de rodamiento de las áreas urbanas y colonias del distrito se propone el establecimiento de una red de ciclopistas que en distrito pueden ser de carácter metropolitano, secundarias o zonales y aquellas propuestas de apoyo o complemento una vez que se lleven a cabo los proyectos de recuperación urbana de los cauces o arroyos: Teistingue, y Arroyo Grande, pudiendo en sus márgenes integrarse ciclovías.

De nivel metropolitano se establecen las ciclovías sobre el vial regional Periférico Sur, Av. Guadalupe y Las Torres-Tepeyac, sobre el vial primario Prolongación Av. Mariano Otero toma particular importancia dado el flujo constante de movilidad no motorizada de tipo recreativa y deportiva hacia la zona del Decreto del Bosque de La Primavera. La red de ciclovías de nivel secundario o zonal se integra a la par que los viales colectores: Prolongación Tepeyac, Prolongación El Colli, Volcán Quinceo-Av. Bugambilias, Puerto Guaymas, Puerto Tampico, Puerto Chamela- -Jardines Tapatíos-Platino- Miguel de la Madrid, Belisario Domínguez- Paseo de La Primavera, Francisco I Madero-Puerto México, Diamante-Puerto Mazatlán, calle Cobre- calle Tungsteno, Guardia Nacional, H. Colegio Militar y Flamingo-Abedul.

De forma paralela se propone la creación de ciclopuertos para intercambio modal en la confluencia de prolongación Av. Guadalupe y Periférico, en la confluencia de Prolongación Mariano Otero y Prolongación Av. Guadalupe y Prolongación Av. Mariano Otero y Periférico.

Junto y de forma armónica con la estructura de vialidad no motorizada, se constituye en una oportunidad la integración como espacios urbanos-naturales la recuperación de los cauces y arroyos, y la creación de parque lineal limítrofe con la zona del Decreto del Bosque de La Primavera, integrándose como espacios públicos verdes, parques lineales de distinta jerarquía, en función a sus dimensiones y ubicación. Dicha estructura de escurrimientos naturales y su salvaguardada puede articular un gran número de espacios verdes de nivel local a distrital actualmente dispersos, espacios donde programas de reforestación e inclusión de follaje urbano se hace necesaria.

5.2.3 Ordenamiento y regulación del suelo

5.2.3.1 Clasificación de áreas

La clasificación de áreas se hace con base al Título Sexto "De la Zonificación" de los usos y destinos del suelo. En el Artículo 148 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establece la clasificación de áreas con sus claves, subclases y numerales relacionados con el Distrito, mismos que están supeditados, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano y lo señalado en el Reglamento estatal de Zonificación REZ; Artículo 17. Objetivos y clasificación de áreas para planes y programas según su índole ambiental y el tipo de control institucional.

Artículo 17 "*Áreas de provisiones: clave (PRV) Áreas urbanizadas (AU) se subdividen: Áreas incorporadas (AU): artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250; de la Ley; Áreas de urbanización progresiva (AU-UP) acción urbanística por objetivo social, prevista Capítulo XI Título Sexto de la ley Artículo 394 de Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al Artículo 45 de la Ley General. Áreas de renovación urbana (AU-RN) fracción XVI Artículo 6 de la Ley. Áreas de protección patrimonial (PP): Áreas de protección al patrimonio histórico (PP-PH): Áreas de protección del patrimonio cultural (PP-PC): fracción XII Artículo 66, fracción VI Artículo 77 de la Ley. Áreas de protección a la fisonomía urbana: (PP-PF). Áreas de reserva urbana (RU): Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) artículos 183 y 184 de la Ley, Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP), Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP) Áreas de reserva urbana de control especial: (RU-ESP), Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales: (RI) Áreas de restricción de aeropuertos: (RI-AV), Áreas de restricción de instalaciones portuarias (RI-PT) Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR), Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML), Áreas de restricción de instalaciones de readaptación social: (RI-RS); Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: (RI-RG). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable: (RI-AB); Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje: (RI-DR); Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad: (RI-EL); Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación: (RI-TL). Áreas de restricción para la vialidad: (RI-VL). Áreas de restricción por nodo vial:(RI-NV). Áreas de transición: (AT) Áreas rústicas (AR): Áreas agropecuarias: (AGR), Áreas piscícolas: (PSC) Áreas silvestres (Ad), Áreas forestales: (FOR). Áreas de actividades extractivas: (AE), Áreas turísticas (TUR) Áreas naturales protegidas: Reservas de la biosfera, Parques nacionales, Monumentos naturales, Áreas de protección de recursos naturales, Áreas de protección de flora y fauna, Santuarios todos ellos de ámbito*

federal; Parques y reservas Estatales y Zonas de preservación ecológica de los centros de población, de ámbito estatal y municipal

Áreas de prevención ecológica: (AP) Áreas de conservación ecológica: (AC), Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA): Áreas de protección a cuerpos de agua: Áreas de protección a cauces: Áreas de protección a escurrimientos, Áreas de protección a acuíferos (PA) Áreas directas de protección al acuífero (PA-I) Áreas inmediatas de protección al acuífero: (PA-II) Área general de protección al acuífero: (PA-III) Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD). Fracción VIII Artículo 132 de la Ley. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD).

Áreas Urbanizadas

- Áreas Urbanizadas (AU). Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida urbana normal de un centro de población que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. 5.2.2 Sistema verde y movilidad no motorizadas.

Áreas Incorporadas

- Áreas Incorporadas (A). Son las áreas urbanizadas pertenecientes al Área de Aplicación del Plan 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 estipula en el Título Octavo de la infraestructura, equipamiento y Servicios urbanos del Código Urbano en los artículos 207, 208, 2010 y 211, siendo estas señaladas en el anexo gráfico con la clave **AU**.

| Área Urbana | Nombre | Superficie ha |
|-------------|----------------------|---------------|
| AU-01 | Carlos Rivera Aceves | 29.72 |
| AU-02 | Colli | 8.85 |
| AU-03 | La Gloria | 14.90 |
| AU-04 | El Charco | 3.74 |
| AU-05 | La Noria | 5.33 |
| AU-06 | Jardines Tapatíos | 5.31 |

| | | |
|-------|------------------------------|--------|
| AU-07 | El Rehilete | 9.69 |
| AU-08 | Valle de La Primavera | 9.43 |
| AU-09 | La Floresta | 13.77 |
| AU-10 | Valle de San Nicolás | 10.14 |
| AU-11 | Misión La Floresta | 47.97 |
| AU-12 | Predio Sin Nombre 04 | 21.41 |
| AU-13 | Balcones del Sol | 23.32 |
| AU-14 | Lomas del Colli Poniente | 17.10 |
| AU-15 | Colinas de La Primavera | 15.72 |
| AU-16 | Puerta del Bosque | 13.39 |
| AU-17 | Mirador del Bosque | 3.42 |
| AU-18 | Lomas del Fortín | 8.61 |
| AU-19 | Predio Sin Nombre 07 | 4.15 |
| AU-20 | Predio Sin Nombre 06 | 6.46 |
| AU-21 | Predio Sin Nombre 08 | 4.68 |
| AU-22 | Parque Industrial Vallarta | 10.34 |
| AU-23 | Predio Sin Nombre10 | 72.87 |
| AU-24 | Predio Sin Nombre12 | 14.58 |
| AU-25 | Predio Sin Nombre 05 | 8.22 |
| AU-26 | Villas de La Primavera | 2.13 |
| AU-27 | Brisas de La Primavera | 3.98 |
| AU-28 | La Loma Alta | 2.55 |
| AU-29 | Foret | 15.47 |
| AU-30 | Bosque Real | 1.08 |
| AU-31 | Monte Verde | 2.06 |
| AU-32 | Monte Verde III | 3.78 |
| AU-33 | Oyamel | 9.17 |
| AU-34 | San Nicolás de La Primavera | 5.63 |
| AU-35 | Los Cerritos | 3.22 |
| AU-36 | Jardines de La Primavera | 19.90 |
| AU-37 | Arrayanes Hábitat | 3.93 |
| AU-38 | Coto La Escondida | 1.00 |
| AU-39 | Predio Sin Nombre03 | 6.25 |
| AU-40 | Condominio Ceibas2 | 1.22 |
| AU-41 | Natura Bosque Residencial | 11.11 |
| AU-42 | Arrayanes Hábitat II | 5.57 |
| AU-43 | Natura Bosque Residencial IV | 3.15 |
| AU-44 | Predio Sin Nombre11 | 112.03 |
| AU-45 | Monte Verde II | 2.38 |

Áreas de Urbanización Progresiva

- Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP). Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del citado código, aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice

regularizar de acuerdo con el artículo 62 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar las obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se le añade la subclase UP, es decir, son las señaladas en el Anexo gráfico con la clave **AU-UP**.

| Área Urbana | Nombre | Superficie ha |
|-------------|------------------------------|---------------|
| AU-UP-01 | El Fraccionamiento El Fortín | 32.62 |
| AU-UP-02 | Nuevo Amanecer | 7.86 |
| AU-UP-03 | Los Fortines | 2.13 |
| AU-UP-04 | Condominio Ceibas 1 | 2.73 |
| AU-UP-05 | La Escondida II | 2.87 |
| AU-UP-06 | Rinconada del Fortín | 1.37 |
| AU-UP-07 | Lomas del Tizate | 53.37 |
| AU-UP-08 | Lomas de La Primavera | 110.33 |
| AU-UP-09 | Vaquerito | 1.68 |
| AU-UP-10 | Predio Sin Nombre09 | 70.38 |
| AU-UP-11 | Colonia La Granja | 14.17 |
| AU-UP-12 | Predio Sin Nombre01 | 3.57 |
| AU-UP-13 | La Noria de La Calera | 6.69 |
| AU-UP-14 | Volcán del Colli | 8.14 |

Áreas de Renovación Urbana

- Áreas de Renovación Urbana (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 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 y fincas. Estas áreas se identificarán con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se le añade la sub-clave **RN**.

| Área Urbana | Nombre | Superficie ha |
|-------------|--------------------|---------------|
| AU-RN-01 | Miramar | 280.03 |
| AU-RN-02 | Arenales Tapatíos | 133.15 |
| AU-RN-03 | Paraísos del Colli | 121.07 |
| AU-RN-04 | Mariano Otero | 81.00 |

- **Áreas Receptoras de Tránsito de Derechos de Desarrollo (RTD)**

Son las áreas urbanizadas o de reserva urbana a las que se les establece 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 el Capítulo IV de la Tránsito de Derechos de Desarrollo en los artículos 168 y 169 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. 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**.

5.2.3.2 Áreas de protección histórica patrimonial

Conforme con las áreas de actuación en el suelo urbano o urbanizable señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo se establece en el artículo 32 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del territorio del Municipio de Zapopan Jalisco, en la Sección III, como parte de las Áreas de Actuación, las de protección patrimonial (PP), aquellas 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. Aquellas 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 identifican con la clave **PP**.

Así, las áreas de protección al patrimonio, son los perímetros en donde se aplican normas y restricciones específicas con objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener, mejorar y difundir el patrimonio histórico, urbano, arquitectónico y ambiental. La imagen urbana, características de la trama funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos originales, los monumentos históricos y todos 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**.

Áreas de Protección del Patrimonio Histórico

- Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-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 los que se encuentren vinculados a los hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas. Artísticos e históricos y el control del Instituto Nacional de Arqueología e Historia INAH. Estas áreas se identifican con la clave **PP-PH**.

- Áreas de Protección al Patrimonio Cultural (PP-PC)

Aquellas que no son clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico pero que sin embargo, contiene traza urbana edificaciones de valor cultural, arquitectónico y simbólico, que pueden formar un conjunto de relevancia; por lo que son de interés para el acervo cultural del estado, según se estipula en el Título Décimo del Patrimonio Cultural Urbano y Arquitectónico, Capítulo I, artículo 336 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y del capítulo X de la Conservación del Patrimonio Histórico cultural; artículos 195-212 del Reglamento Estatal de Zonificación REZ. Es decir, que contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico y 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 identifican con la clave **PP-PC**.

- Áreas de protección a la fisonomía urbana (PP-PF)

Son aquellas que no teniendo una 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 se estipula en el Título Décimo, del Patrimonio Cultural Urbano y Arquitectónico, Capítulo I, artículo 336 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y del capítulo X de la Conservación del Patrimonio Histórico Cultural; artículos 195-212 del Reglamento Estatal de Zonificación REZ y como parte de las Áreas de Actuación en la Sección III, artículo 32 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco. Es decir, contienen los elementos urbanísticos de alto valor histórico y artístico, por lo que están bajo el control de este Plan

Parcial, los programas y los reglamentos municipales en la materia y se identifican con la clave **PP-PF**.

PP-P.ARQ. (Perímetro de Protección al Patrimonio Arqueológico) LFMZAAH artículos 5, 28, 38 y 39. En vez de PP-PH (Perímetro de Protección al Patrimonio Histórico) En el que se englobaban las zonas arqueológicas y elementos aislados los cuales no entran en la periodicidad histórica (siglo XVI al XIX)

AA.-PP (Área de Amortiguamiento del Perímetro de Protección) en lugar de las AT-PP (Área de Transición del Perímetro de Protección). Estas áreas estarán sujetas no a imagen urbana, sino a restricción en alturas (2 niveles) y edificación especialmente a revisión del tipo de cimentación LFMZAAH artículos 6 y 39.

Fundamentación Jurídica; Toman como referencia la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (LFMZAAH), Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como los reglamentos; Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos y el Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria. De igual forma el Convenio Marco de Colaboración y Coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia para la protección de Monumentos y Zonas Arqueológicas en el Municipio de Zapopan.

Elemento aislado. Todos aquellos inmuebles que se encuentran fuera de un contexto edificado histórico o una traza fundacional.

Este tipo de elementos se encuentran plasmados en los planes como perímetros de protección, sin embargo, y de acuerdo a un análisis de los mismos, son elementos que no obedecen a un polígono delimitante general, su delimitación gira en torno al partido arquitectónico o espacial de un solo elemento. Motivo por el cual se determina, que la nomenclatura correcta para este tipo de elementos será individual: PH. - Patrimonio Histórico (edificación que se encuentra datada entre el siglo XVI al siglo XIX). A.- Patrimonio Artístico (edificación que se encuentra datada entre 1900 y 1950).

Dichos elementos no contarán con Áreas de Amortiguamiento. Sin embargo, es importante mencionar que en este documento técnico se manifiesta que, de acuerdo a la legislación federal y municipal, toda construcción colindante a un inmueble patrimonial estará limitada

en alturas, por lo que el manejo de matrices de control de la edificación colindante a estos inmuebles, contiene esta premisa.

La Dirección de Ordenamiento del Territorio en su Plan de Manejo de Zonas Arqueológicas señala: para el Distrito 7; El Ixtépete, Los Padres, Los Cerritos. En el Distrito ZPN- 8; Bugambilias y Santa Ana Tepetitlán.

- Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en el Capítulo IV De la Tránsito de Derechos de Desarrollo en los artículos 168 a 174 del Código Urbano, siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas a las que se les añade la sub-clave **GTD**.

5.2.3.3 Áreas de Reserva Urbana

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

- Áreas de reserva Urbana a corto plazo

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

- Áreas de reserva urbana a mediano plazo

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. No es posible realizarlas 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. De contar con estos estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el Plan Parcial son señaladas con la clave **RU-MP**.

- **Áreas de reserva urbana a largo plazo**

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables, pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica. No es posible realizarlas 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. De contar con estos estudios y dictámenes se considerarán como de reserva urbana a corto plazo en el plan son señaladas con la clave **RU-LP**.

5.2.3.4 Áreas de restricción de instalaciones especiales

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Se identifican con la clave **(RI)** y la clave y número que la específica y se subdividen:

- **Áreas de restricción de aeropuertos**

Al no contar con estas instalaciones, en el área de aplicación de este Plan Parcial, esta restricción **(RI-AV)** no aplica.

- **Áreas de Restricción de Instalaciones portuarias**

Al no contar con estas instalaciones en el área de aplicación de este Plan Parcial, esta restricción **(RI-PT)** no aplica.

- **Áreas de Restricción de Instalaciones ferroviarias**

Al no contar con estas instalaciones en el área de aplicación de este Plan Parcial, esta restricción **(RI-FR)** no aplica.

- **Áreas de Restricción de Instalaciones militares**

Al no contar con estas instalaciones en el área de aplicación de este Plan Parcial, esta restricción **(RI-ML)** no aplica.

- **Áreas de Restricción de Instalaciones de readaptación social.**

Referidas a centros de readaptación social (CERESO, SEFERESO), tutelares, edificios penitenciarios y similares, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, basándose en las leyes en la materia el Reglamento de los Centros

Federales de Readaptación Social y los propios del estado. Se identifican con la clave **(RS)**.

- Áreas de Restricción de Instalaciones de riesgo.

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y restricciones a la utilización del suelo que se señale al respecto. Estas áreas se identifican con la clave **RI-RG**

5.2.3.5 Áreas de restricción por paso de infraestructura.

- Áreas de Restricción por paso de instalaciones de agua potable.

Atañen 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 dejan libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho será señalado por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifica con la clave **(RI-AB)**

- Áreas de Restricción por paso de instalaciones de drenaje.

Conciernen a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas servidas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifica con la clave **(RI-DR)**

- Áreas de Restricción por paso de instalaciones de electricidad.

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 representan, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad CFE, con relación al tipo de instalación. En el Plan se identifican con la clave **(RI-EL)**.

- Áreas de Restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones.

Pertencen 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. En el Plan se identifican con la clave **(RI-EL)**.

- Áreas de Restricción por paso de vialidades regionales.

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. En el presente Plan Parcial se identifica con la clave **(RI-VL)**.

- Áreas de Restricción paso vialidades

Son las áreas que se restringen para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio y superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y serán determinadas por las autoridades federales, estatales o municipales **(RI-NV)**

| N° de Línea | Ubicación | Colonia | Superficie de Restricción m ² | Invasión de Restricción en m ² | Porcentaje | Observaciones |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | La línea eléctrica sale de la subestación por la calle Justo Sierra, cruzando por Ignacio Zaragoza, sobre Av. Eje Las Torres hasta Colón. | Agua Blanca Industrial, La Florida, Palmira hasta Los Cajetes en el límite del distrito. | 67479.13 | 54588.79 | 80.90 | En el área de restricción de esta línea, existen predios baldíos de los cuales 43,546.56 m ² son los correspondientes a los mencionado anteriormente. |
| Total | | | 67479.13 | 54588.79 | 80.90 | |

5.2.3.6 Áreas de transición

Son aquellas que funcionan como superadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y solo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las áreas urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Las acciones urbanísticas, así como las edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de estudios de impacto ambiental, que demuestren que las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas. Clave **(AT)**

5.2.3.7 Áreas rústicas

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

- Áreas agropecuarias. En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(AR-AGR)**.
- Áreas piscícolas. En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(AR-PSC)**.
- Áreas forestales. En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(AR-FOR)**.
- Áreas Turísticas (no aplica)

Áreas de Actividades Extractivas.

En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(AR-AE)**.

5.2.3.8 Áreas naturales protegidas son las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el

equilibrio ambiental. Por lo tanto, podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas solo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las leyes general y estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y mediante decreto del congreso o decreto expedido por el ejecutivo de la entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Son las señaladas con la clave **AN**.

5.2.3.9 Áreas de prevención ecológica. En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas (**AP**).

5.2.3.10 Áreas de Conservación Ecológica

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las leyes federal y estatal de 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 su calidad de sus suelos clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo. En este Plan son señaladas con la clave **AC**.

5.2.3.11 Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Son las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalan indicándose su perímetro y se identifican con la clave **CA**.

Para establecer las áreas de protección a cuerpos de agua, relacionadas con aguas nacionales, área de protección a cauces de una corriente continua y áreas de protección a

escurrimientos cauce de una corriente de forma intermitente en los términos de la Ley de Aguas Nacionales se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales por lo que la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua CONAGUA, el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo la jurisdicción federal según lo establecido por la Ley Federal de Aguas y la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así mismo estas áreas y sus áreas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

| Distrito ZPN-07 "El Colli" | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Invasión a Restricción Paso de Cauces y Cuerpos de Agua) | | | | | | | | |
| Etapa | Ubicación | Nombre del Cauce | m del Cauce | Superficie de Restricción ha. | Invasión de Restricción en ha. | Porcentaje de Invasión | Superficie a Intervenir en ha. | Observaciones |
| 1 | El cauce inicia sobre Av. Mariano Otero Esq. Periférico Poniente, sobre Paseos de La Primavera hasta el cruce con Fco. I. Madero en los límites de la colonia Miramar y arenales Tapatíos. | Arroyo Grande | 2098.93 | 58902.92 | 21140.83 | 35.89 | 37762.09 | Es importante mencionar que, en esta área del cauce, no se respeta en su mayoría el área de restricción establecida por la norma, siendo el límite del cauce, los muros perimetrales de los predios colindantes. |
| 2 | Continúa cauce en el cruce de Puerto Chamela y Magnetita en la Col. Carlos Rivera Aceves, hasta el cruce de Puerto Tampico y Azucena en la Col. La Floresta | Arroyo Grande | 661.63 | 15477.32 | 10352.03 | 66.89 | 5125.29 | En esta área del cauce continúa existiendo invasión, donde 30% de la superficie de los predios, se encuentran dentro del área de restricción, a excepción de un predio que el cauce cruza por la mitad del mismo. |
| 3 | El cauce continúa en el cruce de Puerto Tampico y Azucena en la Col. La Floresta hasta el límite del distrito colindante con decreto. | Arroyo Grande | 2354.79 | 51051.74 | 0 | 0.00 | 51051.74 | En esta área del cauce se tiene como proyecto, áreas recreativas y espacios verdes con una superficie de 25,133.07 m ² aproximadamente. |
| | | Total | 6205.79 | 152721.39 | 35242.75 | 23.08 | 117478.64 | |
| 1 | El cauce inicia sobre Av. Mariano | Arroyo Garabatos | 1473.08 | 43630.33 | 13643.35 | 31.27 | 29986.98 | En la Col. Misión La Floresta, existen áreas |

| | | | | | | | | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|-----------|----------|-------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Otero Esq. Río Lerma en los límites de la Col. Arenales Tapatíos y valle de san Nicolás hasta la calle Cobre en la Col. Colinas de La Primavera | | | | | | | verdes colindantes al cauce, pero solo tienen acceso los habitantes del fraccionamiento, por lo cual, se propone intervención del otro lado del cauce, para que la ciudadanía pueda tener lugares de esparcimiento y recreación. |
| 2 | Continúa el cauce en la calle Cobre en la Col. Colinas de La Primavera siguiendo por los límites de las Col. Mirador del Bosque, Villas de La Primavera, los Cerritos hasta el cruce de la Av. Paseo de los Bosques en la Col. Luna Bosque | Arroyo Garabatos | 743.58 | 21958.6 | 5178.12 | 23.58 | 16780.48 | En esta área del cauce existe superficie a intervenir para áreas de esparcimiento y recreación. La que existe una por la calle Estrella, donde habría que rehabilitarla para su uso. |
| 3 | Continúa el cauce por la Col. Luna Bosque, hasta el límite del distrito colindante con Decreto | Arroyo Garabatos | 1494.5 | 44129.09 | 0 | 0.00 | 0 | En esta área del cauce, no existe invasión alguna a la zona de restricción, ya que colinda con vialidad: el fraccionamiento realizó la delimitación del cauce y su protección, por lo cual, en esta sección del cauce no se tiene que intervenir. |
| | | Total | 3711.16 | 109718.02 | 18821.47 | 17.15 | 46767.46 | |
| 1 | Inicia cauce en el cruce de calle Estaña con calle Estrella en la Col. Villas de La Primavera, continuando por la calle Estaña por las colonias San Nicolás de La Primavera, Lomas del Tizate, Lomas de La Primavera, hasta el límite del distrito colindante con Decreto. | Sin Nombre | 1417.84 | 33263.84 | 4968.96 | 14.94 | 28294.88 | Es importante mencionar que sobre la calle Violetas esquina con Flor de Orquídeas, el cauce se encuentra a nivel de piso, por lo que no tienen encofrado alguno, hasta la colindancia con el Decreto. |

5.2.3.12 Áreas de protección a acuíferos

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

- Áreas directas de protección al acuífero.

