



PROYECTO DE
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO
ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"

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

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.....	17
2.4 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.....	21
<u>3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO</u>	<u>83</u>
3.1. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS.....	83
3.2. MODELO URBANO.....	86
3.3. ASENTAMIENTO DE NUEVA POBLACIÓN A NIVEL MUNICIPAL.....	89
3.4 RESUMEN DE ÁREAS PARA NUEVA POBLACIÓN.....	98
3.5. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA.....	98
3.6. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO.....	99
<u>4. OBJETIVOS</u>	<u>112</u>
4.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	112
<u>5. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</u>	<u>116</u>
5.1 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS.....	116
5.2 ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	120
<u>6. PROGRAMA DE ACCIONES</u>	<u>294</u>
6.1 PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL.....	294

6.2 DESARROLLO SOCIAL EQUITATIVO	297
6.3 APOYO AL DESARROLLO ECONÓMICO	299
6.4 ESTRUCTURA URBANA, MOVILIDAD Y TRANSPORTE.....	302
6.5 DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO	307
6.6 GOBERNANZA Y GESTIÓN TERRITORIAL	310
7. INSTRUMENTOS	312
8. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	312
ANEXOS	312
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	323

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-8 "Santa Ana Tepetitlán" se localiza en el extremo sur del municipio de Zapopan. Su territorio tiene una superficie de 2,631.79 ha y colinda: Al norte y norponiente con el Distrito Urbano ZPN-7 "El Collí", nororiente con el Distrito Urbano ZPN-6 "Las Águilas", al oriente y suroriente con el municipio de Tlaquepaque, al sur con el municipio de Tlajomulco y al poniente con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera (Decreto: 03-06-80 publicado el 6 de marzo de 1980).

Descripción del polígono: Se inicia en el Vértice1, ubicado en el extremo poniente del Área de Aplicación y límite con el Área Natural Protegida Bosque La Primavera. Se continúa con línea diagonal y quebrada con una longitud de 2,451.99 m hasta alcanzar el Vértice 2, ubicado en el extremo norponiente y límite con el Distrito Urbano ZPN-7 "El Collí", continúa por toda la colindancia con dicho Distrito ZPN-7 con dirección nororiente en una extensión de 5,962.03 m hasta llegar al Vértice 3 en su intersección con el vial regional Anillo Periférico y ZPN-6 "Las Águilas" al oriente; continúa por este vial en dirección suroriente con una longitud de 2,671.94 m hasta el Vértice 4 en el límite con el municipio de Tlaquepaque; siguiendo hacia el sur por dicho límite calle Ing. Rubio con una distancia de 2,779.42 m hasta el Vértice 5, de allí, con dirección sur poniente al Vértice 6 con una distancia de 701.61 m. De dicho Vértice con dirección; primero norponiente y luego poniente, con distancia de 8,004.56 m, siguiendo el límite con el municipio de Tlajomulco hasta alcanzar el Vértice 7 y con línea quebrada, primero norte y luego sur poniente a una distancia de 1,507.40 m. De allí con dirección norponiente y distancia de 961.32 m a cerrar el polígono de nuevo en el Vértice1.

Tabla 2.1 Vértices y coordenadas del Área de Aplicación. Distrito Urbano ZPN-8

Cuadro de Construcción ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"						
Vértices		Rumbo	Distancia	Vértice	X	Y
1	2	N 57°0'45.35" E	2,451.99	1	655571.5519	2279125.1313
2	3	N 72°18'10.87" E	5,962.04	2	657341.7942	2280274.1869
3	4	S 36°24'19.94" E	2,671.95	3	662954.2529	2282065.0250
4	5	S 8°19'8.39" E	2,779.42	4	664478.