En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(PA -I)**.

- Áreas inmediatas de protección al acuífero

En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(PA-II)**.

- Áreas generales de protección al acuífero

En el territorio del Distrito Urbano y área de aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con esta clasificación de áreas **(PA-III)**.

5.2.3.13 Áreas sujetas a acciones urbanas

En las áreas y predios donde se proponen acciones de conservación se establecen en seguimiento al 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, y específicamente como lo señala el artículo 145 el que dichas áreas se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En ellas se incluye primordialmente; por un lado, las áreas de conservación ambiental y ecológica que, por sus características naturales, con base en el ordenamiento ecológico, cuentan con presencia de vegetación, ecosistemas, cauces de arroyos y escurrimientos que deben protegerse y conservarse. Y por el otro las áreas de preservación de bienes afectos al patrimonio arqueológico, histórico y cultural, así como de imagen urbana con que cuenta el distrito urbano.

5.2.3.14 Áreas de recuperación urbana ambiental

Conforme al Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, es el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el instrumento de planeación que señala las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en la jurisdicción territorial de cada municipio (artículo 142).

De igual forma, los planes parciales de desarrollo urbano como instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y

planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las disposiciones señaladas en el artículo 121, indicando las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar su autorización. Dichos instrumentos de planeación considerarán áreas destinadas a la conservación (artículo 143):

I. Las que por sus características y aptitudes naturales sean condicionantes del equilibrio ecológico, como la existencia en ellas de bosques, esteros, cuerpos de agua, mantos acuíferos y otros elementos;

II. Las que se encuentren dedicadas a las actividades forestales, en especial aquellas que por las características del suelo y obras de infraestructura productiva, se consideren de buena calidad;

III. Las áreas orográficas, como cerros, colinas y elevaciones o depresiones con pendientes pronunciadas que constituyan elementos naturales del territorio de esos centros de población;

IV. Las áreas cuyo subsuelo presente riesgos geológicos, sea inestable o se localicen en partes bajas con problemas de drenaje y riesgos de inundación y;

V. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje urbano o resulte inconveniente su urbanización.

Quedando la urbanización de estos espacios restringida conforme las normas que se señalan en el artículo 150 del Código. Así, la promoción del desarrollo urbano atenderá de forma prioritaria la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la entidad, Formando parte de dicho patrimonio los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de los centros de población (artículo 144).

Pudiéndose regular y promover las acciones de conservación de los centros de población mediante: La formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales donde se señalen las acciones, obras y servicios, así como los aprovechamientos predominantes, como se señala el artículo 122; fracción XI referente a las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y

acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen. La asignación de usos y destinos; La reglamentación de la edificación, integrando disposiciones que garanticen la preservación de la imagen urbana y eviten la destrucción o la degradación del patrimonio cultural. La reglamentación de la tenencia del suelo urbano y de las edificaciones y las demás acciones aplicables enunciadas en las fracciones del artículo 145 del Código Urbano.

-Taludes y cortes del cerro del Colli.

Proteger el relieve, paisaje y vista que ofrecen los cantiles o pequeñas mesas o plataformas en la porción norte del distrito urbano, estableciendo una política de conservación de áreas verdes en la colonia Volcán del Colli y control del desarrollo habitacional e industrial al lado de av. Las Torres y Av. Tepeyac, así como del posible desarrollo en ese polígono donde existen cortes y plataformas producto de la explotación pasada de arena y jal.

-Área de Decreto de La Primavera.

Respetar las condiciones del decreto del Bosque de La Primavera, actualizando sus características; estableciendo para ello un área de amortiguamiento específica y balizamiento geo referenciado para que con base en ello se proteja y no se realicen cambios en el uso de suelo.

-Buffer zona de amortiguamiento o parque lineal entre zona urbana u de decreto.

Elaborar proyecto, realizar gestiones y llevar a cabo acciones para contar con un parque lineal dentro de la zona de amortiguamiento entre el área de decreto del bosque de La Primavera, las postrimerías del volcán del Colli; piedemonte y la zona urbana.

-Escurrimientos y cauces.

Acentuando con dichas acciones intrusivas el riesgo natural sobre las zonas rústicas recién transformadas en urbanas, en proceso o ya consolidadas, resolviendo irrupción total de los cauces (En Arroyo Grande, calle Magnetita, al igual que Calle Acapulco hasta la calle Bronce).

Establecer programa, proyecto y acciones para la conservación, rescate y limpieza de cauces, arroyos y escurrimientos naturales, controlando y revirtiendo la invasión de sus límites de protección o restricción, especialmente el de Arroyo Grande, El Teistingue, Garabatos, Puentecillas, Los Gavilanes, El Salto y el Tecolote y aquellos secundarios que se ubican en la zona, tomando para ello como base una sección de 30 m, (15 m a cada lado a partir del centro del cauce) ampliándola hasta donde sea posible en aquellas zonas

aún no invadidas, proponiéndose para su conservación la creación de parques lineales y espacios verdes abiertos de carácter público.

-Conservación de zonas arqueológicas

Establecer proyectos, propuestas de implementación y gestión para proteger, dar valor y rescatar con base en la normativa federal para sitios y áreas arqueológicas: El Rehilete-Los Padres, vestigios arqueológicos ubicados en la glorieta confluencia de las calles Volcán Quinceo y Puerto Mazatlán y El Tizate, en el distrito urbano, haciendo una revisión de actividades viables con dichos sitios en beneficio y disfrute de la comunidad del distrito urbano. Así como conservar, fortalecer e impulsar el sitio arqueológico El Ixtépete.

-Áreas de mejoramiento.

Las áreas de mejoramiento son aquellas referidas por un lado a zonas que requieren acciones de saneamiento del medio físico natural conforme al ordenamiento ecológico y por otro en el tejido urbano al reordenamiento, la reposición o complementariedad de elementos del medio físico transformado manejados dentro de la acción de renovación urbana RN que atiende aspectos faltantes o caducos, relacionados con la infraestructura, estructura urbana, servicios o paisaje urbano y que propicia o impulsa la densificación de áreas deterioradas (artículo 146 del Código Urbano Para el estado de Jalisco).

En las áreas de renovación urbana se promoverán las obras de urbanización, con la participación de los propietarios de predios y fincas, 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.

La regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población, se llevará a cabo además de las previsiones señaladas en el artículo referente a las acciones de conservación, a través de:

I. El ordenamiento ecológico, de conformidad con la legislación respectiva;

II. El reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

- III. La dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento y la infraestructura urbanas, en áreas que carecen de ellos;
- IV. La acción integrada del Estado, donde se articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a mejorar los niveles de vida de la comunidad urbana;
- V. La celebración de convenios y en general la concertación de acciones, mediante las cuales los propietarios de predios y fincas adecúen su uso a las exigencias del desarrollo urbano, o bien mediante la expropiación, en los términos de la ley de la materia y;
- VI. Las demás que se consideren necesarias y que señalen los Planes Parciales respectivos, para el mejor efecto de las acciones de mejoramiento (artículo 146).

-Reforestación de vialidades y zonas de cruces y arroyos.

En beneficio de la imagen y calidad urbana de la zona establecer campañas y programas de reforestación y siembra de especies arbóreas convenientes en espacios abiertos públicos de distinto rango, márgenes de arroyos y escurrimientos, camellones y espacios residuales en vialidades de distinta jerarquía y andadores peatonales o espacios de vinculación y acceso desde las zonas habitacionales a las zonas de equipamiento.

-Complementación de equipamiento distintos géneros en colonias más consolidadas.

Mejora y complementación en los centros barriales de las colonias sujetas a política de renovación urbana de los distintos géneros del equipamiento básico: educación, salud, deporte y cultura, dotación de espacios verdes abiertos públicos, atendiendo a la norma y tipo de -Unidades Básicas de Servicio- (UBS) y de acuerdo con el déficit que presentan y los requerimientos necesarios en los horizontes de planeación del presente plan.

Creación y consolidación de forma primordial y estratégica de equipamiento cultural y deportivo que son los más precarios, al igual que la dotación de espacios verdes públicos, dónde la población, especialmente los jóvenes y adultos, puedan realizar actividades y desarrollar sus capacidades.

-Creación de espacios verdes, mobiliario.

Establecer estrategias, proyectos específicos y acciones para acrecentar sustancialmente la dotación de espacios verdes abiertos, lugares de reunión y encuentro para los

habitantes del lugar, Dar continuidad a los proyectos y obras tendientes al arreglo y recuperación de andadores al margen de los arroyos y cauces en todo el distrito urbano.

-Introducción de redes de agua y drenaje.

Con el fin de mejorar los servicios de infraestructura básica; suministro y redes de agua, potable, drenaje, electricidad, atender el suministro de agua potable a las colonias con un enfoque hacia una cultura racional del uso del agua potable,

estableciendo mecanismos de regulación, medición y uso eficiente del líquido. De igual forma el mejorar e implementar los proyectos de colectores y redes de aguas residuales que den servicio a las colonias en los polígonos de renovación urbana del distrito.

-Conectividad de viales, pasos y cruces de arroyos.

Elaborar los pasos o cruces de arroyos y cauces necesarios y jerarquizados de tipo vehicular y peatonal mediante vados y puentes para salvar cauces y arroyos en los puntos cuya comunicación y vínculo son necesarios desde el punto de vista urbano y ambiental.

-Ciclovías, ciclo puertos y sistemas alternos de movilidad.

Promover la creación, establecimiento y acrecentamiento de la red de ciclo pistas y ciclo puertos en sitios estratégicos de intercambio nodal en el distrito urbano.

-Pavimentación.

Establecimiento de políticas de pavimentación de calles actualmente en terracería y de mejora de la superficie de rodamiento apropiado en aquellos viales estratégicos del distrito urbano para que puedan utilizarse con seguridad sistemas alternos de movilidad.

-Mejora de la imagen urbana en calles y fachadas.

Establecer propuestas de mejora a la imagen urbana por colonia y zona, mediante programas específicos de limpieza y aseado de paramentos, techos y azoteas en las edificaciones, fortaleciendo la creación de grupos de vecinos actuantes y participativos para la mejora física de las colonias y barrios.

-Saturación urbana desarrollo y promoción de desdoblamiento urbano.

Suscitar estrategias de saturación urbana; ocupación de viviendas actualmente desocupadas, lotes baldíos y el desarrollo de las reservas intraurbanas acorde con su horizonte. Impulsar el desdoblamiento urbano, incrementando el número de niveles de la

vivienda existente, promoviendo mejoras en la densificación del uso del suelo, tanto en corredores urbanos, como en general en la fábrica edilicia del tejido urbano.

- **Áreas de crecimiento.**

Las acciones de regulación y ordenamiento de las áreas de crecimiento se ciñen a lo estipulado en el artículo 147. La regulación y ordenamiento de las acciones de crecimiento de los centros de población se llevará a cabo, conforme a las previsiones señaladas en las fracciones II, V, VI, VII, VIII y IX del artículo 150, del Código Urbano para el estado de Jalisco, al establecerse las áreas de expansión futura constituyendo sus etapas de crecimiento, transformación y cambio de uso del suelo y áreas de reserva por medio de:

I. La determinación de las áreas de expansión futura de los Planes de Desarrollo Urbano de dichos centros;

II. La determinación de las etapas de crecimiento, conforme a las cuales se transformará en usos urbanos, las áreas y predios incluidos en las áreas de reserva, mediante acciones de expansión urbana;

III. La participación del Gobierno Municipal en la formulación, aprobación y ejecución de los Planes Parciales por medio de los cuales se incorporen porciones de la reserva territorial a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

IV. El ejercicio del derecho de preferencia relativo a reservas urbanas por parte del Gobierno Municipal o del Gobierno del Estado para constituir reservas territoriales, o su transferencia a quienes promuevan la acción urbanística conforme los sistemas que se definen en Capítulo VIII de los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades, artículo 311 y;

V. La adquisición por parte de los gobiernos municipales y del Gobierno del Estado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra, que genere la dinámica de crecimiento de los centros de población conforme se señala en el capítulo de Las Políticas y Programas de Suelo y Reservas Territoriales artículo 187, en que el estado, los municipios y, en su caso, en coordinación con el Gobierno Federal, llevarán a cabo acciones para establecer y desarrollar una política integral de suelo y reservas territoriales, mediante la promoción y el fomento de los sectores social y privado, así como para la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano, diseño y aplicación de

instrumentos operativos, administrativos, fiscales y financieros para la generación de suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad, calidad y precio que requieren el desarrollo urbano.

Ello con el fin de regular el mercado de los terrenos y combatir la especulación inmobiliaria, así como para revertir en favor de la sociedad las plusvalías generadas por el crecimiento urbano, reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos y fortalecer los catastros y registro público de la propiedad, modernizando las haciendas municipales y promoviendo la actualización de los tributos relacionados con la propiedad inmobiliaria, siendo de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y equipamiento (artículos 190 y 191), pudiendo de ese modo el Gobierno Estatal transmitir como reservas territoriales al municipio, áreas y predios para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo preferentemente las necesidades de la población de bajos ingresos (artículo 193 del código).

-Promoción de reservas intraurbanas y grandes baldíos urbanos.

Promoción y desarrollo de baldíos urbanos y predios intraurbanos con dimensiones de lotificación propicios para generar áreas con potencial de desarrollo y fortalecer corredores urbanos en formación o ya definidos.

-Desarrollo de áreas (Centralidades) y corredores con potencial de desarrollo.

Permitir la densificación urbana, principalmente en las áreas con potencial de desarrollo; Centralidades, Corredores urbanos, como en general en la fábrica edilicia del tejido urbano, definiendo las normas de control de la edificación, características y modalidades en específico, donde la estructura urbana, equipamiento y capacidad de dotación de servicios urbanos sea apropiada y factible.

Impulsar por su importancia jerárquica como corredores urbanos y centralidad el vial Av. prolongación Mariano Otero y prolongación Av. Guadalupe con usos del suelo y actividades en concordancia con su rol distrital y urbano.

-Conectividad a nivel distrital con área urbana.

Gestionar la comunicación de la estructura vial multimodal y de acceso universal de este distrito urbano con el vecino ZPN-6; Las Águilas, conectando la calle Volcán Quinceo con Felipe Ruvalcaba en su cruce con periférico.

5.2.5.15 Áreas de ocupación irregular.

Los predios o lotes irregulares son aquellos que no han sido deslindados o urbanizados formalmente de acuerdo con la normatividad vigente, siendo los fraccionamientos irregulares, aquellos en los que concurre un asentamiento humano, como un hecho social de apropiación de los inmuebles, sin la acreditación del título original de propiedad, o las autorizaciones administrativas de constitución, de conformidad con la normatividad que regule la urbanización, utilización o subdivisión de predios.

A pesar de que existe un proceso institucional de regularización continuo en el municipio a través de los programas CORETT y PROCEDE en las colonias de origen ejidal, que en el distrito afectan las dotaciones de los ejidos del Colli y Santa Ana Tepetitlán, llevados por la instancia municipal Comisión Municipal de Regularización, COMUR, con base en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco (9 de octubre 2014). Dicha dependencia, cuyo enfoque además de regularización de estas fracciones de suelo urbanizado, está enfocado a la identificación de áreas públicas aún no escrituradas, regularización del espacio público; calles y espacios verdes.

Pertenciente al ejido de Santa Ana Tepetitlán, 28 colonias o están ya regularizadas, o en proceso, de ellas, 13 en el distrito urbano ZPN-7 y 6 en el ejido del Colli. Son las porciones de reciente asentamiento las que aún permanecen sin regularizar: Lomas del Tizate (53.3 ha), Lomas de La Primavera (110.3 ha), Brisas de La Primavera (3.98 ha), Loma Alta (2.6 ha), San Nicolás de La Primavera (5.63ha) y Cerritos (3.2 ha), entre otros, al igual que aquellos asentamientos aún sin nombre, ubicados en el extremo norponiente y poniente del territorio distrital.

5.2.3.16 Áreas de actuación

-Áreas con Potencial de Desarrollo **(PD)**

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, se establece en el presente Plan 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, apegándose a las modalidades:

Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUS 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, cumpliendo con el procedimiento que señala la norma general. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUS.MAX.) se realizará 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 en el Plan, expresándose la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones. Dichos predios ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo y con superficies determinadas en la tabla de esta norma, que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación comercial y de servicios distritales y sus usos compatibles (ver Normas Generales).

-Áreas de Protección al Patrimonio **(PP)**

Conforme con las áreas de actuación en el suelo urbano o urbanizable señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo, se establecen como parte de las mismas las de Protección Patrimonial (PP). Aquellas que tienen valor histórico, arqueológico, artístico 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. Aquellas 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.

En las Áreas de Protección al Patrimonio se aplican normas y restricciones específicas con objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener, mejorar y difundir el patrimonio histórico, urbano, arquitectónico y ambiental. La imagen urbana, características de la traza funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos originales, los monumentos arqueológicos, históricos y todos los elementos urbano-arquitectónicos necesarios para su conservación y consolidación. (Ver capítulo 5.5.1.2 Áreas de Protección Histórico Patrimonial y 5.5.3 Normas Generales; Norma 14 referente a la Protección del Patrimonio Edificado y Urbano y Norma 16; Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural).

-Áreas con Potencial de Reciclamiento **(PR)**

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del área urbanizada, así como promover las zonas mixtas en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen aquellos lineamientos, tendientes a que los propietarios o poseedores de predios ubicados en estas áreas puedan optar por el uso mixto barrial correspondiente a la densidad consignada en la matriz de zonificación que le corresponda de acuerdo a lo que señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

-Áreas de Gestión Urbana Integral **(AGUI)**

Las que se identifican 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 que se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollan mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El objetivo de su determinación es la consolidación de la reserva urbana integral que para tal efecto se formule de manera concertada con los sectores público, privado y social involucrados.

Áreas de Desarrollo Controlado **(DC)**

Los polígonos de desarrollo controlado son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobadas 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 son de importancia en la planeación del desarrollo urbano y en la prestación de los servicios públicos del municipio de Zapopan. Estos estarán sujetos a un convenio que celebre en su momento el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida. Las disposiciones serán de observancia general para las dependencias municipales, en el entendido de que, las razones de beneficio social que las motivan son el establecer el mejoramiento y marco normativo de la zona mediante las acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal.

5.2.4 Zonificación

De conformidad con el Título Sexto "de la Zonificación Capítulo I, de los usos y destinos del suelo artículo 148 del Código Urbano para el estado de Jalisco, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN 7 "El Colli" del Municipio de Zapopan, 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 destino. Es el instrumento base del ordenamiento territorial consistente en la mezcla y jerarquización de un área urbana acorde con los distintos tipos de usos y complementariedad que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten y determinan en la misma, de conformidad con los objetivos del presente plan de desarrollo urbano.

Acorde con el Código Urbano, Artículo 164 Capítulo III de las Normas Generales para la Reglamentación de Zonas y el Capítulo VI; Consideraciones generales para la reglamentación de zonas del Reglamento Estatal de Zonificación REZ artículos 29 y 30. La zonificación específica precisa los aprovechamientos determinados o utilización del suelo, indicado en cada tipo de uso bajo las categorías: de uso o destino del suelo predominante aquél que caracteriza de manera especial a una zona. Uso o destino compatible el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en ella. Se determina que los usos compatibles no deberán ser mayores en proporción a 25% del total de predios en las zonas habitacionales y 40% en los demás usos de la zona, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los Planes correspondientes. 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. Usos o destinos condicionados: aquellos 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 la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno.

La normativa se establece para cada tipo de zona en el Plan indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo permisibles por zona.

Densidad D: representa al número de viviendas que existen en una hectárea de suelo urbanizado.

Superficie mínima del lote S: se refiere al tamaño mínimo del lote o predio en m² en el que se puede subdividir la zona.

Índice de Edificación IDE: se describe 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.

Frente mínimo del lote o predio F: se refiere a la dimensión en metros lineales del frente del lote a calle, de tener dos o tres frentes, se considerará la menor de ellas.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Factor que, multiplicado por el área total del predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Factor que, multiplicado por el área total del 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 de un predio determinado por unidades de vivienda (Norma General 22).

Altura de la edificación: se refiere a la altura máxima en pisos construidos que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser el resultado de la relación COS y CUS.

Porcentaje de frente ajardinado: se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando ésta 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, ya que éste 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, semi-cerrado, abierto o semi-abierto. Tal como lo señala el Reglamento estatal de Zonificación REZ artículo 228.

- Cerrado (C) Es aquél en el que la construcción frontal y lateral en caso de lotes o predios en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variable cuando existen restricciones frontales, pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso cerrado con restricción frontal.
- Semi-cerrado (SC) Es aquél en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad, pero queda 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 alienada al límite de la restricción, denominándose en este caso "Semi-cerrado con restricción frontal"
- Semi-abierto (SA) Es aquél en que la construcción está apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral y

presenta, por tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción, denominándose en este caso "Semi-abierto con restricción frontal".

- Abierto (A) Es aquél 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 de modo vertical podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con el objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que interesen a la imagen urbana, facilitando, 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 otras alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones.

Los modos de edificar estarán directamente vinculados con los siguientes aspectos:

- I. Características del medio ambiente natural, derivadas de la clasificación de áreas establecidas para el sitio específico.
- II. Características fisonómicas del concepto urbano existente, especialmente cuando se trate de acciones urbanísticas y de edificación que forman una continuidad con áreas de protección histórica patrimonial y, en cualquier caso, considerado las características dominantes en la zona o en el centro de población, su morfología urbana, traza y configuración volumétrica.
- III. Tipología de la edificación, que estará definida por los tipos y sub-tipos de edificios a construir en la zona con su requerimiento de espacios abiertos y tratamiento de los frentes a la vía pública. Densidad de la edificación, siendo esto una resultante de las características anteriores, las consideraciones de escala y proporciones de edificación, las normas para el COS y el CUS, con objeto de lograr un adecuado equilibrio entre volúmenes construidos y espacios abiertos (artículo 229).

IV.

A fin de lograr una configuración urbana coherente en las áreas de renovación y expansión urbana señaladas en los planes debe observarse los siguientes criterios:

- I. Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y las plataformas de la edificación. Debe mantenerse un criterio estricto de equidad para todas las propiedades en la posibilidad de

aprovechar las vistas y se deberán integrar en forma coherente la imagen de lo construido con el paisaje natural.

II. Respeto absoluto de los elementos naturales, siendo tales:

- Cuerpos de agua y acuíferos;
- Esguimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal,
- Bosques, árboles y vegetación relevante en general;
- Esteros y manglares;
- Barrancas y cañadas;
- Cúspides de cerros y montañas;
- Acantilados y conformaciones rocosas;
- Playas y, en general, zonas de contacto entre los cuerpos de agua, y la tierra firme; y otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.
- Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas, artísticas, de arquitectura popular o de cualquier tipo que merezcan conservarse
- Por lo anterior, para zonas de expansión o renovación, así como para desarrollos nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo levantamiento topográfico, y fotográfico que comprenda a todos los elementos naturales y construidos que puedan existir en el sitio, con descripciones detalladas. Con base a ello deberá presentarse un estudio de impacto a la ecología y a la imagen visual del sitio. El proyecto correspondiente contemplando todo lo anteriormente expuesto (artículo 230).

5.2.4.1 Zonas de aprovechamiento de recursos naturales

Zonas Forestales **(F)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas Piscícolas **(P)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas Minero-Metalúrgicas **(AE -M)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas de Actividades Extractivas **(AE-N)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas Agropecuarias **(AG)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas de Granjas y Huertos **(GH)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas de Actividades Silvestres **(AS)**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

5.2.4.2 Zonas turísticas.

Zonas Turísticas Campestres **(TE, TC).**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con estos tipos básicos de zona en el nivel de zonificación secundaria.

Zonas Turísticas de Densidad Mínima **(TH-1).**

En el territorio del Distrito Urbano y Área de Aplicación de este Plan Parcial no se cuenta con este tipo básico de zona en el nivel de zonificación secundaria.

5.2.4.3 Zonas habitacionales

Acorde con el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ) capítulo IX Reglamentación de Zonas Habitacionales; artículo 51. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y de 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 éstas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de

garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto y;
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Zonas Habitacionales de densidad mínima (H1)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, acorde con el artículo 57 del REZ estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro o tabla número 11 del citado documento.

| Habitacional Densidad Mínima | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| HJ | Habitacional Jardín | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ | Habitación Jardín Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 8 Ver anexo Matriz 58 |
| H1-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ | Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 9 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 |
| H1-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ | Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 9 Ver anexo Matriz 10 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 |

DOCUMENTO

| | | | | | |
|------|------------------------------------------------------------|--------------|---|---------------------------------------------------|----------------------------|
| H1-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima | ❖ Habitación | ○ | Habitación Unifamiliar | Ver anexo Matriz 9 |
| | | | ○ | Habitacional Plurifamiliar Horizontal | Ver anexo Matriz 10 |
| | | | ● | Habitacional Plurifamiliar Vertical | Ver anexo Matriz 11 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | | ○ | Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 57 |

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE, ○ COMPATIBLE, △ CONDICIONADO.

| Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 600 m ² |
| Frente mínimo del lote | 20 metros lineales |
| Índice de edificación | 600 m ² |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.40 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 0.80 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado en la restricción frontal | 60% |
| Restricciones laterales | 2.50 metros lineales |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Abierto |
| *Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. | |

Zonas Habitacionales de densidad baja (H2)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y plurifamiliar vertical, tipo H2-V, conforme al artículo 58 del REZ estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 12 del citado documento:

| Habitacional Densidad Baja | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| H2-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Baja | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ | Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 |
| H2-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ | Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 12 Ver anexo Matriz 13 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 |

DOCUMENTO

| | | | | | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| H2-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja | ❖ Habitación | ○ | Habitacional Unifamiliar | Ver anexo Matriz 12 |
| | | | ○ | Habitacional Plurifamiliar Horizontal | Ver anexo Matriz 13 |
| | | | ● | Habitacional Plurifamiliar Vertical | Ver anexo Matriz 14 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | | ○ | Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 57 |
| | | | SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | |
| ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO. | | | | | |

| Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 300 m ² |
| Frente mínimo del lote | 10 metros lineales |
| Índice de edificación | 300 m ² |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.60 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 1.20 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado 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. | |

Las zonas habitacionales densidad baja son:

H2-U

AU/H2-U (01), AU/H2-U (02)

| Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 500 m ² |
| Frente mínimo del lote | 10 metros lineales |
| Índice de edificación | 250 m ² |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.60 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 1.20 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado 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. | |

- Zonas Habitacionales de densidad media

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V acorde con el artículo 59 del REZ estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la tabla o cuadro 13 del documento.

| Habitacional Densidad Media | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| H3-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Media | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ △ | Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias | Ver anexo Matriz 15 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 35 Ver anexo Matriz 51 |
| H3-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media | ❖ Habitación | <ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ ○ ○ △ | Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias | Ver anexo Matriz 15 Ver anexo Matriz 16 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 35 Ver anexo Matriz 51 |

| | | | | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| H3-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media | ❖ Habitación | ○ | Habitacional Unifamiliar | Ver anexo Matriz 15 |
| | | | ○ | Habitacional Plurifamiliar Horizontal | Ver anexo Matriz 16 |
| | | | ● | Habitacional Plurifamiliar Vertical | Ver anexo Matriz 17 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | | ○ | Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 57 |
| | | | △ | Comercios y Servicios Vecinales | Ver anexo Matriz 36 |
| | | | SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | |
| ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO. | | | | | |

| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 140 |
| Frente mínimo del lote | 8 metros lineales |
| Índice de edificación | 140 m ² |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.70 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 1.40 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado 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. | |

Las zonas habitacionales de densidad media unifamiliar son:

H3-U

AU/H3-U (01), AU/H3-U (06), AU/H3-U (09), AU/H3-U (11), AU/H3-U (12), AU/H3-U (13), AU/H3-U (14)

AU/H3-U (16), AU/H3-U (18), AU/H3-U (19), AU/H3-U (20), AU/H3-U (21), AU/H3-U (22), AU/H3-U (24)

AU/H3-U (25)

AU-UP/H3-U (02), AU-UP/H3-U (03), AU-UP/H3-U (04), AU-UP/H3-U (05), AU-UP/H3-U (07)

AU-UP/H3-U (08), AU-UP/H3-U (10), AU-UP/H3-U (23)

AU-RN/H3-U (15), AU-RN/H3-U (17)

RU/H3-U (29), RU/H3-U (30), RU/H3-U (31), RU/H3-U(32), RU/H3-U(33), RU/H3-U(34), RU/H3-U(35)

| Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 260 m ² |
| Frente mínimo del lote | 8 metros lineales |
| Índice de edificación | 130 m ² |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.70 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 1.40 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado 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. | |

Las zonas habitacionales de densidad media plurifamiliar horizontal son:

H3-H

AU/H3-H (02), AU/H3-H (03), AU/H3-H (04), AU/H3-H(05), AU/H3-H(06), AU/H3-H(07), AU/H3-H(10)

AU/H3-H (11), AU/H3-H (12), AU/H3H, H4H (13)

AU-UP/H3-H (01), AU-UP/H3-H (08), AU-UP/H3-H (09)

RU/H3-H (12), RU/H3-H (13), RU/H3-H (14), RU/H3-H (15), RU/H3-H (16), RU/H3-H (17),
RU/H3-H (18)

RU/H3-H (19), RU/H3-H (20), RU/H3-H (21), RU/H3-H (22)

| Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 480 m ² |
| Frente mínimo del lote | 16 metros lineales |
| Índice de edificación | 120 m ² |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.70 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.10 |
| 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 |
| Porcentaje ajardinado 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. | |

- Zonas Habitacionales de densidad alta

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V en seguimiento al artículo 60 del REZ estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 14 del citado documento.

Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, podrá ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 60 metros cuadrados y un frente mínimo de 4 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

- Solo se permitirán para conjuntos habitacionales cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;

- II. No se permitirán muros medianeros y las instalaciones de agua potable, drenaje deberán ser independientes por cada unidad de vivienda;
- III. Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;
- IV. La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana;
- V. No se permitirá la venta de lotes sin edificación;
- VI. Deberán cumplir con todos los lineamientos señalados en la tabla de normas de control de la edificación del artículo 60 del REZ para las zonas H4-H, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona;
- VII. Las áreas de cesión para destinos serán calculadas con base en lo establecido en el capítulo XVII del REZ y;
- VIII. Que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas (artículo 6).

| Habitacional Densidad Alta | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| H4-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Alta | ❖ Habitación. | <ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ △ | <ul style="list-style-type: none"> Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales. Manufacturas Domiciliarias | <ul style="list-style-type: none"> Ver anexo Matriz 18 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51 |
| H4-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta | ❖ Habitación. | <ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ ○ △ | <ul style="list-style-type: none"> Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias | <ul style="list-style-type: none"> Ver Anexo Matriz 18 Ver Anexo Matriz 19 Ver Anexo Matriz 58 Ver Anexo Matriz 57 Ver Anexo Matriz 36 Ver Anexo Matriz 51 |

| | | | | |
|-------------|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|
| H4-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta | ❖ Habitación. | ○ Habitacional Unifamiliar | Ver Anexo Matriz 18 |
| | | | ○ Habitacional Plurifamiliar Horizontal | Ver Anexo Matriz 19 |
| | | | ● Habitacional Plurifamiliar Vertical | Ver Anexo Matriz 20 |
| | | | ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver Anexo Matriz 58 |
| | | | ○ Equipamiento Vecinal | Ver Anexo Matriz 57 |
| | | | ○ Comercios y Servicios Vecinales | Ver Anexo Matriz 36 |
| | | | △ Manufacturas Domiciliaria | Ver Anexo Matriz 51 |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

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

| Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 120 m ² |
| Frente mínimo del lote | 8 metros lineales |
| Índice de edificación | 60 m ² |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.80 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 1.60 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado en la restricción frontal | 20%*** |
| Restricciones laterales | **** |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Cerrado, Semicerrado. |
| *Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. | |
| *** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda. | |
| **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. | |

| Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 200 m ² |
| Frente mínimo del lote | 12 metros lineales |
| Índice de edificación | 50 m ² |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.80 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.40 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje ajardinado 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. | |

Las zonas habitacionales de densidad alta unifamiliar son:

H4-U

AU/H4-U (01), AU/H4-U (02), AU/H4-U (03), AU/H4-U (05), AU/H4-U (06), AU/H4-U (07),
AU/H4-U (08)
AU/H4-U (09), AU/H4-U (11), AU/H4-U (12), AU/H4U, H4H (16), AU/H4U-H4H (14)
AU-UP/H4U, H4H (15)
AU-RN/H4-U (04), AU-RN/H4-U (10)

Las zonas habitacionales de densidad alta plurifamiliar horizontal son:

H4-H

AU/H4-H (01), AU/H4-H (02), AU/H4-H (03), AU/H4-H (04), AU/H4-H(07), AU-UP/H4-H(05)
AU-UP/H4-H (06), AU/H3H, H4H (13), AU/H4U, H4H (16), AU/H4U-H4H (14)
AU-UP/H4U, H4H (15)

5.2.4.4 Zonas Mixtas

Las zonas mixtas son 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 conforme lo señala el capítulo X. Reglamentación de zonas mixtas artículo 62, definiéndose en los Planes o Programas correspondientes.

Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización conforme lo señala el artículo 64 del REZ corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establezca, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Conforme lo señala el artículo 63; aquellas localidades que por su categoría concentran una diversidad de usos de suelo, y que por la escala no pueden precisarse en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, podrán utilizar la técnica de consignar "zonas mixtas" en los esquemas de ordenamiento de dichos planes, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización.

Las zonas de usos comerciales y servicios por su nivel de atención y su radio de influencia se clasifican acorde con el artículo 66 y 75 del REZ en los siguientes tipos:

| Zonas Mixtas | | | |
|---------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| MB | Mixto Barrial | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional 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 | Ver anexo Matriz 4-5-6-7 |
| MB1 | | | Ver anexo Matriz 9-12-15-18 |
| MB2 | | | Ver anexo Matriz 10-13-16-19 |
| MB3 | | | Ver anexo Matriz 11-14-17-20 |
| MB4 | | | Ver anexo Matriz 52 |
| | INTENSIDAD MÍNIMA. | | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 |
| | INTENSIDAD BAJA | | Ver anexo Matriz 37-38-39-40 |
| | INTENSIDAD MEDIA | | Ver anexo Matriz 52 |
| | | | Ver anexo Matriz 57 |
| MD | Mixto Distrital | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional 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. | Ver anexo Matriz 4-5-6-7 |
| MD1 | | | Ver anexo Matriz 9-12-15-18 |
| MD2 | | | Ver anexo Matriz 10-13-16-19 |
| MD3 | | | Ver anexo Matriz 11-14-17-20 |
| MD4 | | | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 |
| | INTENSIDAD MÍNIMA | | Ver anexo Matriz 37-38-39-40 |
| | INTENSIDAD BAJA | | Ver anexo Matriz 41-42-43-44 |
| | INTENSIDAD MEDIA | | Ver anexo Matriz 51 |
| | | | Ver anexo Matriz 52 |
| | | | Ver anexo Matriz 57 |
| | | | Ver anexo Matriz 57 |
| | INTENSIDAD ALTA | | Ver anexo Matriz 57 |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>MC</p> <p>MC1</p> <p>MC2</p> <p>MC3</p> <p>MC4</p> | <p>Mixto Central</p> <p>INTENSIDAD MÍNIMA</p> <p>INTENSIDAD BAJA</p> <p>INTENSIDAD MEDIA</p> <p>INTENSIDAD ALTA</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | <p>Ver anexo Matriz 4-5-6-7</p> <p>Ver anexo Matriz 9-12-15-18</p> <p>Ver anexo Matriz 10-13-16-19</p> <p>Ver anexo Matriz 11-14-17-20</p> <p>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</p> <p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 51</p> <p>Ver anexo Matriz 52</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| <p>MR</p> | <p>Mixto Regional</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Comercios y Servicios Regionales ▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo ▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio ▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales. | <p>Ver anexo Matriz 4-5-6-7</p> <p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 54</p> <p>Ver anexo Matriz 55</p> <p>Ver anexo Matriz 56</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |

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

- 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.

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

Las zonas mixtas de tipo barrial intensidad media son:

MB-3

AU/MB-3(01), AU/MB-3(02), AU/MB-3(03)

RU-CP/MB-3(04), RU-CP/MB-3(05), RU-CP/MB-3(06), RU-CP/MB-3(07), RU-CP/MB-3(08)
RU-CP/MB-3(09), RU-CP/MB-3(10), RU-CP/MB-3(11), RU-CP/MB-3(12), RU-CP/MB-3(13)
RU-CP/MB-3(14), RU-CP/MB-3(15)

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

Las zonas mixtas de tipo barrial intensidad alta son:

MB-4

AU/MB-4(01), AU/MB-4(02), AU/MB-4(03), AU/MB-4(04), AU/MB-4(05), AU/MB-4(06)
AU/MB-4(07), AU/MB-4(08), AU/MB-4(09), AU/MB-4(10), AU/MB-4(11), AU/MB-4(12)
AU/MB-4(13), AU/MB-4(14), AU/MB-4(15), AU/MB-4(16), AU/MB-4(17), AU/MB-4(18)
AU/MB-4(19), AU/MB-4(20), AU/MB-4(21), AU/MB-4(22), AU/MB-4(23), AU/MB-4(24)
AU/MB-4(25), AU/MB-4(26), AU/MB-4(27), AU/MB-4(28), AU/MB-4(29), AU/MB-4(30)
AU/MB-4(31), AU/MB-4(32), AU/MB-4(33), AU/MB-4(34), AU/MB-4(35), AU/MB-4(36)
AU/MB-4(37), AU/MB-4(38), AU/MB-4(39), AU/MB-4(40), AU/MB-4(41)
AU-UP/MB-4(42), AU-UP/MB-4(43), AU-UP/MB-4(44), AU-UP/MB-4(45), AU-UP/MB-4(46)
AU-UP/MB-4(47), AU-UP/MB-4(48), AU-UP/MB-4(49), AU-UP/MB-4(50), AU-UP/MB-4(51)
AU-UP/MB-4(52), AU-UP/MB-4(53), AU-UP/MB-4(54), AU-UP/MB-4(55), AU-UP/MB-4(56)
AU-UP/MB-4(57), AU-UP/MB-4(58), AU-UP/MB-4(59), AU-UP/MB-4(60), AU-UP/MB-4(61)
AU-UP/MB-4(62), AU-UP/MB-4(63), AU-UP/MB-4(64), AU-UP/MB-4(65), AU-UP/MB-4(66)
AU-UP/MB-4(67), AU-UP/MB-4(68), AU-UP/MB-4(69), AU-UP/MB-4(70), AU-UP/MB-4(71)
AU-UP/MB-4(72), AU-UP/MB-4(73), AU-UP/MB-4(74), AU-UP/MB-4(75), AU-UP/MB-4(76)
AU-UP/MB-4(77), AU-UP/MB-4(78), AU-UP/MB-4(79), AU-UP/MB-4(80), AU-UP/MB-4(81)
AU-UP/MB-4(82), AU-UP/MB-4(83), AU-UP/MB-4(84), AU-UP/MB-4(85), AU-UP/MB-4(86)
AU-UP/MB-4(87)
AU-RN/MB-4(88), AU-RN/MB-4(89), AU-RN/MB-4(90), AU-RN/MB-4(91), AU-RN/MB-4(92)
AU-RN/MB-4(93), AU-RN/MB-4(94), AU-RN/MB-4(95), AU-RN/MB-4(96), AU-RN/MB-4(97)
AU-RN/MB-4(98), AU-RN/MB-4(99), AU-RN/MB-4(100), AU-RN/MB-4(101), AU-RN/MB-
4(102)
AU-RN/MB-4(103), AU-RN/MB-4(104), AU-RN/MB-4(105), AU-RN/MB-4(106), AU-RN/MB-
4(107)
AU-RN/MB-4(108), AU-RN/MB-4(109), AU-RN/MB-4(110), AU-RN/MB-4(111), AU-RN/MB-
4(112)
AU-RN/MB-4(113), AU-RN/MB-4(114), AU-RN/MB-4(115), AU-RN/MB-4(116), AU-RN/MB-
4(117)
AU-RN/MB-4(118)

RU/MB-4(09), RU/MB-4(36), RU/MB-4(37), RU/MB-4(90), RU/MB-4(91), RU/MB-4(92),
RU/MB-4(93), RU/MB-4(94), RU/MB-4(95), RU/MB-4(128), RU/MB-4(129), RU/MB-4(130),
RU/MB-4(131), RU/MB-4(132), RU/MB-4(133), RU/MB-4(134), RU/MB-4(135), RU/MB-
4(136), RU/MB-4(137), RU/MB-4(138), RU/MB-4(139), RU/MB-4(140), RU/MB-4(141),
RU/MB-4(142), RU/MB-4(143), RU/MB-4(144), RU/MB-4(145), RU/MB-4(146), RU/MB-
4(147), RU/MB-4(148), RU/MB-4(149), RU/MB-4(150), RU/MB-4(151), RU/MB-4(152),
RU/MB-4(153), RU/MB-4(154), RU/MB-4(155), RU/MB-4(156), RU/MB-4(157), RU/MB-
4(158), RU/MB-4(159), RU/MB-4(160), RU/MB-4(161), RU/MB-4(162), RU/MB-4(163),
RU/MB-4(164), RU/MB-4(165), RU/MB-4(166), RU/MB-4(167), RU/MB-4(168), RU/MB-

4(169), RU/MB-4(170), RU/MB-4(171), RU/MB-4(172), RU/MB-4(173), RU/MB-4(174), RU/MB-4(175), RU/MB-4(176), RU/MB-4(177), RU/MB-4(178), RU/MB-4(179), RU/MB-4(180), RU/MB-4(181), RU/MB-4(182), RU/MB-4(183), RU/MB-4(184), RU/MB-4(185), RU/MB-4(186), RU/MB-4(187), RU/MB-4(188), RU/MB-4(189), RU/MB-4(190), RU/MB-4(191), RU/MB-4(192)

▪ **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 sub centros 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.

| Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 160 m ² |
| Frente mínimo de lote | 12 metros lineales |
| Índice de edificación | 50 |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.4, (+2.8) |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento para el uso H4-V | Ver Norma General No.22 * |
| Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V | 1 cajón por cada 4 viviendas |
| Cajones de estacionamiento CD y SD | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricciones laterales | *** |
| Restricción posterior | 3 *** |
| Modo de edificación | Variable |
| <p>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.</p> <p>*** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p> | |

Las zonas mixtas distritales de intensidad alta son:

MD-4

AU-RN/MD-4(01), AU-RN/MD-4(02), AU-RN/MD-4(03), AU-RN/MD-4(04), AU-RN/MD-4(05)

AU-RN/MD-4(06), AU-RN/MD-4(07), AU-RN/MD-4(08)

RU-CP/MD-4(09), RU-CP/MD-4(10), RU-CP/MD-4(11), RU-CP/MD-4(12), RU-CP/MD-4(13) RU-CP/MD-4(14), RU-CP/MD-4(15)

| Mixto Distrital Intensidad Máxima (MD-5) | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 160 m ² |
| Frente mínimo de lote | 12 metros lineales |
| Índice de edificación | 50 |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.4, (+2.8) |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento para el uso H4-V | Ver Norma General No.22 * |
| Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V | 1 cajón por cada 4 viviendas |
| Cajones de estacionamiento CD y SD | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricciones laterales | *** |
| Restricción posterior | 3 *** |
| Modo de edificación | Variable |
| *Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. | |
| *** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. | |
| + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base. | |

Las zonas mixtas distritales de intensidad máxima son:

MD-5

AU/MD-5(01), AU/MD-5(02), AU/MD-5(03), AU/MD-5(04), AU/MD-5(05), AU/MD-5(06)
AU/MD-5(07), AU/MD-5(08), AU/MD-5(09), AU/MD-5(10), AU/MD-5(11), AU/MD-5(12)
AU/MD-5(13), AU/MD-5(14), AU/MD-5(15), AU/MD-5(16), AU/MD-5(17), AU/MD-5(18)
AU-UP/MD-5(19)

AU-RN/MD-5(20), AU-RN/MD-5(21), AU-RN/MD-5(22), AU-RN/MD-5(23), AU-RN/MD-5(24)
AU-RN/MD-5(25), AU-RN/MD-5(26), AU-RN/MD-5(27), AU-RN/MD-5(28), AU-RN/MD-5(29)
AU-RN/MD-5(30), AU-RN/MD-5(31), AU-RN/MD-5(32), AU-RN/MD-5(33), AU-RN/MD-5(34)
AU-RN/MD-5(35), AU-RN/MD-5(36), AU-RN/MD-5(37), AU-RN/MD-5(38), AU-RN/MD-5(39)
AU-RN/MD-5(40), AU-RN/MD-5(41), AU-RN/MD-5(42), AU-RN/MD-5(43), AU-RN/MD-5(44)
AU-RN/MD-5(45), AU-RN/MD-5(46), AU-RN/MD-5(47), AU-RN/MD-5(48), AU-RN/MD-5(49)
AU-RN/MD-5(50), AU-RN/MD-5(51), AU-RN/MD-5(52), AU-RN/MD-5(53), AU-RN/MD-5(54)
AU-RN/MD-5(55), AU-RN/MD-5(56), AU-RN/MD-5(57), AU-RN/MD-5(58), AU-RN/MD-5(59)
AU-RN/MD-5(60), AU-RN/MD-5(61), AU-RN/MD-5(62), AU-RN/MD-5(63), AU-RN/MD-5(64)
AU-RN/MD-5(65), AU-RN/MD-5(66), AU-RN/MD-5(67), AU-RN/MD-5(68), AU-RN/MD-5(69)
AU-RN/MD-5(70), AU-RN/MD-5(71), AU-RN/MD-5(72), AU-RN/MD-5(73), AU-RN/MD-5(74)
AU-RN/MD-5(75)

RU-CP/MD-5(76), RU-CP/MD-5(77), RU-CP/MD-5(78), RU-CP/MD-5(79)

- 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.

| Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 270 m ² |
| Frente mínimo de lote | 10 metros lineales |
| Índice de edificación | 50 |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.4, (+2.8) |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento para el uso H4-V | Ver Norma General No.22 * |
| Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V | 1 cajón por cada 4 viviendas |
| Cajones de estacionamiento CC y SC | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricciones laterales | *** |
| Restricción posterior | 3 *** |
| Modo de edificación | Variable |
| *Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. | |
| *** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. | |
| + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base. | |

| Mixto Central Intensidad Máxima (MC-5) | |
|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 270 m ² |
| Frente mínimo de lote | 10 metros lineales |
| Índice de edificación | 50 |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.4, (+2.8) |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U. S |
| Cajones de estacionamiento para el uso H4-V | Ver Norma General No.22 * |
| Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V | 1 cajón por cada 4 viviendas |
| Cajones de estacionamiento CC y SC | Ver Norma General No.22* |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricciones laterales | *** |
| Restricción posterior | 3 *** |
| Modo de edificación | Variable |

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.

*** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base.

Las zonas mixtas centrales de intensidad máxima son:

MC-5

AU/MC-5(01), AU/MC-5(02), AU/MC-5(03), AU/MC-5(04), AU/MC-5(05), AU/MC-5(06)
AU/MC-5(07), AU/MC-5(08), AU/MC-5(09), AU/MC-5(10), AU/MC-5(11), AU/MC-5(12)
AU/MC-5(13), AU/MC-5(14), AU/MC-5(15)

AU-UP/MC-5(16), AU-UP/MC-5(17)

AU-RN/MC-5(18), AU-RN/MC-5(19), AU-RN/MC-5(20), AU-RN/MC-5(21), AU-RN/MC-5(22)

AU-RN/MC-5(23), AU-RN/MC-5(24), AU-RN/MC-5(25), AU-RN/MC-5(26), AU-RN/MC-5(27)

AU-RN/MC-5(28), AU-RN/MC-5(29), AU-RN/MC-5(30), AU-RN/MC-5(31), AU-RN/MC-5(32)

AU-RN/MC-5(33), AU-RN/MC-5(34), AU-RN/MC-5(35), AU-RN/MC-5(36), AU-RN/MC-5(37)

AU-RN/MC-5(38), AU-RN/MC-5(39), AU-RN/MC-5(40), AU-RN/MC-5(41)

RU-CP/MC-5(42), RU-CP/MC-5(43), RU-CP/MC-5(44), RU-CP/MC-5(45)

- **Regional**

Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

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

| Mixto Regional (MR) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 1,200 m ² |
| Frente mínimo del lote | 20 metros lineales |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 2.4 |
| Coeficiente 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**** |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales*** |
| Modo de edificación | Variable |
| <p>*** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p> | |

Las zonas mixtas de nivel regional son:

MR

AU/MR (01), AU/MR (02), AU/MR (03), AU/MR (04), AU/MR (05)

AU-RN/MR (06), AU-RN/MR (07), AU-RN/MR (08), AU-RN/MR (09), AU-RN/MR (10), AU-RN/MR (11)

RU-CP/MR (12), RU-CP/MR (13), RU-CP/MR (14), RU-CP/MR (15), RU-CP/MR (16), RU-CP/MR (17)

5.2.4.5 Zonas comerciales y de servicios

La reglamentación de las zonas comerciales acorde con los capítulos XI y XII artículo 65 y de servicios artículo 74. Reglamentación de zonas comerciales y de servicios en el REZ, 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 comerciales y de servicio, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad.

II. Proteger tanto a las instalaciones comerciales y 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 locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos 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.

- Zonas comerciales y de servicios vecinales

Las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto cotidiano y de servicio para los vecinos de una zona habitacional por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable (esquinas).

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

| Comercios y Servicios Vecinales | | | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| CSV | Comercio y Servicio Vecinal | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ 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).** ❖ Cenaduría y/o menudería.** ❖ Cerrajería.** ❖ Clases de Corte y Confección.* ❖ Clases de Manualidades.* ❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).* | ○ Habitación Unifamiliar | Habitación Unifamiliar | Ver anexo Matriz 9-12-15-18 |
| | | | ○ Habitación Plurifamiliar Horizontal | Habitación Plurifamiliar Horizontal | Ver anexo Matriz 10-13-16-19 |
| | | | ○ Habitación Plurifamiliar Vertical | Habitación Plurifamiliar Vertical | Ver anexo Matriz 11-14-17-20 |
| | | | ● Comercios y Servicios Vecinales | Comercios y Servicios Vecinales | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 |
| CSV1 | INTENSIDADES | | ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 58 |
| CSV2 | | | | | |
| CSV3 | MÍNIMA BAJA | | | | |
| CSV4 | MEDIA ALTA | | | | |

.....

| | | | | |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).** ❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.* ❖ Ropa.** ❖ Rosticería.** ❖ Sastrería.** ❖ Salsas.* ❖ Semillas, cereales y dulces.** ❖ Taller de Bordados y Costura.** ❖ Taller de Joyería.** ❖ Taquería.* ❖ Telefonía e Implementos celulares.** ❖ Tintorería.* ❖ Tostadería.** ❖ Tortillas.* ❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.** ❖ Videojuegos.* ❖ Vidrios y espejos.** ❖ Vivero sin producción de planta.** ❖ Zapatería.* ❖ Yogurt. | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Masa y Tortillas.** ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).** ❖ Oficinas de profesionales.* ❖ Papelería.** ❖ Pasteles y similares.* ❖ Peletería.** ❖ Piñatas.* ❖ Productos de Plástico desechables.** ❖ Productos Lácteos.** ❖ Productos Naturistas.** ❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).* Regalos.** ❖ Renta de Computadoras (Ciber).** ❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.** ❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.** ❖ Reparaciones Domésticas y de Artículos del Hogar.* | | |

* Giros permitidos para H4

** Giros permitidos para H3 Superficie Máxima 50 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 en plantas altas o niveles superiores.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3)

| | |
|------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 140 m ² |
| Frente mínimo del lote | 8 metros lineales |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| 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 | Ver Norma General No.22 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 40% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales*** |
| Modo de edificación | Variable |

* Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m²

Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m², debiendo estar localizado preferentemente en esquina.

Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V4)

| | |
|------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 90 m ² |
| Frente mínimo del lote | 6 metros lineales |
| 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 | Ver Norma General No.22 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 30% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |

* Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m²

Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m², debiendo estar localizado preferentemente en esquina.

▪ Zonas comerciales y de servicios barriales

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto y servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales.

| Comercios y Servicios Barriales | | | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| CSB | Comercio y Servicio Barrial | <p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academia Escuela de natación. ❖ Academia de artes marciales. ❖ Academia de Baile. ❖ Academia Escuela de idiomas. ❖ Academia de Computación. ❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ❖ Alfombras y Decoraciones. ❖ Agencia de auto transporte y viajes. ❖ Aguas frescas, paletas. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de Decoración. ❖ Artículos de Belleza. ❖ Artículos de Limpieza. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos domésticos de hojalata. ❖ Artículos fotográficos. ❖ Artículos Navideños. ❖ Asociaciones civiles. ❖ Aparatos y Accesorios Musicales. ❖ Autobano (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ❖ Autoservicio. ❖ Banco (sucursal). ❖ Baños y sanitarios Públicos. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bazares y antigüedades. ❖ Bicicletas (venta) ❖ Bisutería. ❖ Blancos. ❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). | ○ | Habitación Unifamiliar | Ver anexo Matriz 9-12-15-18 |
| | | | ○ | Habitación Plurifamiliar Horizontal | Ver anexo Matriz 10-13-16-19 |
| | | | ○ | Habitación Plurifamiliar Vertical | Ver anexo Matriz 11-14-17-20 |
| | | | ○ | Comercios y Servicios Vecinales | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 |
| | | | ● | Comercios y Servicios Barriales | Ver anexo Matriz 37-38-39-40 |
| CSB1 | INTENSIDADES: | | ○ | Equipamiento Barrial | Ver anexo Matriz 57 |
| CSB2 | Mínima | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 58 |
| CSB3 | Baja | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Ver anexo Matriz 58 |
| CSB4 | Media | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Ver anexo Matriz 58 |
| | Alta | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Ver anexo Matriz 58 |

- ❖ Bonetería.
- ❖ Botanas y Frituras.
- ❖ Cafetería.
- ❖ Cafetería con Internet.
- ❖ Caja de ahorro.
- ❖ Calzado.
- ❖ Carnicería.
- ❖ Carpintería.
- ❖ Casetes para Video.
- ❖ Centro de acopio de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).
- ❖ Centro de beneficencia pública.
- ❖ Centro de copiado.
- ❖ Cerámica.
- ❖ Cerrajería.
- ❖ Clínica de Belleza.
- ❖ Colocación de pisos.
- ❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto.
- ❖ Consumibles de cómputo.
- ❖ Dulcería.
- ❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.
- ❖ Elaboración de rótulos.
- ❖ Encuadernación de libros.
- ❖ Escudos y distintivos de metal y similares.
- ❖ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan.
- ❖ Ferretería, tlapalería y material eléctrico.
- ❖ Florerías y artículos de jardinería.
- ❖ Fontanería.
- ❖ Foto estudio.
- ❖ Fuente de Sodas.
- ❖ Gimnasio (recreación y descanso).
- ❖ Herrajes.
- ❖ Hielo.
- ❖ Implementos y equipos para gas domésticos.
- ❖ Imprenta, offset y/o litografías.
- ❖ Instalación y reparación de mofles y radiadores.
- ❖ Joyería.
- ❖ Juegos electromecánicos.
- ❖ Juegos Eléctricos.
- ❖ Juegos Mecánicos.
- ❖ Jugos Naturales y Licuados.
- ❖ Juguetería.
- ❖ Laboratorio de Análisis Clínicos.
- ❖ Laboratorio Fotográfico.
- ❖ Laboratorios médicos y dentales.
- ❖ Lavandería.
- ❖ Lencería.
- ❖ Librerías.
- ❖ Licorería (venta en botella errada).
- ❖ Línea Blanca y Aparatos Eléctricos.
- ❖ Lonchería.
- ❖ Marcos.

| | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Mariscos con venta de Cerveza. ❖ Materiales de Construcción en local cerrado. ❖ Material Discográfico. ❖ Mercería. ❖ Mini-super. ❖ Molinos de Nixtamal. ❖ Mueblería. ❖ Nevería. ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público). ❖ Oficinas privadas. ❖ Paletas y helados. ❖ Panadería. ❖ Papelería. ❖ Pedicuristas. ❖ Peluquerías y estéticas. ❖ Pensiones de autos. ❖ Perfumería. ❖ Pescadería. ❖ Pinturas. ❖ Podología. ❖ Pollería. ❖ Préstamos. ❖ Préstamos Prendarios. ❖ Productos de Plástico Desechables. ❖ Productos Naturistas. ❖ Puertas y Ventanas. ❖ Pulido de pisos. ❖ Recaudería. ❖ Refacciones para Auto. ❖ Regaderas y baños públicos. ❖ Regalos. ❖ Renta de Videojuegos y videos. ❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales y relojes. ❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ❖ Ropa. ❖ Rosticería. ❖ Rótulos a Mano. ❖ Rótulos y Similares. ❖ Sabanas y colchas. ❖ Salas de mensaje (reductivos). ❖ Salón de fiestas infantiles. ❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ❖ Semillas y Cereales.** ❖ Servicios de lubricación vehicular. ❖ Sitio de taxis. ❖ Solventes. ❖ Taller de aire acondicionado Vehicular. ❖ Taller auto eléctrico. ❖ Taller de Calzado. ❖ Taller de Cantera Manual. ❖ Taller de Carpintería. ❖ Taller de Costura. ❖ Taller de Electrónica. ❖ Taller de Fontanería. | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

- ❖ Taller de Herrería
- ❖ Taller de Instalación de audio y/o alarmas.
- ❖ Taller de Laminado y Pintura.
- ❖ Taller de Mofles.
- ❖ Taller de Motos.
- ❖ Taller de Tapicería.
- ❖ Taller de Torno.
- ❖ Taller Mecánico.
- ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas,
- ❖ máquinas de tortillas, torno
- ❖ acondicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático.
- ❖ Tatuajes y perforaciones.
- ❖ Tapicería.
- ❖ Taquería.
- ❖ Teléfonos y fax Público.
- ❖ Tienda de Auto Servicio.
- ❖ Tienda de Conveniencia.
- ❖ Tintorería.
- ❖ Unidad Médica de primer contacto.
- ❖ Venta de Cerveza y vinos.
- ❖ Videojuegos.
- ❖ Vidrios y espejos.
- ❖ Vinos y Licores en Mini Súper.
- ❖ Viveros.
- ❖ Yoga

DOCUMENTO

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.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

| Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 280 m ² |
| Frente mínimo del lote | 10 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 30% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

| Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 180 m ² |
| Frente mínimo del lote | 8 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

- Zonas comerciales y de servicios distritales

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales y de servicios, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicio para el abasto semanal – mensual.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

| Comercios y Servicios Distritales | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| CSD 1 2 3 4 5 | Comercio y Servicio Distrital INTENSIDADES: Mínima Baja Media Alta Máxima | Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ❖ Acuarios. ❖ Adiestramiento de mascotas. ❖ Agencia de autos. ❖ Agencia de autos con taller. ❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ❖ Alfombras. ❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal. ❖ Antigüedades. ❖ Armado y pegado de cajas de cartón. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de dibujo. ❖ Artículos de plástico y/o madera. ❖ Artículos eróticos-sexuales. ❖ Artículos para decoración. ❖ Artículos para manualidades ❖ Aseguradoras. ❖ Asilo de Ancianos. ❖ Autocinemas. ❖ Azulejos y accesorios. ❖ Básculas. ❖ Bienes raíces. ❖ Billares. ❖ Bodega de Chatarra. ❖ Bodega de Granos y Silos. ❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ❖ Boliches. ❖ Bolsa de trabajo. ❖ Boutique. ❖ Cafetería (Con lectura de Internet). ❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque. ❖ Cantinas y Bares. | <input type="radio"/> | Comercios y Servicios Vecinales. | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 |
| | | | <input type="radio"/> | Comercios y Servicios Barriales. | Ver anexo Matriz 37-38-39-40 |
| | | | <input type="radio"/> | Comercios y Servicios Distritales. | Ver anexo Matriz 41-42-43-44 |
| | | | <input type="radio"/> | Equipamiento Barrial. | Ver anexo Matriz 57 |
| | | | <input type="radio"/> | Equipamiento Distrital. | Ver anexo Matriz 57 |
| | | <input type="radio"/> | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. | Ver anexo Matriz 58 | |
| | | <input type="radio"/> | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. | Ver anexo Matriz 58 | |
| | | <input type="radio"/> | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. | Ver anexo Matriz 58 | |
| | | <input type="radio"/> | Manufacturas Menores. | Ver anexo Matriz 52 | |

- ❖ Clínicas.
- ❖ Compraventa de aparatos para sordera.
- ❖ Compraventa de colorantes para curtiduría.
- ❖ Constructoras sin almacén.
- ❖ Contadores.
- ❖ Contratistas.
- ❖ Cristalería.
- ❖ Club Deportivo y/o Social.
- ❖ Despacho de oficinas privadas.
- ❖ Discotecas.
- ❖ Disqueras.
- ❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora.
- ❖ Distribución de agua.
- ❖ Droguería, Hierbería y Homeopática.
- ❖ Edición y copiado de C.
- ❖ Elaboración de anuncios espectaculares.
- ❖ Elaboración de marcos.
- ❖ Equipos Hidráulicos.
- ❖ Equipos y Accesorios de computación.
- ❖ Escuela Preparatoria.
- ❖ Estacionamientos públicos.
- ❖ Estaciones de servicio de combustible.
- ❖ Ferretería de artículos especializados.
- ❖ Finanzas y administración.
- ❖ Forraje y pasturas.
- ❖ Fumigaciones.
- ❖ Funeraria.
- ❖ Grabaciones de audio y video.
- ❖ Herrajes en general.
- ❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento).
- ❖ Incubadora.
- ❖ Instituto de educación Superior.
- ❖ Investigaciones privadas.
- ❖ Jarcería.
- ❖ Joyería y bisutería.
- ❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos.
- ❖ Laminado vehicular.
- ❖ Librería.
- ❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.
- ❖ Maderería.
- ❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados).
- ❖ Mensajería y paquetería.
- ❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos.
- ❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong)
- ❖ Moldes para inyección de plástico.
- ❖ Motocicletas.
- ❖ Muebles.
- ❖ Mudanzas.
- ❖ Notaria.

- ❖ Obradores.
- ❖ Oficinas Administrativas.
- ❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público).
- ❖ Pantallas gigantes.
- ❖ Peletería.
- ❖ Pisos y Cortinas.
- ❖ Productos para repostería.
- ❖ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.
- ❖ Relojería.
- ❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.
- ❖ Renta de vehículos.
- ❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.
- ❖ Restaurantes y bares.
- ❖ Salas de baile.
- ❖ Sala de Exhibición.
- ❖ Salas Cinematográficas.
- ❖ Salas de Velación.
- ❖ Salón de eventos.
- ❖ Salón de Fiesta con música en vivo.
- ❖ Salón de Fiesta con pista de baile.
- ❖ Salón de Masajes.
- ❖ Sanatorios.
- ❖ Servicio de grúas.
- ❖ Supermercados.
- ❖ Talabartería.
- ❖ Taller de Cantera manual sin corte.
- ❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.
- ❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.
- ❖ Talleres de impresión.
- ❖ Teatro.
- ❖ Televisión por Cable.
- ❖ Tianguis del Automóvil.
- ❖ Trailer Park.
- ❖ Unidad de Emergencias.
- ❖ Universidades.
- ❖ Veterinaria.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

PREDOMINANTE.

○ COMPATIBLE.

△ CONDICIONADO

DOC

| Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 270 m ² |
| Frente mínimo del 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

| Comercios y Servicios Distritales Máxima (CS-D5) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 270 m ² |
| Frente mínimo del 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

Las zonas comerciales y de servicios distritales de intensidad alta son:

CS-D4

AU/CS-D4(01), AU/CS-D4(02), AU/CS-D4(03), AU/CS-D4(04), AU/CS-D4(05), AU/CS-D4(06) AU-RN/CS-D4(07), AU-RN/CS-D4(08), AU-RN/CS-D4(09)

- Zonas comerciales y de servicios centrales

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, para el comercio y servicios de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o sub centros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en éstas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

| Comercios y Servicios Centrales | | | | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| CSC | Comercio y Servicio Central | Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes: | ○ | Comercios y Servicios Barriales | Ver anexo Matriz 37-38-39-40 |
| CSC1 | INTENSIDADES: | ❖ Abarrotes. | ○ | Comercios y Servicios Distritales | Ver anexo Matriz 41-42-43-44 |
| CSC2 | Mínima | ❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. | ● | Comercios y Servicios Centrales | Ver anexo Matriz 45-46-47-48 |
| CSC3 | Baja | ❖ Bares. | ○ | Equipamiento Barrial | Ver anexo Matriz 57 |
| CSC4 | Media | ❖ Cantinas. | ○ | Equipamiento Distrital | Ver anexo Matriz 57 |
| CSC5 | Alta | ❖ Centrales televisoras. | ○ | Equipamiento Central | Ver anexo Matriz 57 |
| | Máxima | ❖ 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) | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | ❖ Centros comerciales. | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | ❖ Centros financieros. | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | ❖ Centros nocturnos. | ○ | | |
| | | ❖ Cines. | ○ | | |
| | | ❖ Elevadores. | ○ | | |
| | | ❖ Escaleras Eléctricas. | ○ | | |
| | | ❖ Equipos de sonido y video. | ○ | | |
| | | ❖ Espectáculos para adultos. | ○ | | |
| | | ❖ Galería de arte. | ○ | | |
| | | ❖ Huesario (refacciones usadas de desmaltamiento). | ○ | | |
| | | ❖ Maquinaria en General. | ○ | | |
| | | ❖ Oficinas corporativas. | ○ | | |
| | | ❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria). | ○ | | |
| | | ❖ Productos Químicos (fertilizantes, Herbicidas, etc.,) | ○ | | |
| | | ❖ Rocolas. | ○ | | |
| | | ❖ Radiodifusoras. | ○ | | |
| | | ❖ Refacciones (sin taller) | ○ | | |
| | | ❖ Tienda de Artículos | ○ | | |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | | |
| ❖ PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO. | | | | | |

| Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 270 m ² |
| Frente mínimo del 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

| Comercios y Servicios Centrales Intensidad Máxima (CS-C5) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 270 m ² |
| Frente mínimo del 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

- Zonas comerciales y de servicios regionales

Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta.

Además, los de tipo comercial, distrital y central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima. Los lineamientos se establecen en el artículo 76 del REZ.

| Comercios y Servicios Regionales | | | | | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| CSR | Comercio y Servicio Regional | <p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguiente s:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Agencia de autocamiones. ❖ Venta de artículos pirotécnicos. ❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ❖ Almacenamiento y venta de forrajes. ❖ Alquiler de Grúas. ❖ Artículos pirotécnicos. ❖ Cines. ❖ Circos. ❖ Centrales de autobuses foráneos. ❖ 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). ❖ Centros Financieros. ❖ Centros Nocturnos. ❖ Deportes Extremos (tirolesa, bungee caída libre, paintball) ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Espectáculos para adultos. ❖ Estudios Cinematográficos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaria pesada. ❖ Plaza de Toros. ❖ Patios de almacenamiento. | ○ | Comercios y Servicios Distritales | Ver anexo Matriz 25-26-27-28 |
| | | | ○ | Comercios y Servicios Centrales | Ver anexo Matriz 45-46-47-48 |
| | | | ● | Comercios y Servicios Regionales | Ver anexo Matriz 49 |
| | | | ○ | Servicios a la Industria y al Comercio | Ver anexo Matriz 50 |
| | | | ○ | Equipamiento Central | Ver anexo Matriz 57 |
| | | | ○ | Equipamiento Regional | Ver anexo Matriz 57 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales. | Ver anexo Matriz 58 |

- ❖ Rastro tipo TIF
- ❖ Rastro y frigoríficos.
- ❖ Reparación de aparatos frigoríficos.
- ❖ Reparación de autobuses, trailers y similares.
- ❖ Reparación de maquinaria pesada.
- ❖ Reparación y distribución de maquinaria para la construcción.
- ❖ Taller de labrado y corte de cantera
- ❖ Tianguis del automóvil
- ❖ Tianguis de maquinaria industrial.
- ❖ Tianguis de maquinaria

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

- PREDOMINANTE.
- COMPATIBLE.
- △ CONDICIONADO.

| Comercios y Servicios Regionales (CS-R) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 1,200 m ² |
| Frente mínimo del lote | 20 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 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Modo de edificación | Variable |
| <p>*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m². Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m².</p> | |

- Zonas de servicios a la industria y al comercio

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan porque su uso predominante lo constituyen las actividades de abasto, almacenamiento y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Los usos y destinos permitidos en las zonas de comercios y servicios son los que se describen acorde con el artículo 76 en las tablas 16 a 28 del Reglamento Estatal de Zonificación (REZ)

| Servicios a la Industria y al Comercio | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| SI | Servicios a la Industria y al Comercio | <p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ❖ Almacenes de madera. ❖ Bodega de granos y silos. ❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto. ❖ Distribuidor de insumos agropecuarios. ❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler). | <ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ ○ ○ | <p>Servicios Regionales</p> <p>Servicios a la Industria y al Comercio</p> <p>Equipamiento Central</p> <p>Equipamiento Regional</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</p> | <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 50</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| <p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</p> <p>❖ PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.</p> | | | | | |

| Servicios a la Industria y al Comercio (SI) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 600 m ² |
| Frente mínimo del lote | 15 metros lineales |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 8.0 m ³ |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U.S |
| Cajones de estacionamiento | Ver Norma General No.2 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Modo de edificación | Variable |
| <p>*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m². Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m².</p> | |

5.2.4.6 Zonas industriales

La reglamentación de zonas industriales y manufacturas acorde con el artículo 84 del REZ tiene por objeto promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;
- III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción y;
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

En este capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas, y en el ámbito regional según lo señalado en los artículos 40, 41 y 42 de este reglamento. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano, artículo 85 del REZ.

Para ello, los ayuntamientos actuarán de forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección ambiental y estarán a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal y estatal resulten aplicables; artículos 86 y 87, para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable.

Las zonas industriales y de manufacturas se clasifican:

Manufacturas domiciliarias **MFD**. Comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe de exceder de 50 m². El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos;

Manufacturas menores **MFM**. Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 m², no generando impactos nocivos (artículo 88).

| Industria Manufacturera | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| MFD | Manufacturas Domiciliarias | <p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas. ❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura). ❖ Conservas y Salsas. ❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares. ❖ Maquila de productos que no impliquen alto riego. ❖ Piñatas. ❖ Purificadoras de agua con venta. ❖ Sastrería. ❖ Yogurt a granel. <p>Superficie máxima de 50.0 m², máximo de 5 miembros de la familia empleados, pudiendo integrarse a la vivienda, con la anuencia de los vecinos colindantes y frontales. Movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Solo se permite en vivienda unifamiliar.</p> | ○ | Comercios y Servicios Vecinal | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 |

DOCUMENTO

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MFM | Manufacturas Menores | <p>Elaboración artesanal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Artesanías. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas y frituras. ❖ Calcomanías. ❖ Calzado y artículos de piel. ❖ Cerámica. ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ❖ Dulces, caramelos y similares. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada. ❖ Molduras de madera para marcos de cuadro. ❖ Inyección de Plásticos. Con 2 máquinas inyectoras como máximo. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares ❖ Piñatas. ❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala. ❖ Productos tejidos, medias, | <ul style="list-style-type: none"> ○ Comercios y Servicios Vecinal. ○ Manufacturas Domiciliarias ● Manufacturas Menores ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. | <p>Ver anexo Matriz 33-34-35-36</p> <p>Ver anexo Matriz 51</p> <p>Ver anexo Matriz 52</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ❖ calcetines, ropa, manteles y similares. ❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. ❖ Salsas. ❖ Sastrería y taller de ropa. ❖ Serigrafía e impresiones. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ❖ Tapicería. ❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ❖ Yogurt. <p>Superficie entre 200 y Máxima de 400 m², máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas.</p> <p>No se permite en zonas habitacionales.</p> | | |
| <p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO</p> | | | | |

...

| Manufacturas Domiciliarias (MFD) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 90 m ² (50) |
| Frente mínimo del lote | 6 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.2 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 30% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |
| *Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo, la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m ² . Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m ² y cada local no deberá ser mayor a 50 m ² . | |

| Manufacturas Menores (MFM) | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 180 m ² |
| Frente mínimo del 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.2 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 3 metros lineales |
| Modo de edificación | Variable |

Las áreas de manufacturas menores son:

MFM

AU/MFM(01), AU/MFM(02), AU/MFM(03), AU/MFM(04), AU/MFM(05), AU/MFM(06)
 AU/MFM(07), AU/MFM(08), AU/MFM(09), AU/MFM(10), AU/MFM(11), AU/MFM(12)
 AU/MFM(13), AU/MFM(14), AU/MFM(15), AU/MFM(16)
 AU-RN/MFM(17), AU-RN/MFM(18), AU-RN/MFM(19), AU-RN/MFM(20), AU-RN/MFM(21)
 AU-RN/MFM(22), AU-RN/MFM(23), AU-RN/MFM(24), AU-RN/MFM(25), AU-RN/MFM(26)

AU-RN/MFM(27), AU-RN/MFM(28), AU-RN/MFM(29), AU-RN/MFM(30), AU-RN/MFM(31)
AU-RN/MFM(32), AU-RN/MFM(33), AU-RN/MFM(34), AU-RN/MFM(35), AU-RN/MFM(36)
AU-RN/MFM(37), AU-RN/MFM(38)

- Zonas de industria ligera y riesgo bajo **(I1)**

Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados en este capítulo, en su nivel bajo;

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.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

| Industria Ligera y de Riesgo Bajo | | | | | |
|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| I1 | Industria Ligera y de Riesgo Bajo | Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital, central y regional indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) | <input type="radio"/> | Servicios Centrales | Ver anexos Matriz 45,46,47 y 48 |
| IJ | | | <input type="radio"/> | Servicios Regionales | Ver anexo Matriz 49 |
| | y/o | | <input type="radio"/> | Servicios a la Industria y al Comercio | Ver anexo Matriz 50 |
| | Parque Industrial Jardín | | <input checked="" type="radio"/> | Industria Ligera y de Bajo Riesgo | Ver anexo Matriz 54 |
| | | Fabricación de: | <input type="radio"/> | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) ❖ Aislantes y empaques de poliestireno. ❖ Alfombras y tapetes. ❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ❖ Aparatos eléctricos. ❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, Refrigeradores, lavadoras, secadoras. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos moldeados de poliuretano. ❖ Bicicletas, carriolas y similares. ❖ Bolsa y envases de plástico extruido. | | | |

| | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Calcetería y ropa interior. ❖ Calzado. ❖ Cintas para calzado y similares. ❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Corcho. ❖ Cosméticos. ❖ Costales de plástico. ❖ Dulces y chocolates. ❖ Elaboración de Bloques. ❖ Elaboración de suajes. ❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ❖ Ensamblaje de productos de acero. ❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Escobas, cepillos y trapeadores. ❖ Estopa. ❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ❖ Herramientas y accesorios. ❖ Herrería para ventanas y similares. ❖ Hielo seco (Dióxido de carbono) ❖ Hielo. ❖ Hule (Inyección de plástico) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Industrialización de ropa. ❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ❖ Instrumental óptico. ❖ Instrumentos de precisión y relojes. ❖ Instrumentos musicales. ❖ Laboratorios experimentales. ❖ Maletas y equipos para viaje. ❖ Máquinas de escribir y calculadoras. ❖ Muebles y puertas de madera. ❖ Panificadoras. ❖ Pasteurizadora y productos Lácteos. | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>Simbología de las Categorías</p> | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Perfiles de plástico extruido. ❖ Perfumes. ❖ Periódicos y revistas (rotativas) ❖ Persianas y toldos (fabricación) ❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ❖ Plástico, molienda de. ❖ Productos alimenticios. ❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) ❖ Productos de cera y parafina. ❖ Productos de madera. ❖ Productos de nylon y licra ❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) ❖ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ❖ Productos naturistas (elaboración y empaque) ❖ Purificadoras. ❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ❖ Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Telas y productos textiles. ❖ Vidrio soplado artesanal. ❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) ❖ Zapatos. | | | |
| <p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO</p> | | | | | |

DOCUMENTO

| Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 600 m ² |
| Frente mínimo de lote | 15 metros lineales |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.8 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 8.00 m ³ |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U.S |
| Cajones de estacionamiento | Ver Norma General No.22 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción Posterior | 12 metros lineales *** |
| Modo de edificación | Variable |
| *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. | |

Las zonas de industria ligera I1 son:

I1

AU/ I1(01), AU/ I1(02), AU/ I1(03), AU/ I1(04), AU/ I1(05), AU/ I1(06), AU/ I1(07), AU/ I1(08)
 AU/ I1(09), AU/ I1(10), AU/ I1(11), AU/ I1(12), AU/ I1(13), AU/ I1(14), AU/ I1(15), AU/ I1(16)
 AU/ I1(17), AU/ I1(18), AU/ I1(19), AU/ I1(20), AU/ I1(21)
 AU-RN/ I1(22), AU-RN/ I1(23), AU-RN/ I1(24), AU-RN/ I1(25), AU-RN/ I1(26), AU-RN/
 I1(27) AU-RN/ I1(28), AU-RN/ I1(29), AU-RN/ I1(30), AU-RN/ I1(31)

- Zonas de industria mediana y riesgo medio **(I2)**

Estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados por el REZ para el nivel medio, 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.

| Industria Mediana y de Riesgo Medio | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| I2 | Industria Mediana y de Riesgo Medio y/o | Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Cantera y labrado artesanal. ❖ Elaboración de productos artesanales. ❖ Estudios cinematográficos. ❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasteurizadora de productos lácteos. ❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Tenería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal. | ○ | Servicios Centrales | Ver anexo Matriz 45-46-47-48 |
| IJ | | | Parque Industrial Jardín | ○ | Servicios Regionales |
| | | | ○ | Servicios a La Industria y al Comercio | Ver anexo Matriz 50 |
| | | | ○ | Industria Ligera y De Riesgo Bajo | Ver anexo Matriz 54 |
| | | | ● | Industria Mediana y de Riesgo Medio | Ver anexo Matriz 55 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | Ver anexo Matriz 58 |
| | | | ○ | Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales | Ver anexo Matriz 58 |

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

| Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 1,200 m ² |
| Frente mínimo del lote | 20 metros lineales |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.7 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 10.5 |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U.S |
| Cajones de estacionamiento | Ver Norma General No.2 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción posterior | 12 metros lineales*** |
| Modo de edificación | Variable |
| *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. | |

| Industria Pesada y de Riesgo Alto | | | | | |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| 13 | Industria Pesada y de Riesgo Alto | <p>Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Acabados Metálicos. ❖ Acumuladores y pilas eléctricas. ❖ Adhesivos (componentes básicos). ❖ Armadora de vehículos. ❖ Asfalto y derivados. ❖ Caleras* ❖ Cantera, ❖ Industrialización de Carbón. ❖ Cementeras* ❖ Cemento hidráulico. ❖ Cemento. ❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) ❖ Cerillos. ❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares. ❖ Colchones. ❖ Concentrado de sabores (componentes básicos). ❖ Corte de cantera. ❖ Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros) ❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Equipos de aire acondicionado. ❖ Esencias aromatizantes. (componentes básicos). ❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ❖ Fertilizantes. ❖ Fibra de vidrio y derivados. ❖ Fundición de acero. ❖ Fundición, aleación o reducción de metales. ❖ Gelatinas, apresto y cola. ❖ Grafito y derivados. ❖ Hierro forjado. ❖ Hule natural. ❖ Hule sintético o neopreno. ❖ Implementos eléctricos. | <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Servicios Regionales. <input type="radio"/> Servicios a la Industria y al Comercio <input type="radio"/> Industria Mediana y de Riesgo Medio <input checked="" type="radio"/> Industria Pesada y de Riesgo Alto <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales | <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 50</p> <p>Ver anexo Matriz 55</p> <p>Ver anexo Matriz 54</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> | |

- ❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoníaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.
- ❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.
- ❖ Jabones y detergentes.
- ❖ Linóleums.
- ❖ Lubricantes.
- ❖ Llantas y cámaras.
- ❖ Maquinaria pesada y no pesada.
- ❖ Molinos y procesamiento de granos.
- ❖ Papel en general.
- ❖ Pintura y aerosoles.
- ❖ Pintura vinílica y esmaltes (componentes básicos).
- ❖ Plástico reciclado.
- ❖ Procesamiento para maderas y derivados.
- ❖ Productos de acero laminado.
- ❖ Productos de asbesto cemento.
- ❖ Productos de resina y similares.
- ❖ Productos estructurales de acero.
- ❖ Refinado de azúcar.
- ❖ Refinado de petróleo y derivados.
- ❖ Sandblastado de conductores y aparatos.
- ❖ Tabiques, bloques y similares.
- ❖ Termoeléctricas.
- ❖ Tintas.
- ❖ Tubos y postes de acero.
- ❖ Vidriera.
- ❖ Yeseras*

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

- PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.
- * Localizadas fuera del centro de población

| Industria Pesada y de Riesgo Alta (I3) | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie mínima de lote | 1,500 m ² |
| Frente mínimo de lote | 30 metros lineales |
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.7 |
| Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 10.50 m ³ |
| Altura máxima de la edificación | Resultante de C.O.S y C.U.S |
| Cajones de estacionamiento | Ver Norma General No.22 |
| Porcentaje de frente ajardinado | 20% |
| Restricción frontal | Ver Plano de Alineamiento |
| Restricción Posterior | 12 metros lineales *** |
| Modo de edificación | Variable |
| *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. | |

Las zonas de industria pesada I3 son:

I3

AU/I3(01), AU/I3(02), AU/I3(03)

- Zonas de industria pesada y 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 a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este Reglamento;

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.

Parque Industrial Jardín. Estas zonas están previstas para alojar instalaciones Industriales del tipo I1, I2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de

equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el

Artículo 89, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales y sus especificaciones son los que se indican en las tablas 29 y 30.

5.2.4.7 Zonas de equipamiento urbano

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con diferentes criterios para realizar las acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, acorde con el capítulo XIV Reglamentación de Zonas de Equipamiento Urbano, Artículo 115 del REZ, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas de los centros 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.

II. 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 construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción XXI del artículo 3 del REZ, artículo 116.

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; artículo 117. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifican:

| Equipamiento | | | | | |
|--------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| EI-V | Equipamiento Vecinal | Educación. <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centros de Estimulación temprana ❖ Guardería. ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria. | <input type="radio"/> Comercio Vecinal <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 33-34-35-36 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 | |
| | | Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes Educación: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academias Comerciales. | <input type="radio"/> Comercio Barrial <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Vecinal | Ver anexo Matriz 37-38-39-40 Ver anexo | |
| EI-B | Equipamiento Barrial | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centros de Estimulación Temprana. ❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ❖ Secundarias generales y técnicas. Cultura: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Biblioteca. Culto: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Iglesia. Salud: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. ❖ Unidad médica de 1^{er}. Contacto. Servicios Institucionales: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Caseta de vigilancia. ❖ Centros Barriales. ❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ❖ Guarderías infantiles. ❖ Mercados. ❖ Sanitarios y regaderas. | <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Barrial <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 | |

| | | | | |
|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EI-D | Equipamiento Distrital | <p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). ❖ Escuela de idiomas. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academia de baile. ❖ Cinoteca. ❖ Fonoteca. ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Convento y Seminario. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica. ❖ Condominio Medico. ❖ Consultorio médico y/o dental. ❖ Sanatorio. ❖ Unidad de urgencias. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral. ❖ Administración pública. ❖ Casa cuna. ❖ Correos y Telégrafos. ❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos. ❖ Hogar de ancianos. ❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales ❖ Terminales de Transporte ❖ Velatorios y Funerales. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Comercio Barrial ○ Comercio Distrital ○ Equipamiento Vecinal ○ Equipamiento Barrial ● Equipamiento Distrital ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | <p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| | | <p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</p> <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.</p> | | |

DOCUMENTO

| | | | | |
|------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EI-C | Equipamiento Central | <p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Comercio Barrial △ Comercio Distrital △ Comercio Central ○ Equipamiento Barrial ○ Equipamiento Distrital ○ Equipamiento Central ● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | <p>Ver anexo Matriz 37-38-39-40</p> <p>Ver anexo Matriz 41-42-43-44</p> <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| EI-R | Equipamiento Regional | <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>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Helipuertos. ❖ Laboratorio de Investigación científica. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Comercio Central △ Comercio Regional ● Equipamiento Regional ○ Equipamiento Central. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional | <p>Ver anexo Matriz 45-46-47-48</p> <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |

- ❖ Mercado de abastos (mayoreo)
- ❖ Terminal de autobuses foráneos.

Equipamientos Especiales:

- ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.
- ❖ Laboratorio de investigación científica.
- ❖ Mercado de abastos (mayoreo).
- Observatorios y estaciones meteorológicas.
- ❖ Terminal de autobuses de carga.
- ❖ Terminal de auto buses foráneos.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

- PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

- Zonas de equipamiento Institucional

| Equipamiento (EI) | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| Normas de Control de la Edificación | | | | | | | | | | | | | |
| Vecinal | Nivel de Servicio | | Superficie mínima de lote en M ² | Frente mínimo de lote en Metros Lineales | Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.) | Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.) | Altura máxima de la edificación | Cajones de estacionamiento | Restricción frontal en Metros lineales | % de frente ajardinado | Restricciones laterales en Metros lineales | Restricción posterior en Metros lineales | Modo de edificación. |
| | Rubro | Giro | | | | | | | | | | | |
| Educación | Jardín de niños (3 aulas) | | 1500* | 24 | 0.4 | 0.4 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | Primaria | | 2500 | 30 | 0.15 | 0.3 | R | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------|----|------|-----|----------|----------------|----------|------|-----|-----|---------|
| Barrial | Educación | Escuelas de Capacitación Social y Técnica. Educación Especial | 2500 | 15 | 0.15 | 0.3 | R | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | | Guardería Infantil | 1000* | 15 | 0.6 | 0.6 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | | Secundarias Generales y Técnicas | 5000* | 15 | 0.15 | 0.3 | R | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | Cultura | Biblioteca | 1000* | 15 | 0.4 | 0.8 | R | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | Culto | Iglesia | 2500* | 15 | -- | -- | -- | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | Salud | Unidad Médica de 1 ^{er} Contacto | 400 | 15 | 0.5 | 0.5 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 50 % | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | <p>* 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.</p> <p>**Ver Norma General 22 para estacionamiento de vehículos.</p> <p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>P.A. Plano de Alineamiento</p> | | | | | | | | | | | | |

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.

Los equipamientos de nivel vecinal en el distrito son:

EI-V

AU/EI-V(01), AU/EI-V(02), AU/EI-V(03), AU/EI-V(04), AU/EI-V(05), AU/EI-V(06), AU/EI-V(07)
AU/EI-V(08)
AU-UP/EI-V(09), AU-UP/EI-V(10), AU-UP/EI-V(11), AU-UP/EI-V(12), AU-UP/EI-V(13)
AU-UP/EI-V(14)
AU-RN/EI-V(15), AU-RN/EI-V(16), AU-RN/EI-V(17), AU-RN/EI-V(18), AU-RN/EI-V(19)
AU-RN/EI-V(20), AU-RN/EI-V(21), AU-RN/EI-V(22), AU-RN/EI-V(23), AU-RN/EI-V(24)
AU-RN/EI-V(25), AU-RN/EI-V(26), AU-RN/EI-V(27), AU-RN/EI-V(28), AU-RN/EI-V(29)
AU-RN/EI-V(30), AU-RN/EI-V(31), AU-RN/EI-V(32), AU-RN/EI-V(33), AU-RN/EI-V(34)
AU-RN/EI-V(35), AU-RN/EI-V(36), AU-RN/EI-V(37), AU-RN/EI-V(38), AU-RN/EI-V(39)
AU-RN/EI-V(40), AU-RN/EI-V(41), AU-RN/EI-V(42), AU-RN/EI-V(43)

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.

Los equipamientos de nivel barrial son:

EI-B

AU/EI-B(01), AU/EI-B(02), AU/EI-B(03), AU/EI-B(04), AU/EI-B(05), AU/EI-B(06), AU/EI-B(07)
AU-UP/EI-B(08), AU-UP/EI-B(09), AU-UP/EI-B(10), AU-UP/EI-B(11), AU-UP/EI-B(12)
AU-RN/EI-B(13), AU-RN/EI-B(14), AU-RN/EI-B(15), AU-RN/EI-B(16), AU-RN/EI-B(17)
AU-RN/EI-B(18), AU-RN/EI-B(19), AU-RN/EI-B(20), AU-RN/EI-B(21), AU-RN/EI-B(22)
AU-RN/EI-B(23), AU-RN/EI-B(24), AU-RN/EI-B(25), AU-RN/EI-B(26), AU-RN/EI-B(27)
AU-RN/EI-B(28), AU-RN/EI-B(29), AU-RN/EI-B(30), AU-RN/EI-B(31), AU-RN/EI-B(32)
AU-RN/EI-B(33), AU-RN/EI-B(34), AU-RN/EI-B(35), AU-RN/EI-B(36), AU-RN/EI-B(37)
AU-RN/EI-B(38), AU-RN/EI-B(39), AU-RN/EI-B(40), AU-RN/EI-B(41), AU-RN/EI-B(42)
AU-RN/EI-B(43), AU-RN/EI-B(44), AU-RN/EI-B(45), AU-RN/EI-B(46)

Equipamiento distrital: 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.

El equipamiento de nivel distrital es:

EI-D

AU/EI-D(01), AU/EI-D(02), AU/EI-D(03), AU/EI-D(04), AU/EI-D(05), AU/EI-D(06), AU/EI-D(07) AU/EI-D(08), AU/EI-D(09), AU/EI-D(10), AU/EI-D(11), AU/EI-D(12), AU/EI-D(13)

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.

El equipamiento de nivel central es:

EI-C

AU-RN/EI-C(01), AU-RN/EI-C(02)

- Zonas de equipamiento regional

Equipamiento regional: estas zonas contienen equipamiento que tienen 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. Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en el artículo 118 y en los cuadros 31 y 32.

El equipamiento de nivel regional es:

EI-R

AU/EI-R(01), AU/EI-R(02), AU/EI-R(03)
AU-RN/EI-R(04)

- Zonas de espacios verdes y abiertos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aún cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican acorde con el capítulo XV; Reglamentación de zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos; artículo 120 del REZ de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia, actividades y se clasifican: vecinales, barriales, distritales, centrales y regional.

| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos | | | | | |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| EV-V | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Espacios verdes y abiertos: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Juegos infantiles. | <input type="radio"/> | Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 |
| EV-B | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. | <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> | Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 58 |
| EV-D | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. Espacios recreativos: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio. | <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> | Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 58 |

DOC

| | | | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales ● Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales | <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| EV-C | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | <p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Jardines y/o plazas. ● Lagos ratificales. ● Parque urbano general. ● Zoológico. <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Balnearios. ● Campos de golf. ● Club Hípico. ● Estadios. ● Plazas de toros y lienzos charros. ● Velódromo. ● Club Cinegético. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Equipamiento Barrial. ○ Equipamiento Distrital ○ Equipamiento Central ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| EV-R | 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>Espacios verdes y abiertos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. <p>Espacios recreativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Autódromo. ❖ Balnearios. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa) ❖ Galgódromo. ❖ Hipódromo. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Equipamiento Central ○ Equipamiento Regional ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ● Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales | <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 57</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p> |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS | | | | |
| ❖ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO | | | | |

Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en los cuadros 33 y 34 del REZ; artículo 121.

| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV) | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| Normas de Control de la Edificación | | | | | | | | | | | | |
| Nivel de Servicio | Rubro | Giro | Superficie mínima de lote en m ² | Frente mínimo de lote | Coeficiente de Ocupación | Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.) | Altura máxima de la edificación | Cajones de Estacionamiento | Restricción frontal en | Restricciones laterales | Restricción posterior | Modo de edificación. |
| | | | | | | | | | | | | |
| Vecinal | Educación | Jardín Vecinal | 2500* | | 0.4 | 0.4 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | | Plazoleta y Rinconada | 300 | | 0.4 | 0.4 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| Barrial | Educación | Juegos Infantiles | 1250 | -- | 0.4 | 0.4 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | | Plaza Cívica | 1400 | -- | 0.8 | 0.8 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | | Parques de Barrio | 10000 | -- | 0.2 | 0.2 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---------|--------------------------|------|----|-----|-----|----------|----------------|----------|-----|-----|---------|
| | Cultura | Jardines y/o Plazas | 4600 | -- | 0.2 | 0.2 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | Culto | Canchas Deportivas | 4500 | -- | 0.2 | 0.2 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | Salud | Canchas de Fútbol 7 | 4500 | -- | 0.2 | 0.2 | Un Nivel | Norma Gral. 22 | Ver P.A. | 5.0 | 5.0 | Abierto |
| | | Canchas de Fútbol Rápido | | | | | | | | | | |

Los espacios verdes de nivel vecinal son:

EV-V

AU/EV-V(01), AU/EV-V(02), AU/EV-V(03), AU/EV-V(04), AU/EV-V(05), AU/EV-V(06), AU/EV-V(07), AU/EV-V(08), AU/EV-V(09), AU/EV-V(10), AU/EV-V(11), AU/EV-V(12), AU/EV-V(13), AU/EV-V(14), AU/EV-V(15), AU/EV-V(16), AU/EV-V(17), AU/EV-V(18), AU/EV-V(19), AU/EV-V(20), AU/EV-V(21), AU/EV-V(22), AU/EV-V(23), AU/EV-V(24), AU/EV-V(25), AU/EV-V(26), AU/EV-V(27), AU/EV-V(28), AU/EV-V(29), AU/EV-V(30), AU/EV-V(31), AU/EV-V(32), AU/EV-V(33), AU/EV-V(34), AU/EV-V(35), AU/EV-V(36), AU/EV-V(37), AU/EV-V(38), AU/EV-V(39), AU/EV-V(40), AU/EV-V(41), AU/EV-V(42), AU/EV-V(43), AU-UP/EV-V(44), AU-UP/EV-V(45), AU-UP/EV-V(46), AU-RN/EV-V(47), AU-RN/EV-V(48), AU-RN/EV-V(49)

Los espacios verdes de nivel barrial son:

EV-B

AU/EV-B(01), AU/EV-B(02), AU/EV-B(03), AU/EV-B(04), AU/EV-B(05), AU/EV-B(06), AU/EV-B(07), AU/EV-B(08), AU/EV-B(09), AU/EV-B(10), AU/EV-B(11), AU/EV-B(12), AU/EV-B(13), AU/EV-B(14)

AU/EV-B(15), AU/EV-B(16), AU/EV-B(17), AU/EV-B(18), AU/EV-B(19), AU/EV-B(20),
AU/EV-B(21)
AU/EV-B(22), AU/EV-B(23), AU/EV-B(24), AU/EV-B(25), AU/EV-B(26), AU/EV-B(27),
AU/EV-B(28)
AU/EV-B(29), AU/EV-B(30), AU/EV-B(31), AU/EV-B(32), AU/EV-B(33), AU/EV-B(34),
AU/EV-B(35)
AU/EV-B(36), AU/EV-B(37), AU/EV-B(38), AU/EV-B(39), AU/EV-B(40), AU/EV-B(41),
AU/EV-B(42)
AU/EV-B(43), AU/EV-B(44), AU/EV-B(45), AU/EV-B(46), AU/EV-B(47), AU/EV-B(48),
AU/EV-B(49)
AU/EV-B(50), AU/EV-B(51), AU/EV-B(52), AU/EV-B(53), AU/EV-B(54), AU/EV-B(55),
AU/EV-B(56)
AU/EV-B(57), AU/EV-B(58), AU/EV-B(59), AU/EV-B(60), AU/EV-B(61), AU/EV-B(62),
AU/EV-B(63)
AU/EV-B(64), AU/EV-B(65), AU/EV-B(66), AU/EV-B(67), AU/EV-B(68), AU/EV-B(69),
AU/EV-B(70)
AU/EV-B(71), AU/EV-B(72), AU/EV-B(73), AU/EV-B(74), AU/EV-B(75), AU/EV-B(76),
AU/EV-B(77)
AU/EV-B(78), AU/EV-B(79), AU/EV-B(80), AU/EV-B(81), AU/EV-B(82), AU/EV-B(83),
AU/EV-B(84)
AU/EV-B(85), AU/EV-B(86), AU/EV-B(87), AU/EV-B(88), AU/EV-B(89), AU/EV-B(90),
AU/EV-B(91)
AU/EV-B(92), AU/EV-B(93), AU/EV-B(94), AU/EV-B(95), AU/EV-B(96), AU/EV-B(97),
AU/EV-B(98)
AU/EV-B(99), AU/EV-B(100), AU/EV-B(101), AU/EV-B(102), AU/EV-B(103), AU/EV-B(104)
AU/EV-B(105), AU/EV-B(106), AU/EV-B(107), AU/EV-B(108), AU/EV-B(109), AU/EV-
B(110)
AU/EV-B(111), AU/EV-B(112), AU/EV-B(113), AU/EV-B(114), AU/EV-B(115), AU/EV-
B(116)
AU/EV-B(117), AU/EV-B(118), AU/EV-B(119), AU/EV-B(120), AU/EV-B(121), AU/EV-
B(122)
AU/EV-B(123), AU/EV-B(124), AU/EV-B(125), AU/EV-B(126), AU/EV-B(127), AU/EV-
B(128)
AU/EV-B(129), AU/EV-B(130), AU/EV-B(131), AU/EV-B(132), AU/EV-B(133), AU/EV-
B(134)
AU/EV-B(135), AU/EV-B(136), AU/EV-B(137), AU/EV-B(138), AU/EV-B(139), AU/EV-
B(140)
AU/EV-B(141), AU/EV-B(142), AU/EV-B(143), AU/EV-B(144), AU/EV-B(145), AU/EV-
B(146)
AU/EV-B(147), AU/EV-B(148), AU/EV-B(149), AU/EV-B(150), AU/EV-B(151), AU/EV-
B(152)
AU/EV-B(153), AU/EV-B(154), AU/EV-B(155), AU/EV-B(156), AU/EV-B(157), AU/EV-
B(158)

AU/EV-B(159), AU/EV-B(160), AU/EV-B(161), AU/EV-B(162), AU/EV-B(163), AU/EV-B(164)
AU/EV-B(165), AU/EV-B(166), AU/EV-B(167), AU/EV-B(168), AU/EV-B(169), AU/EV-B(170)
AU/EV-B(171), AU/EV-B(172), AU/EV-B(173), AU/EV-B(174), AU/EV-B(175), AU/EV-B(176)
AU/EV-B(177), AU/EV-B(178), AU/EV-B(179), AU/EV-B(180), AU/EV-B(181), AU/EV-B(182)
AU/EV-B(183), AU/EV-B(184), AU/EV-B(185), AU/EV-B(186), AU/EV-B(187), AU/EV-B(188)
AU/EV-B(189), AU/EV-B(190), AU/EV-B(191), AU/EV-B(192), AU/EV-B(193), AU/EV-B(194)
AU/EV-B(195), AU/EV-B(196), AU/EV-B(197), AU/EV-B(198), AU/EV-B(199), AU/EV-B(200)
AU/EV-B(201), AU/EV-B(202), AU/EV-B(203), AU/EV-B(204), AU/EV-B(205), AU/EV-B(206)
AU/EV-B(207), AU/EV-B(208), AU/EV-B(209), AU/EV-B(210)
AU-UP/EV-B(211), AU-UP/EV-B(212), AU-UP/EV-B(213), AU-UP/EV-B(214), AU-UP/EV-B(215)
AU-UP/EV-B(216), AU-UP/EV-B(217), AU-UP/EV-B(218), AU-UP/EV-B(219), AU-UP/EV-B(220)
AU-UP/EV-B(221), AU-UP/EV-B(222), AU-UP/EV-B(223)
AU-RN/EV-B(224), AU-RN/EV-B(225), AU-RN/EV-B(226), AU-RN/EV-B(227), AU-RN/EV-B(228)
AU-RN/EV-B(229), AU-RN/EV-B(230), AU-RN/EV-B(231), AU-RN/EV-B(232), AU-RN/EV-B(233)

Los espacios verdes de nivel distrital son:

EV-D

AU/EV-D(01), AU/EV-D(02), AU/EV-D(03)

Los espacios verdes de nivel central son:

EV-C

AT/EV-C (01), AT/EV-C(02), AT/EV-C(03), AT/EV-C(04), AT/EV-C(05)

- Zonas de equipamiento especial y zonas de equipamiento de infraestructura

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, conforme al capítulo XVI; Reglamentación de Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura artículo 123 por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en el cuadro 35 del REZ.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.
- II. En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.
- III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia (artículo 125)

| Instalaciones Especiales e Infraestructura | | | | | |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Clave | Zona (Uso Predominante) | Actividades o Giros de Uso Predominante | Categoría | Usos y Destinos Permitidos | Matriz de Edificación y Utilización |
| IN-U | Infraestructura Urbana | Acueductos. Estructuras para equipos de telecomunicación. Colectores. Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. Repetidoras. Subestación eléctrica. Tanques de almacenamiento de agua. Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. Viales primarios. Vías de ferrocarril. | ○ | Infraestructura Urbana. | |
| IN-R | Infraestructura Regional | Se incluye la infraestructura urbana: Bordos y canales. Cableados estructurados. Carreteras estatales y federales. Estaciones de bombeo. Instalaciones de riego. Instalaciones generadoras de energía. Línea de alta tensión. Presas. Viales regionales. | ○ | Infraestructura Urbana. | |
| IE-U | Instalaciones Especiales Urbanas | Crematorios. Panteones y cementerios. | ○ ● | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas | |

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| IE-R | Instalaciones Especiales Regionales | Se incluyen las instalaciones especiales urbanas: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Ce, Re. So. y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos. ❖ Gasera ❖ Aserradero ❖ Incineradora | <ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ● | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas Instalaciones Especiales Regionales | |
| SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO | | | | | |

Las zonas de equipamiento especial y de equipamiento e infraestructura son:

IN-U

AU/IN-U(01), AU/IN-U(02), AU/IN-U(03), AU/IN-U(04)
 AU-UP/IN-U (05), AU-UP/IN-U (06), AU-UP/IN-U (07)
 AU-RN/IN-U (08), AU-RN/IN-U (09), AU-RN/IN-U (10), AU-RN/IN-U(11), AU-RN/IN-U(12)
 AU-RN/IN-U (13), AU-RN/IN-U(14), AU-RN/IN-U(15), AU-RN/IN-U(16)

5.2.5 Normas generales

Normas generales de control territorial.

Norma General 1. Usos del Suelo.

Los planes parciales de desarrollo urbano establecen la matriz de compatibilidad de usos del suelo para determinar los usos permitidos, prohibidos y los condicionados al cumplimiento de las normas generales de control territorial.

Los planes parciales de desarrollo urbano contienen una tabla con la zonificación de usos del suelo que identifica y determina los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados que se permiten en los distintos tipos de zonas, así como la tabla de giros compatibles que aplicará en el Municipio de Zapopan.

Para las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, se establecerán normas de control de la edificación y tablas de compatibilidad de usos de suelo específicas.

En el Municipio de Zapopan se prohíbe estrictamente y sin 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. Desdoblamiento de Vivienda.

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada y una política de repoblamiento alentando con esto, el modelo de ciudad compacta, se establece la posibilidad de desarrollar el desdoblamiento de vivienda, el cual deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Desdoblamiento es la acción de emplazar una vivienda adicional a una existente, en lotes urbanizados y localizados en zonas habitacionales unifamiliares de densidades media ó alta dentro del Área Urbana Consolidada.
- II. La aplicación de la presente norma es mediante la ampliación de la edificación existente ó la subdivisión de la vivienda edificada en dos unidades. Para llevar a cabo la promoción de esta modalidad en la utilización del suelo, se deberá constituir necesariamente un régimen de condominio de acuerdo a las disposiciones del Código Civil, o bien optar por la figura jurídica de la copropiedad.
- III. Quienes opten por la aplicación de la presente norma, podrán acceder a un incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), equivalente al 50% del C.U.S. determinado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la zona Habitacional Unifamiliar en la que se encuentre, sin alterar el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.), debiendo respetar la restricción posterior y las disposiciones relativas a la iluminación y ventilación contenidas en el Reglamento de Construcción para El Municipio de Zapopan, Jalisco.
- IV. Se exime de la obligación de considerar cajones de estacionamiento a la unidad de vivienda que resulte del desdoblamiento.
- V. La escalera de acceso a la vivienda adicional, podrá ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando ésta no obstruya la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no altere de manera negativa la imagen urbana del contexto inmediato.
- VI. El desdoblamiento de vivienda en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado estará sujeto al cumplimiento en primer término de lo dispuesto en Norma General 14 Áreas de Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.
La autoridad municipal podrá incentivar económicamente contra el pago de derecho a quien promueva la construcción de vivienda bajo esta modalidad, lo que deberá reflejarse o establecer en la ley de ingresos del municipio.

Norma General 2a. 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:

| Habitacional Plurifamiliar Vertical con Norma Especial | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie mínima de lote | 200 metros cuadrados |
| Frente mínimo del lote | 12 metros lineales |
| Índice de edificación | 50 |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.70 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (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 sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de 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 (CO₂) y liberación de

oxígeno (O₂) 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 gráfico '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 gráfico '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 gráfico '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 gráfico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 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 gráfico '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 gráfico '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 gráfico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta*, y/o en

Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

- VII. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el gráfico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

- I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta;
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta; y,
- IV. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 20% de su altura. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.
- V. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en los polígonos de protección al patrimonio edificado, serán de conformidad con las normas de control

de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

- I. El objetivo principal es que los usos y destinos de los predios y las edificaciones, se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.
- II. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, acompañada del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la documentación que acredite su personalidad, el correspondiente pago de derechos, así como un documento en el que se describa de forma detallada y específica las actividades y los procesos a realizar.
- III. La Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y
- IV. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección de Ordenamiento del Territorio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada, determinando en su caso el uso o destino al que fue homologado, y en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.
- V. En las áreas o polígonos de protección al patrimonio edificado, el uso o destino a homologar, además de considerar la compatibilidad por la similitud de funciones, deberá respetar en caso de pretender modificaciones al inmueble, las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

Norma General 7. Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Municipio de Zapopan, a través de dos componentes principales: unificar la imagen urbana, y generar espacios públicos de calidad.

Las acciones urbanísticas que sean promovidas tanto por el sector público como el social y privado estarán sujetas a las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan.

Toda obra de intervención que se lleve a cabo en inmuebles inscritos dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado considerados en los Planes Parciales, deberá someterse a los lineamientos que en su momento indiquen las instancias normativas, INAH, 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 a lo que señalan los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en Áreas Con Potencial De Desarrollo y predios con Norma De Vialidad Con Potencial De Desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.

II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las 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 banquetas;*

VI. *La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;*

VII. *Previo al pago de los derechos correspondientes del (CUSMAX), se deberá obtener el dictamen procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio, estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,*

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate.

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a. El interesado presentará a la *Dirección de Ordenamiento del Territorio* la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.); integrando copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que *modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* o sistema de transferencia de derechos de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente;

b) Una vez elaborado el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo este deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su evaluación y resolución según corresponda.

c) En los casos en los que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá el dictamen correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio.

d) Una vez el realizado el pago correspondiente y enterado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitirá el dictamen de autorización por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX; necesario para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo y alturas máximas en áreas de actuación con potencial de desarrollo y normas por vialidad estará determinada en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

| Rango de superficie del lote en m² (a) | No. de Niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo | Restricciones mínimas laterales m. | Restricción mínima posterior m. | C.O.S | C.U.S.MAX. |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|-------------------|
| 500 - 1,000 | Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S. | 2.50 | 20 % de la altura del edificio | 0.40 | 5.60 |
| 1,001 – 2,500 | Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S. | 3.00 | 20 % de la altura del edificio | 0.60 | 5.60 |
| 2,501- > | Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S. | 3.50 | 20 % de la altura del edificio | 0.50 | 8.00 |

(a) En Áreas con Potencial de Desarrollo, no se permitirán incrementos a la densidad en lotes menores a 500 metros cuadrados de superficie.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) aplicable, será el que establecen los planes parciales de desarrollo.

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar *El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, el cual se sujetará a lo que establece *el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, en su Artículo 45*.

En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada

vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.

XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes auto aplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Norma General 11. Vía Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de vía pública, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas existentes y en proyecto, sus características geométricas y sus correspondientes derechos de vía.
- III. Los Certificados de Alineamiento y Número Oficial que expida la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, tendrán que sujetarse a lo señalado en el punto anterior y a las normas de control de la edificación que se consignen en los planes parciales de desarrollo urbano.
- IV. La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera.

La modificación del trazo, deberá ser aprobada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y deberá resolverse en el inmueble en el que se pretenda realizar la acción urbanística, sin afectar a predios de terceros, respetando en todos los casos la jerarquía de la vialidad, sus características geométricas, y los radios de giro en curvas que garanticen la velocidad de proyecto de la vía en cuestión.

- V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el

- Municipio.
- VI. Las vías de carácter público ya sean locales, subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano, no podrán ser cerradas con cualquier elemento, y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente;
 - VII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán ubicarse como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública.
 - VIII. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público;
 - IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanísticas, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan.
 - X. Para la instalación, reposición o cambio de señalética vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio de Zapopan, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
 - XI. La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado (casetas telefónicas, parabuses, puentes peatonales, estructuras y antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio.
 - XII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
 - XIII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
 - XIV. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos,

vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión.

- XV. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado consignados en los planes parciales de desarrollo urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de infraestructura y servicios urbanos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;
- II. Dentro del Municipio de Zapopan, no se permiten las instalaciones aéreas de cualquier red de infraestructura.
Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- III. Las obras de excavación o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas, requerirán permiso de construcción por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- IV. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá dictamen de trazo, usos y destinos específicos, expedido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados, no se permite la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, con base en la legislación federal en

- la materia.
- V. En el Municipio de Zapopan queda prohibida la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea, en las fachadas de los edificios.
 - VI. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, y anuncios de gran formato en las fachadas de los edificios.

Norma General 13. Espacios Públicos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de espacios públicos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.
- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

- V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.
- VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
- VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.
- IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.
- X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
- XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de conservación del patrimonio cultural, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios,

- monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.
- II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores arquitectónicos y urbanos del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.
 - III. Las Normas establecidas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.
 - IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio por medio del dictamen técnico que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- Las Normas en la materia, determinarán el tipo de intervención para cada inmueble, por lo que el proyecto y la obra deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, con especialidad en restauración.
- V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazo, usos y destinos, específicos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y las siguientes disposiciones:
 - a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias según sea el caso y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante emisión de Dictamen Técnico.
 - b. La conservación, rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la construcción de obras nuevas en cualquier Área de Protección al Patrimonio Edificado, al igual que sus Áreas de Amortiguamiento correspondientes, señaladas en los planes parciales de

- desarrollo urbano, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio debiendo ingresar solicitud, acompañada de un levantamiento arquitectónico y fotográfico de la construcción que se pretenda demoler; asimismo integrar anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
 - d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles existentes con valor patrimonial.
 - e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
- VI. En cada una de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado, deberá salvaguardarse la altura promedio de los inmuebles con valor patrimonial y su contexto, motivo por el cual la altura máxima de las nuevas edificaciones estará en función de la altura original de los inmuebles, y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar sus características arquitectónicas y formales originales.
- VIII. Los predios de propiedad privada ubicados en áreas de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).
- IX. Para cualquier acción urbanística en predios ubicados dentro de las áreas de amortiguamiento correspondientes a las zonas arqueológicas, se deberá acudir al INHA a realizar los trámites correspondientes para efecto de verificar la factibilidad o negativa de la ejecución del proyecto pretendido, previo al inicio del trámite ante

el municipio.

- X. Dentro de las Áreas de Amortiguamiento que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio edificado, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, se vigilarán y regularán los aspectos de imagen urbana, para lo cual, para la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio informal e intervención de fachadas, deberá obtener el dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15.

Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural.

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

Norma General 17. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.

El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, es el estudio técnico a través del cual se asegura la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos, mediante la integración con el entorno urbano, con la finalidad de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;

- I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier obra bajo alguno de los siguientes supuestos, requerirán previamente contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:

- a. Para la autorización del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), en Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores con Norma de Vialidad con Potencial De Desarrollo.
- b. Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos. Respecto a las acciones urbanísticas, obras y proyectos que incrementen el coeficiente de utilización del suelo, cuya evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se resuelva procedente, se entenderá que el predio reúne las condiciones para ser considerado como de Potencial de Desarrollo, por lo cual estará sujeto al procedimiento establecido para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).

Los lotes con superficie menor a 500.00 m², 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 el mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
- b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.

- c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas
- d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
- e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.
- f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
- g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.
- h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.
- i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.
- j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
- k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.
- l. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la

Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público, en el ámbito de sus competencias, serán las responsables de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.

VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido, quedará supeditado a la demanda de la población, normas específicas y características geométricas del sitio en que se pretende instalar.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad con lo establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalía en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.
- II. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a la siguiente modalidad:
 - a. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
- III. A través de la recaudación por coeficiente de utilización del suelo se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
- IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la

recaudación por coeficiente de utilización del suelo de conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);

- V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
- a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo;
 - b. El monto de recaudación por concepto de incremento en el coeficiente de utilización del suelo quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de recaudación por coeficiente de utilización del suelo señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
 - c. El pago de recaudación por concepto de incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
- a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación por coeficiente de utilización del suelo o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección de Administración.
 - b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.
- VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, La Norma General 10 Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.
- La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de financiamiento para el desarrollo urbano mediante las modalidades de contribución por mejoras, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.
- II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.
- III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se benefician por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.
- IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.
- V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.
- VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se

trate.

- VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.
- VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.
- IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.
- X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.
- XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:
 - a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.
 - b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la

- contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.
- XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:
- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
 - b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
 - c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.
 - d. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.
 - e. Cuando los beneficiarios de 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 a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.
- II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.
- III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla 58. Normas para estacionamiento de Vehículos

| USO GENERAL | ACTIVIDADES O GIROS | UN CAJÓN POR CADA |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| ALOJAMIENTO TEMPORAL | Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre | unidad de vivienda |
| | Turístico Hotelero | 2 cuartos |
| HABITACIONAL | Habitacional | unidad de vivienda |



| MIXTOS | Mixto | unidad de vivienda + m ² construidos correspondientes al uso |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMERCIOS Y SERVICIOS | Vecinal | no requiere |
| | Barrial | 35 m ² construidos |
| | Distrital | 50 m ² construidos |
| | Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y lo Elaboración de Herrajes | 150 m ² construidos |
| | Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares | 10 personas (conforme a cap. máxima) |
| | Central | 75 m ² construidos |
| | Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines | 10 personas (conforme a cap. máxima) |
| | Regional | 100 m ² construidos |
| | Servicios a la Industria y al Comercio | 150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción |
| INDUSTRIA | Manufacturas Domiciliarias | no requiere |
| | Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada | 150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción |
| EQUIPAMIENTO | Equipamiento Escolar de Nivel Básico | Aula o salón |
| | Equipamiento Escolar de Nivel Medio | Aula o salón |



| | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior | Aula o salón |
| | Equipamiento Escolar de Nivel Superior | 20 personas (conforme a cap. máxima) |
| | Equipamiento de Salud | 50 m ² construidos |
| | Equipamiento Cultural | 6 personas (conforme a cap. máxima) |
| | Equipamiento Institucional | 50 m ² construidos |
| ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | no requiere |
| | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | 50 m ² construidos y por cada 1,000 m ² de área libre |
| | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | 75 m ² construidos y por cada 1,000 m ² 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 ² construidos |
| | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico | 700 m ² 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 ² 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) |
| INFRAESTRUCTURA URBANA | Infraestructura Urbana | 100 m ² construidos |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica | 50 m ² construidos |
| Infraestructura Regional | 100 m ² construidos |
| Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios | 10 m ² construidos |
| Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas | 200 m ² de área total Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m² de área total |
| Instalaciones Especiales Regionales | 100 m ² construidos |

Tabla 59. 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 60. 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 61. Normas para estacionamiento de Bicicletas

| USO GENERAL | ACTIVIDADES O GIROS | UN ESPACIO POR CADA |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ALOJAMIENTO TEMPORAL | Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre | unidad de vivienda |
| | Turístico Hotelero | no requiere |
| HABITACIONAL | Habitacional | unidad de vivienda nota: solo aplica para la vivienda vertical |
| MIXTOS | Mixto | unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso |
| COMERCIOS Y SERVICIOS | Vecinal | no requiere |
| | Barrial | 25 m ² construidos |
| | Distrital | 35 m ² construidos |
| | Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y/o elaboración de herrajes | 1,000 m ² construidos |
| | Distrital de Excepción: Centros Botánicos y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares | 40 personas (conforme a cap. max) |

| | | |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| | Central | 1,500 m ² construidos |
| | Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines | 40 personas (conforme a cap. max) |
| | Regional | 2,000 m ² construidos |
| | Servicios a la Industria y al Comercio | 1,500 m ² construidos |
| INDUSTRIA | Manufacturas Domiciliarias | no requiere |
| | Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada | 10 trabajadores |
| EQUIPAMIENTO | Equipamiento Escolar de Nivel Básico | 1 salón |
| | Equipamiento Escolar de Nivel Medio | 1 salón |
| | Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior | 1 salón |
| | Equipamiento Escolar de Nivel Superior | 50 personas (conforme a cap. máxima) |
| | Equipamiento de Salud | 500 m ² construidos |
| | Equipamiento Cultural | 50 personas (conforme a cap. máxima) |
| | Equipamiento Institucional | 1,000 m ² construidos |
| ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | 25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre |
| | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | 25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre |
| | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | 35 m ² construidos y por cada 500m ² 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 ² de área libre |



| | | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico | 5,000 m ² 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 ² 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) |
| INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA | Infraestructura Urbana | 100 m ² construidos |
| | Infraestructura Regional | 200 m ² construidos |
| | Instalaciones Especiales Urbanas | 200 m ² construidos |
| | Instalaciones Especiales Regionales | 200 m ² 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 ciclopuertos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos 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 500m² 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.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

6. PROGRAMA DE ACCIONES

6.1 Protección y Mejoramiento Ambiental

| Acciones | | Responsables | Plazos | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----|----|---|
| Protección y Mejoramiento Ambiental | | | CP | MP | LP | |
| 1.1 | | Controlar la extracción de forma puntual y clandestina de materiales básicos; arena, grava y jal, agregados aptos para la construcción. | Ayuntamiento SEMADET | X | | |
| 1.2 | | Protección al medio ambiente y riesgos urbanos, reduciendo y controlando la erosión y arrastre de suelo (tobas y areniscas, principalmente) hacia las partes bajas y planas del territorio por las precipitaciones pluviales anuales, acentuadas por el proceso de cambio de uso del suelo, urbanización y deforestación de las partes altas, inapropiado manejo de la topografía y desniveles. | Ayuntamiento SEMADET Asociaciones de vecinos. | X | X | |
| 1.3 | | Evitar y controlar tiraderos de basura, escombros y depósitos de desechos (colonia Lomas de La Primavera y Zona de Área Natural Protegida de La Primavera), a donde se llevan de otras colonias y zonas de la ciudad; autopartes, plásticos y despojos, etcétera. | Ayuntamiento SEMADET Asociaciones de vecinos. Grupos organizados | X | X | X |
| 1.4 | | Proteger el relieve, paisaje y vista que ofrecen los cantiles o pequeñas mesas o plataformas en la porción norte del Distrito Urbano, estableciendo una política de conservación de áreas verdes en la colonia Volcán del Colli y control del desarrollo habitacional e industrial al lado de Av. Las Torres y Av. Tepeyac, así como del posible desarrollo en ese polígono, donde existen | Ayuntamiento SEMADET | X | X | |

| | | | | | | |
|-----|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---|---|---|
| | | cortes y plataformas producto de la explotación de arena y jal en el pasado. | | | | |
| 15. | | Controlar y revertir la invasión de cauces y escurrimientos naturales de desfogue, acentuando con dichas acciones intrusivas, el riesgo natural sobre las zonas rústicas recién transformadas en urbanas, en proceso o ya consolidadas, resolviendo irrupción total de los cauces (en Arroyo Grande, calle Magnetita, al igual que calle Acapulco hasta la calle Bronce). | Ayuntamiento. CEA CONAGUA | X | X | |
| 1.6 | | Establecer programa, proyecto y acciones para el rescate, limpieza y respeto de los límites de protección o restricción de cauces y arroyos, especialmente el de Arroyo Grande, El Teistingue, Garabatos, Puenteillas, Los Gavilanes, El Salto y el Tecolote; y aquellos secundarios que se ubiquen en la zona. Para generar, aún los de sección reducida o variable, parques lineales y espacios verdes abiertos de carácter público, revisando en concordancia posible uso alternativo de represas, diques o embalses, a lo largo del cauce del Arroyo Grande y en la zona cercana al Ixtépete. | Ayuntamiento. CEA CONAGUA | X | X | X |
| 1.7 | | Recuperación y rehabilitación urbana de cauces (Arroyo Grande desde la presa hasta la prolongación de Av. Guadalupe y Teistingue), tomando como base una sección de 30m (15m a cada lado a partir del centro del cauce) ampliándola hasta donde sea posible en aquellas zonas aún no invadidas aguas arriba, como en la zona de La Noria hasta Flor de San Juan en | Ayuntamiento. CEA CONAGUA | X | X | |

| | | | | | | |
|------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--|
| | | calle Flor de San Juan – Flor de Guamúchil, y proponer la creación de espacios públicos abiertos y verdes. | | | | |
| 1.8 | | Señalar las acciones necesarias para reducir los problemas de inundación sobre Av. Mariano Otero- Periférico, debido a infraestructura insuficiente (boca de tormenta demasiado pequeña para desahogar adecuadamente el caudal en época de lluvias). | Ayuntamiento. CEA CONAGUA | X | | |
| 1.9 | | Solución de diseño urbano del cauce del arroyo con diques entre av., Tepeyac y el predio del Ixtépete que se reduce por presencia de caminos asfaltados dentro de patio de maniobras de los predios vecinos. | Ayuntamiento. CEA CONAGUA | X | X | |
| 1.10 | | Respetar las condiciones del decreto del Bosque de La Primavera, actualizando sus características; estableciendo un área de amortiguamiento específica y balizamiento geo referenciado para que con base en ello se proteja y no se realicen cambios en el uso de suelo. | Ayuntamiento. SAGARPA (ZPFRFSLP) Comisión Nacional de Áreas Protegidas. | X | X | |
| 1.11 | | Con base en lo anterior elaborar proyecto, realizar gestiones y llevar a cabo acciones para contar con un parque lineal como zona de amortiguamiento entre la Zona de Decreto del Bosque de La Primavera sobre las faldas del cerro (límite norponiente) y la zona urbana. | Ayuntamiento. | X | X | |

| | | | | | | |
|------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1.12 | | Establecer proyectos, propuestas y gestión para proteger, dar valor y rescatar con base en la normativa federal para sitios y áreas arqueológicas: El Rehilete-Los Padres, vestigios arqueológicos ubicados en la glorieta confluencia de las calles Volcán Quinceo y Puerto Mazatlán y El Tizate, en el Distrito Urbano, haciendo una revisión de actividades viables en beneficio y disfrute de la comunidad del Distrito Urbano, así como fortalecer e impulsar el sitio arqueológico El Ixtépete. | Ayuntamiento. INAH Asociaciones civiles | X | X | X |
|------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---|---|---|

6.2 Desarrollo Social Equitativo

| Acciones | | Responsables | Plazos | | |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------|----|----|
| Desarrollo Social y Productivo | | | CP | MP | LP |
| 1.1 | Promover la creación y mantenimiento de usos y actividades que generen y mantengan fuentes de trabajo y empleo en los distintos rubros en el territorio distrital para la población residente. | Ayuntamiento. Gobierno del Estado. Iniciativa privada. | X | X | X |
| 1.2 | Instaurar y dar seguimiento a programas de integración para los jóvenes que salen del Centro de Readaptación para Menores en tutelar, estableciendo equipamiento que permita el desarrollo de actividades culturales, deportivas y de ocupación que los promuevan, impulsen e integren socialmente. | Ayuntamiento. Gobierno del Estado. | X | X | X |

| | | | | | | |
|-----|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---|---|---|
| 1.3 | | Fortalecer la creación de grupos de vecinos actuantes y participativos para la mejora física de las colonias, barrios y asentamientos humanos del Distrito Urbano. | Ayuntamiento. Asociaciones vecinales | X | X | |
| 1.4 | | Establecer propuestas de mejora a la imagen urbana por colonia y zona, mediante programas específicos de limpieza y aseado de paramentos, techos y azoteas en las edificaciones, fortaleciendo la creación de grupos de vecinos actuantes y participativos para la mejora física de las colonias y barrios. Así como en el establecimiento de campañas y programas de siembra y reforestación con especies arbóreas específicas en calles y espacios públicos y apropiados. | Ayuntamiento. Asociaciones vecinales | X | X | X |

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

6.3 Apoyo al Desarrollo Económico

| Acciones | | Responsables | Plazos | | | |
|--------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----|----|--|
| Infraestructura y Equipamiento | | | CP | MP | LP | |
| 1.1 | | Dotar de los servicios públicos básicos en los asentamientos ubicados en la zona poniente y norponiente del distrito. | Ayuntamiento | X | X | |
| 1.2 | | Ofrecer atención y calidad en los servicios públicos y equipamiento, principalmente en los asentamientos más recientes de tipo urbanización irregular y progresiva, que enfrentan una situación frágil al no contar con ellos, y gravitan para su satisfacción y atención, en otras zonas de los distritos. | Ayuntamiento | X | | |
| 1.3 | | Implementar los proyectos de colectores y redes de aguas residuales que den servicio a todas las colonias, especialmente las de nueva creación en el Distrito Urbano. | Ayuntamiento. SIAPA CEA. | X | X | |
| 1.4 | | Dar suministro de agua potable a las colonias de reciente formación y como parte de una cultura racional del uso del agua potable, establecer mecanismos de regulación, medición y uso eficiente del líquido. | Ayuntamiento SIAPA | X | X | |
| 1.5 | | Mejorar el servicio de alumbrado público en las colonias con carencia y deficiencia del mismo, reforzando mediante programas específicos, el sembrado y características de eficiencia de luminarias para el alumbrado público en las colonias del distrito, equipando aquellas en donde hace falta, dando mantenimiento mediante | Ayuntamiento | X | X | |

| | | | | | | |
|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| | | reposición o sustitución en las existentes. | | | | |
| 1.6 | | Promover políticas tendientes a la homogeneidad en cuanto a los niveles de satisfacción de necesidades básicas en los distintos géneros del equipamiento básico: educación, salud, deporte y cultura; dotación de espacios verdes abiertos públicos, servicios de infraestructura básica, suministro y redes de agua, potable, drenaje y electricidad, evitando la tendencia de estructuración urbana de manera escasa, dispersa y la mayoría de las veces desintegrada. | Ayuntamiento Instituciones estatales y federales específicas. | X | X | X |
| 1.7 | | Dotación complementaria y faltante de Unidades Básicas de Servicio (UBS) de equipamiento en los rubros de educación, cultura, salud y deporte, principalmente, acorde con el déficit actual y los requerimientos necesarios en los horizontes de planeación indicados en el presente Plan. | Ayuntamiento Instituciones estatales y federales específicas. | X | X | |
| 1.8 | | Creación y consolidación de forma primordial y estratégica de equipamiento cultural y deportivo que son los más precarios, al igual que la dotación de espacios abiertos verdes públicos, donde la población, especialmente los jóvenes y adultos, puedan realizar actividades y desarrollar sus capacidades. | Ayuntamiento Instituciones estatales y federales específicas. | X | X | X |
| 1.9 | | Establecer estrategias, proyectos específicos y acciones, para acrecentar sustancialmente la dotación de espacios verdes abiertos, así como lugares de reunión y encuentro para los habitantes del | Ayuntamiento SEMADET SEDATU Asociaciones | X | X | X |

| | | | | | | |
|------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| | | lugar. | civiles | | | |
| 1.10 | | De forma conjunta con la instancia oficial federal responsable, proteger, promover e integrar dentro de los espacios públicos abiertos los polígonos de protección a zonas arqueológicas existentes. | Ayuntamiento. INAH Asociaciones civiles | X | X | X |
| 1.11 | | Revisar de forma específica los aforos viales de algunas avenidas como la Av. Las Torres a fin de considerar la posibilidad de integrar un parque lineal a lo largo del canal de desfogue que corre por su centro, y con ello, generar un espacio verde público de tipo lineal. | Ayuntamiento. SEMOV | X | X | |
| 1.12 | | Fortalecer la formación de Centros Comunitarios CV y CB, concentrando el equipamiento educativo, cultural, de salud y deportivo, así como de seguridad, en donde se ubican preferentemente los centros vecinales y barriales. De no ser posible encontrar opciones viables en la zona, de tal forma, que queden cubiertos los radios de cobertura para la asistencia a los vecinos, intentar de igual manera, crear corredores peatonales o espacios de vinculación y acceso fácil desde las zonas habitacionales a ellos (centro barrial Paraísos del Colli, calle Jacaranda-Arrayán- Del Colli-Galeana, centro barrial en COBAEJ, calles Puerto Salina Cruz-Lobo-Viña del Mar, San Blas - Altamira, zona Colorines-Jazmín, cerca del arroyo y represa hasta la calle La Noria). | Ayuntamiento Instituciones estatales y federales específicas. | X | X | X |
| 1.13 | | Revisión de factibilidad del equipamiento o módulo destinado a seguridad pública en el Distrito Urbano, a fin de prestar servicio y atención en tiempo y forma a la comunidad. | Ayuntamiento Secretaria de Seguridad Publica | X | X | |

6.4 Estructura Urbana, Movilidad y Transporte

| Acciones | | Responsables | Plazos | | | |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|----|---|
| Estructura Urbana y Movilidad | | | CP | MP | LP | |
| 1.1 | | Dotación cabal, uso racional y aprovechamiento de los servicios públicos, dotación racional y eficiente del equipamiento, potencial restructuración urbana de vialidades; ejes de movilidad, creación y consolidación de centros barriales, posible dignificación y mejora sustancial a la imagen urbana. | Ayuntamiento | X | X | X |
| 1.2 | | Establecimiento de políticas de fortalecimiento y mejora urbana. Consolidación, saturación y densificación del tejido urbano. | Ayuntamiento | X | X | X |
| 1.3 | | Impulsar la complementariedad, para contar con un tejido urbano más eficiente y racional, de dotación de espacios abiertos y verdes; suficientes, jerarquizados y adecuadamente ubicados para la comunidad. | Ayuntamiento | X | X | X |
| 1.4 | | Inducir una política de restructuración y renovación urbana; tomando en cuenta la continuidad, ajuste de sección y jerarquización estratégica de las vialidades y ejes de movilidad, actualmente con discontinuidad y falta de conectividad a ejes viales periféricos o vecinos, de igual o mayor rango. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad | X | X | X |
| 1.5 | | Promoción y desarrollo de baldíos urbanos y predios intraurbanos con dimensiones de lotificación, propicios para generar áreas con potencial de desarrollo, y fortalecer | Ayuntamiento Iniciativa privada | X | X | X |

| | | | | | | |
|-----|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---|---|---|
| | | corredores urbanos en formación, o ya definidos. | | | | |
| 1.6 | | Llevar a cabo la integración y complementariedad de ejes de movilidad y viales primarios y colectores, que actualmente están truncados y no conducen a una arteria de mayor jerarquía, (Tepeyac, Las Torres), estableciendo estrategias concretas (adquisición, cesión, permuta, etcétera) para su implementación. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | X | X |
| 1.7 | | Elaborar los pasos o cruces necesarios de tipo vehicular y peatonal mediante vados y puentes, para salvar cauces y arroyos en los puntos cuya comunicación y vínculo se consideran necesarios, desde el punto de vista urbano y ambiental. Actualmente sin cruce por el Arroyo Grande; calle Topolobambo- Caolín, Puerto Lobo- calle Cromita, Puerto Príncipe -Carbón. Altamira-Tierra Blanca. Al poniente de Av. Guadalupe; Costa Rica-Hulla. Costa Grande-Limonita. Puerto Alvarado-Sienita. Puerto Isabel-Amatista. Guerrero Negro-Coral, Puerto Isla de Mujeres-Cuarzo. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | X | X |
| 1.8 | | Revisión en forma específica de los aforos viales de algunas avenidas (Tepeyac- Las Torres) a fin de considerar la posibilidad de integrar en algunas secciones un parque lineal o camellón a lo largo del canal de desfogue que corre por su centro y con ello generar un espacio verde público de tipo lineal. | Ayuntamiento | X | X | X |
| 1.9 | | Establecimiento de políticas de pavimentación de calles actualmente en terracería y de mejora de la superficie de rodamiento apropiado en aquellos viales estratégicos del Distrito Urbano, para que puedan utilizarse sistemas alternos de movilidad como ciclo pistas y motocicletas | Ayuntamiento | X | X | X |

| | | | | | | |
|------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| | | de forma segura, reduciendo probablemente en ellas los empedrados y terracerías. | | | | |
| 1.10 | | Revisar y ajustar la estrategia de cobertura, atención y servicio de las rutas y recorridos del transporte colectivo en función a su grado de accesibilidad y posibilidad de paso (algunas rutas que sirven la zona no respetan derroteros). | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad | X | X | X |
| 1.11 | | Llevar a cabo acciones de colocación o mantenimiento a protecciones y balizamiento en límites de los canales y el cruce de los puentes peatonales para disminuir y evitar accidentes. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad | X | | |
| 1.12 | | Creación y Consolidación de núcleos y centros vecinales CV, barriales CB y distritales, acorde a la jerarquía urbana, vinculados a ejes de movilidad, concentrando el equipamiento educativo, cultural, de salud y deportivo, así como de seguridad en la medida de lo posible. De no serlo, por disponibilidad de suelo urbano, encontrar opciones viables en la zona, para que queden cubiertos los radios de cobertura para la asistencia de los vecinos. | Ayuntamiento | X | X | X |
| 1.13 | | Crear corredores peatonales o espacios de vinculación y acceso fácil desde las zonas habitacionales a las zonas de equipamiento, estableciendo programas continuos de creación de banquetas y andadores para la zona de asentamientos nuevos en proceso de consolidación, así como de siembra de especies arbóreas convenientes. | Ayuntamiento Programas estatales, federales y asociaciones vecinales | X | X | X |

| | | | | | | |
|------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1.14 | | Promover la creación, establecimiento y acrecentamiento de la red de ciclo pistas y ciclo puertos en sitios estratégicos de intercambio nodal en el Distrito Urbano. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad | X | X | X |
| 1.15 | | Establecer estrategia para la regularización y normativa del servicio de moto taxi, tarifas y puntos de sitio. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad | X | X | |
| 1.16 | | Establecer las acciones necesarias, para de forma jerarquizada, dar continuidad de sección a calles y ejes de movilidad, corrigiendo aquellos problemas y obstáculos de circulación debido a la irregularidad de la sección vial (en Av. Guadalupe, falta terminar tramos del vial), resolviendo el angostamiento de sección en el cauce del Arroyo Grande en canal mampostado y de calle en la zona del Ixtépete y cruce a Mariano Otero. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | X | X |
| 1.17 | | Dar continuidad a los proyectos y obras tendientes al arreglo y recuperación de andadores al margen de los arroyos y cauces en todo el Distrito Urbano. | Ayuntamiento SIOP Programas estatales, federales y asociaciones vecinales | X | X | X |
| 1.18 | | Integrar y facilitar la complementariedad de ejes de movilidad y viales primarios y colectores que están truncados y no conducen a una arteria de mayor jerarquía, revisando cada caso y estableciendo las estrategias concretas como afectación, adquisición, permuta, etcétera, para su implementación. (Dar continuidad de calle Puerto Tampico a un costado del IJAS 6 a periférico). Prolongación Av. Tepeyac -vial colector menor calle Galeana. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | X | X |

| | | | | | | |
|------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1.19 | | Promover el desarrollo de predios o reservas intraurbanas aún existentes en las colonias del Distrito Urbano (Miramar predio sobre Av. las Torres y Puerto Tampico). | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios asociaciones civiles. | X | X | |
| 1.20 | | Permitir la densificación del uso del suelo, tanto en corredores urbanos, como en general en la fábrica edilicia del tejido urbano, incentivando la ocupación de viviendas desocupadas, propiciando además de forma selectiva, el desarrollo y promoción de áreas de densificación urbana en corredores urbanos y áreas con características de potencial centralidad dentro el Distrito Urbano, en donde la estructura urbana, equipamiento y capacidad de dotación de servicios urbanos, sea apropiada y factible. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios asociaciones de vecinos | X | X | X |
| 1.21 | | Solventar la carencia de una estructura urbana eficiente con la mejora e implementación de vialidades y ejes de movilidad de apropiada sección, jerarquizada en número y disposición, estratégicamente ubicada, con continuidad y conectividad a ejes viales periféricos o vecinos de igual o mayor rango. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | X | X |
| 1.22 | | Gestionar la comunicación de la estructura vial multimodal y de acceso universal de este Distrito Urbano con el vecino ZPN-6; Las Águilas, conectando la calle Volcán Quinceo con Felipe Ruvalcaba en su cruce con periférico. | Ayuntamiento. Secretaría de Movilidad SIOP | | X | X |
| 1.23 | | Establecer estrategias y acciones de ingeniería de tránsito para aminorar y resolver el conflicto vial en los cruces de las vialidades principales como Prolongación Av. Guadalupe y Prolongación Mariano Otero con el vial regional; Periférico, especialmente en horas pico | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | | |

| | | | | | | |
|------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---|---|--|
| 1.24 | | Resolver el conflicto para la edificación del retorno faltante en el vial regional periférico a la altura de Tutelar. | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. SIOP | X | X | |
| 1.25 | | Reforzar las medidas de seguridad, existencia de balizamiento, señalamiento para regular la velocidad de los vehículos. (Volcán Quinceo, Puerto Tampico). | Ayuntamiento Secretaría de Movilidad. | X | | |

6.5 Dotación de Infraestructura y Equipamiento

| Acciones | | Responsables | Plazos | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|----|--|
| Ordenamiento y Regulación del Suelo | | | CP | MP | LP | |
| 1.1 | | Establecer de forma clara en la actualización de los instrumentos de planeación la estrategia y acciones propuestas contenidas en la clasificación, zonificación y estructura urbana. | Ayuntamiento | X | | |
| 1.2 | | Mantener una estricta política de control y vigilancia en las áreas de posible invasión a la Zona de Decreto de La Primavera y áreas con restricciones. | Ayuntamiento | X | | |
| 1.3 | | Continuar institucionalmente con la política y programas de regularización de la tenencia del suelo de los asentamientos humanos irregulares en el territorio del Distrito Urbano. | Ayuntamiento | X | | |

| | | | | | | |
|-----|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1.4 | | Desincentivar y reubicar aquellos asentamientos humanos en zonas restringidas y de riesgo, así como controlar y evitar la expansión e invasión de zonas urbanas en varios puntos extremos más allá del límite del Distrito Urbano, dentro del Área de Decreto de Protección de La Primavera, 055 (APFF 05) áreas de protección flora y fauna con difícil proceso de regularización y probablemente sujetas a procesos de reubicación. | Ayuntamiento CONANP | X | X | |
| 1.5 | | Establecer una política continua de consolidación, saturación, densificación y mejora del tejido urbano. Dotación cabal y uso racional de los servicios públicos y aprovechamiento del equipamiento, potencial restructuración urbana de vialidades; ejes de movilidad, creación y consolidación de centros barriales, posible dignificación y mejora sustancial a la imagen urbana. | Ayuntamiento | X | X | X |
| 1.6 | | Promover estrategias de saturación urbana; ocupación de viviendas actualmente desocupadas, lotes baldíos y el desarrollo de las reservas intraurbanas acorde con su horizonte. Impulso al desdoblamiento urbano, incrementando el número de niveles de la vivienda existente. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios asociaciones civiles. | X | X | X |
| 1.7 | | Permitir la densificación urbana, principalmente en las áreas con potencial de desarrollo; centralidades, corredores urbanos, como en general en la fábrica edilicia del tejido urbano, definiendo las normas de control de la edificación, características y modalidades en específico. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios | X | X | X |

| | | | | | | |
|------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---|---|---|
| 1.8 | | Promover la mezcla apropiada y conveniente de usos en las zonas urbanas, permitiendo el cambio de uso del suelo de grandes extensiones subutilizadas de bodegas, industria, almacenes y servicios, por conjuntos mixtos de vivienda- comercio y servicios de nivel vecinal, barrial y distrital, reduciendo gradualmente incompatibilidades de uso e impactos urbanos adversos. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios | X | X | X |
| 1.9 | | Evitar el asentamiento humano, edificaciones e invasión recurrente de escurrimientos y cauces de arroyos (Arroyo Grande y el Teistingue, Garabatos, Puenteillas, Los Gavilanes, El Salto y El Tecolote) que descienden al valle desde el Cerro El Tajo y promontorios aledaños en el Área Natural Protegida de La Primavera. | Ayuntamiento. SEMADET asociaciones civiles. | X | X | X |
| 1.10 | | Mejorar gradualmente las condiciones de un tejido urbano desarticulado, caótico y falto de jerarquía en su estructura u orden, recuperando en lo posible una estructura urbana; racional, lógica e incluyente en la dotación de espacios abiertos y verdes suficientemente ponderados y ubicados de forma apropiada para la comunidad. | Ayuntamiento. | X | X | X |
| 1.11 | | Promover y facilitar, en su caso, el cambio de uso del suelo de grandes extensiones subutilizadas de bodegas, industria, almacenes y servicios, hacia zonas mixtas, promoviendo la mezcla apropiada y conveniente de usos de vivienda- comercio y servicios de nivel vecinal, barrial y distrital en las zonas urbanas, reduciendo gradualmente incompatibilidades de uso e impactos urbanos adversos. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios | X | X | X |

| | | | | | | |
|------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1.12 | | Incentivar la paulatina saturación urbana mediante la promoción y desarrollo de manzanas o bloques baldíos en espera de desarrollo, impulso a la ocupación de las reservas intraurbanas, así como de predios con dimensiones de lotificación mayor: naves, almacenes, corralones o bodegas subutilizadas que actualmente se entremezclan con usos urbanos activos a lo largo de los corredores urbanos en formación, o ya definidos. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios asociaciones civiles. | X | X | X |
| 1.13 | | Impulsar por su importancia jerárquica como corredores urbanos y centralidad el vial Av. Prolongación Mariano Otero y Prolongación Av. Guadalupe con usos del suelo y actividades en concordancia con su rol distrital y urbano. | Ayuntamiento. Promotores inmobiliarios | X | X | X |

6.6 Gobernanza y Gestión Territorial

Se hace necesario llevar a cabo la actualización del Marco Normativo del Desarrollo Urbano, tomando en consideración los ajustes y cambios a la normatividad federal en la materia, así como aquellos de carácter estatal y municipal producto de la dinámica evolutiva en materia urbana.

Garantizar el cumplimiento de los planes y acciones propuestas en los horizontes establecidos en los distintos rubros planteados, mediante los mecanismos e instrumentos de implementación y gestión trazados, tanto con las instancias públicas de distinto nivel, como aquellos donde se requiera coordinación e interacción con el sector privado.

Mejorar la inspección y vigilancia del uso del suelo, revisando su permisividad, complementariedad y condicionamiento con base en las normas generales y específicas aprobadas, su ubicación, estado y las características propias de la zona urbana de referencia.

Promover la coordinación intergubernamental para impulsar conforme al programa de acciones el desarrollo integral del distrito en los aspectos de estructura, infraestructura, servicios, equipamiento, protección e imagen urbanos.

Diseñar instrumentos eficaces para gestionar e instrumentar los diferentes elementos, factores y actores del desarrollo urbano.

Implementar mecanismos alternativos de financiamiento para la consecución de estrategias y proyectos prioritarios urbanos.

Crear y desarrollar reservas territoriales, en la medida de lo posible, para vivienda, zonas mixtas y desarrollo urbano.

Establecer un programa de creación de reservas territoriales para el desarrollo, de equipamiento y vivienda bien ubicada.

Promover la compactación y densificación racional del tejido urbano y complementariedad de usos de suelo en el territorio distrital.

Agilizar y concluir la regularización de asentamientos conforme a los programas y legislación específica.

Integrar la participación ciudadana a través de asociaciones de vecinos y sociedad organizada en todos los procesos de la planeación y toma de decisiones.

Mejorar la difusión y comunicación constante con la ciudadanía y sus representantes.

DOCUMENTO ACCESIBLE

7. INSTRUMENTOS
8. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

ANEXOS

| Normas de Control de la Edificación | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Matriz | Clave | Uso | Superficie mínima de lote en m ² | Frente mínimo de lote en metros lineales | Índice de edificación en m ² | Coefficiente de ocupación del suelo C.O.S. | Coefficiente de utilización del suelo C.U.S. | Coefficiente de utilización del suelo incrementado C.U.S. MAX |
| 2 | TE | Turístico Ecológico | 2,500 | 40 | 2,500 | 0.2 | 0.4 | |
| 3 | TC | Turístico Campestre | 1,600 | 40 | 1,600 | 0.25 | 0.50 | |
| 4 | TH-1 | Turístico Hotelero Densidad Mínima | 1,600 | 40 | 300 | 0.4 | 1.2 | |
| 5 | TH-2 | Turístico Hotelero Densidad Baja | 1,200 | 30 | 200 | 0.6 | 1.8 | |
| 6 | TH-3 | Turístico Hotelero Densidad Media | 840 | 30 | 120 | 0.7 | 2.1 | |
| 7 | TH-4 | Turístico Hotelero Densidad Alta | 540 | 24 | 50 | 0.8 | 2.4 | |
| 8 | HJ | Habitacional Jardín | 2,500 | 50 | 2,500 | 0.2 | 0.4 | |
| 9 | H1-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima | 600 | 20 | 600 | 0.4 | 0.8 | |
| 10 | H1-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima | 800 | 20 | 400 | 0.4 | 0.8 | |
| 11 | H1-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima | 1,200 | 40 | 300 | 0.4 | 1.2 | |
| 12 | H2-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Baja | 300 | 10 | 300 | 0.6 | 1.2 | |

| | | | | | | | | |
|----|------|------------------------------------------------------|-----|----|-----|-----|-----------------|--|
| 13 | H2-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja | 500 | 10 | 250 | 0.6 | 1.2 | |
| 14 | H2-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja | 800 | 20 | 200 | 0.6 | 1.8 | |
| 15 | H3-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Media | 140 | 8 | 140 | 0.7 | 1.4 | |
| 16 | H3-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media | 260 | 8 | 130 | 0.7 | 1.4 | |
| 17 | H3-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media | 480 | 16 | 120 | 0.7 | 2.1 | |
| 18 | H4-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Alta | 90 | 6 | 90 | 0.8 | 1.6 | |
| 19 | H4-H | Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta | 120 | 8 | 60 | 0.8 | 1.6 | |
| 20 | H4-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta | 200 | 12 | 50 | 0.8 | 2.4 | |
| | | | | | | | | |
| 21 | MB-1 | Mixto Barrial Intensidad Mínima | 800 | 20 | 200 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | |
| 22 | MB-2 | Mixto Barrial Intensidad Baja | 500 | 10 | 120 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | |
| 23 | MB-3 | Mixto Barrial Intensidad Media | 260 | 8 | 80 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | |
| 24 | MB-4 | Mixto Barrial Intensidad Alta | 120 | 8 | 50 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | |
| 25 | MD-1 | Mixto Distrital Intensidad Mínima | 800 | 20 | 200 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | |
| 26 | MD-2 | Mixto Distrital Intensidad Baja | 600 | 15 | 120 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | |
| 27 | MD-3 | Mixto Distrital Intensidad Media | 370 | 12 | 80 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | |
| 28 | MD-4 | Mixto Distrital Intensidad Alta | 160 | 12 | 50 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | |

| | | | | | | | | |
|----|-------|----------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------|------------|-------------------------|--|
| 29 | MC-1 | Mixto Central Intensidad Mínima | 1,000 | 30 | 200 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | |
| 30 | MC-2 | Mixto Central Intensidad Baja | 650 | 15 | 120 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | |
| 31 | MC-3 | Mixto Central Intensidad Media | 420 | 12 | 80 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | |
| 32 | MC-4 | Mixto Central Intensidad Alta | 270 | 10 | 50 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | |
| | | | | | | | | |
| 33 | CS-V1 | Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 0.8 | |
| 34 | CS-V2 | Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Baja | 300 | 10 | - | 0.6 | 1.2 | |
| 35 | CS-V3 | Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Media | 140 | 8 | - | 0.7 | 1.4 | |
| 36 | CS-V4 | Comercio y Servicios Vecinales Intensidad Alta | 90 | 3 | - | 0.9 | 1.4 | |
| 37 | CS-B1 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Mínima | 800 | 20 | | 0.4 | 1.2 | |
| 38 | CS-B2 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Baja | 300 | 10 | - | 0.6 | 1.8 | |
| 39 | CS-B3 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Media | 280 | 10 | - | 0.7 | 2.1 | |
| 40 | CS-B4 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta | 180 | 8 | - | 0.8 | 2.4 | |
| 41 | CS-D1 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 1.2 | |
| 42 | CS-D2 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Baja | 600 | 15 | - | 0.6 | 1.8 | |
| 43 | CS-D3 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Media | 420 | 12 | - | 0.7 | 2.1 | |
| 44 | CS-D4 | Comercio y Servicios | 170 | 12 | - | 0.8 | 2.4 | |

| | | | | | | | | |
|----|-------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|---|------------|---------------------------|--|
| | | Distritales Intensidad Alta | | | | | | |
| 45 | CS-C1 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 1.2 | |
| 46 | CS-C2 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Baja | 600 | 15 | - | 0.6 | 1.8 | |
| 47 | CS-C3 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Media | 420 | 12 | - | 0.7 | 2.1 | |
| 48 | CS-C4 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta | 270 | 12 | - | 0.8 | 2.4 | |
| 49 | CS-R | Comercio y Servicios Regionales) | 1,200 | 20 | - | 0.8 | 2.4 | |
| 50 | SI | Servicio a la Industria y al Comercio | 600 | 15 | - | 0.8 | 8.0 m³ | |
| 51 | MFD | Manufacturas Domiciliarias | 90 | 6 | - | 0.8 | 1.6 | |
| 52 | MFM | Manufacturas Menores | 180 | 12 | - | 0.8 | 1.6 | |
| 53 | IJ | Industrial Jardín | 600 | 15 | - | 0.5 | 8.0 m³ | |
| 54 | I1 | Industria Ligera y de Riesgo Bajo | 600 | 15 | - | 0.8 | 8.0 m³ | |
| 55 | I2 | Industria Mediana y de Riesgo Medio | 1,200 | 20 | - | 0.7 | 10.5 m³ | |
| 56 | I3 | Industria Pesada y de Riesgo Alto | 1,500 | 30 | - | 0.7 | 10.5 m³ | |
| 57 | | Normas de Construcción de la Edificación para el Equipamiento | | | | | | |
| 58 | | Normas de Construcción para la Edificación para EV "Áreas Verdes | | | | | | |

| Áreas con Potencial de Desarrollo | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Matri z | Clave | Uso | Superficie mínima de lote en m ² | Frente mínimo de lote en metros lineales | Índice de edificación en m ² | Coefficiente de ocupación del suelo C.O.S. | Coefficiente de utilización del suelo C.U.S. | Coefficiente de utilización del suelo incrementado C.U.S. MÁX. |
| | | | Super f | Frent e | | CO S | CUS | CUS Máx. |
| 59 | H1-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima | 1,200 | 40 | 150 | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 60 | H2-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja | 800 | 20 | 100 | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 61 | H3-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media | 480 | 16 | 60 | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 62 | H4-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta | 200 | 12 | 25 | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 63 | MB-1 | Mixto Barrial Intensidad Mínima | 800 | 20 | 100 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | 2.8 |
| 64 | MB-2 | Mixto Barrial Intensidad Baja | 500 | 10 | 60 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | 4.2 |
| 65 | MB-3 | Mixto Barrial Intensidad Media | 260 | 8 | 40 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | 4.9 |
| 66 | MB-4 | Mixto Barrial Intensidad Alta | 120 | 8 | 25 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | 5.6 |
| 67 | MD-1 | Mixto Distrital Intensidad Mínima | 800 | 20 | 100 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | 2.8 |
| 68 | MD-2 | Mixto Distrital Intensidad Baja | 600 | 15 | 60 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | 4.2 |

| | | | | | | | | |
|----|-------|----------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------|------------|-------------------------|------------|
| 69 | MD-3 | Mixto Distrital Intensidad Media | 370 | 12 | 40 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | 4.9 |
| 70 | MD-4 | Mixto Distrital Intensidad Alta | 160 | 12 | 25 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | 5.6 |
| 71 | MC-1 | Mixto Central Intensidad Mínima | 1,000 | 30 | 100 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | 2.8 |
| 72 | MC-2 | Mixto Central Intensidad Baja | 650 | 15 | 60 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | 4.2 |
| 73 | MC-3 | Mixto Central Intensidad Media | 420 | 12 | 40 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | 4.9 |
| 74 | MC-4 | Mixto Central Intensidad Alta | 270 | 10 | 25 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | 5.6 |
| 75 | CS-B1 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Mínima | 800 | 20 | | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 76 | CS-B2 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Baja | 300 | 10 | - | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 77 | CS-B3 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Media | 280 | 10 | - | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 78 | CS-B4 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta | 180 | 8 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 79 | CS-D1 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 80 | CS-D2 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Baja | 600 | 15 | - | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 81 | CS-D3 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Media | 420 | 12 | - | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 82 | CS-D4 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta | 170 | 12 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 83 | CS-C1 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 84 | CS-C2 | Comercio y | 600 | 15 | - | 0.6 | 1.8 | 3.6 |

| | | | | | | | | |
|----|-------|-------------------------------------------------------|--------------|-----------|---|------------|------------|------------|
| | | Servicios Centrales Intensidad Baja | | | | | | |
| 85 | CS-C3 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Media | 420 | 12 | - | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 86 | CS-C4 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta | 270 | 12 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 87 | CS-R | Comercio y Servicios Regionales) | 1,200 | 20 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |

Corredores con Potencial de Desarrollo

| Matriz | Clave | Uso | Superficie mínima de lote en m ² | Frente mínimo de lote en metros lineales | Índice de edificación en m ² | Coefficiente de ocupación del suelo C.O.S. | Coefficiente de utilización del suelo C.U.S. | Coefficiente de utilización del suelo incrementado C.U.S. MÁX. |
|--------|-------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| | | | Superf | Frente | | COS | CUS | CUS Máx. |
| 88 | H1-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima | 1,200 | 40 | 150 | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 89 | H2-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja | 800 | 20 | 100 | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 90 | H3-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media | 480 | 16 | 60 | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 91 | H4-V | Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta | 200 | 12 | 25 | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 92 | MB-1 | Mixto Barrial | 800 | 20 | 100 | 0.4 | 1.2, | 2.8 |

| | | Intensidad Mínima | | | | | (+1.4) | |
|-----|-------|----------------------------------------------------------|-------|----|-----|-----|-----------------|-----|
| 93 | MB-2 | Mixto Barrial Intensidad Baja | 500 | 10 | 60 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | 4.2 |
| 94 | MB-3 | Mixto Barrial Intensidad Media | 260 | 8 | 40 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | 4.9 |
| 95 | MB-4 | Mixto Barrial Intensidad Alta | 120 | 8 | 25 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | 5.6 |
| 96 | MD-1 | Mixto Distrital Intensidad Mínima | 800 | 20 | 100 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | 2.8 |
| 97 | MD-2 | Mixto Distrital Intensidad Baja | 600 | 15 | 60 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | 4.2 |
| 98 | MD-3 | Mixto Distrital Intensidad Media | 370 | 12 | 40 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | 4.9 |
| 99 | MD-4 | Mixto Distrital Intensidad Alta | 160 | 12 | 25 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | 5.6 |
| 100 | MC-1 | Mixto Central Intensidad Mínima | 1,000 | 30 | 100 | 0.4 | 1.2, (+1.4) | 2.8 |
| 101 | MC-2 | Mixto Central Intensidad Baja | 650 | 15 | 60 | 0.6 | 1.8, (+2.1) | 4.2 |
| 102 | MC-3 | Mixto Central Intensidad Media | 420 | 12 | 40 | 0.7 | 2.1, (+2.45) | 4.9 |
| 103 | MC-4 | Mixto Central Intensidad Alta | 270 | 10 | 25 | 0.8 | 2.4, (+2.8) | 5.6 |
| 104 | CS-B1 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Mínima | 800 | 20 | | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 105 | CS-B2 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Baja | 300 | 10 | - | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 106 | CS-B3 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Media | 280 | 10 | - | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 107 | CS-B4 | Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta | 180 | 8 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 108 | CS-D1 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 109 | CS-D2 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Baja | 600 | 15 | - | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 110 | CS-D3 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad | 420 | 12 | - | 0.7 | 2.1 | 4.2 |

| | | Media | | | | | | |
|-----|-------|--------------------------------------------------------|--------------|-----------|---|------------|------------|------------|
| 111 | CS-D4 | Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta | 170 | 12 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 112 | CS-C1 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Mínima | 800 | 20 | - | 0.4 | 1.2 | 2.4 |
| 113 | CS-C2 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Baja | 600 | 15 | - | 0.6 | 1.8 | 3.6 |
| 114 | CS-C3 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Media | 420 | 12 | - | 0.7 | 2.1 | 4.2 |
| 115 | CS-C4 | Comercio y Servicios Centrales Intensidad Alta | 270 | 12 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |
| 116 | CS-R | Comercio y Servicios (Regionales) | 1,200 | 20 | - | 0.8 | 2.4 | 4.8 |

Índice de Planos

Diagnóstico

A1.- Ubicación

D1.- Área de Aplicación

D2.- Medio Físico Natural

D2A.- Riesgo y Vulnerabilidad

D3.- Estructura Urbana

D4.- Uso Actual del Suelo

D5.- Alturas de Edificación

D6.- Vialidad

D6A.- Movilidad Urbana

D6B.- Pavimentos

D7.- Infraestructura

D8.- Tipología de Vivienda

D8A.- Densidad de Vivienda

D9.- Equipamientos

D10.- Imagen Urbana

D11.- Polígonos de Potencial de Desarrollo

D12.- Concentración de Unidades Económicas

Estrategia

E1A.- Estructura Verde y Movilidad

E1.- Estructura Urbana

E2.- Clasificación de Áreas

E3.- Zonificación

Índice de gráficos

Referencias bibliográficas.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Zapopan Jalisco

Programa de Ordenamiento Territorial Local de Zapopan.

Reglamento de Urbanización del municipio de Zapopan Jalisco (17 de enero 2017).

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (noviembre 2016).

Código Urbano Para el Estado de Jalisco.

Reglamento estatal de Zonificación (REZ).

Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Jalisco. Memoria técnica. Universidad de Guadalajara; Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades División de Estudios Históricos y Humanos, Departamento de Geografía y Ordenación Territorial; noviembre 2006.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. LFMZAAH artículos 5, 28, 38 y 39.

Reglamento de la Ley de Patrimonio Cultural del estado de Jalisco y sus Municipios. 12 de junio 2015.

Sistema Normativo de Equipamiento Urbano; SEDESOL 1999: Tomo I; Educación y Cultura, Tomo II; Salud y Asistencia Social, Tomo III; Comercio y Abasto, Tomo IV; Recreación y Deporte; Tomo VI Administración pública y Servicios Urbanos.

Normas Técnicas de Equipamiento Educativo INIFED 2013.

Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano POTMet

INEGI, XII y XIII Censo General de Población y Vivienda, 2000 y 2010. Iter y Scinse.

INEGI, Cartografía geo estadística urbana Censo de Población y Vivienda 2010 Jalisco.

INEGI, Cartografía geo estadística urbana, Cierre de los Censos Económicos 2014 DENUE 01/2015 Jalisco.

CONAPO, Estimaciones de población por localidad y municipio 2010-2030.

De la Resistencia a la Adaptación. El Pueblo de Santa Ana Tepetitlán Jalisco siglo XIX Gómez Santana Laura Guillermina Espiral, Estudios sobre Estado y Sociedad Vol. XII Número 35 enero abril 2006.

Planes Parciales de Desarrollo urbano; distritos urbanos ZPN-7 "El Colli" y ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" Zapopan 2012.

México Compacto; Las condiciones para la densificación urbana inteligente de México. Cámara de Senadores del H Congreso de la Unión 2014.

Otros

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 al 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 a 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. Ciclo vía: 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 a 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 a 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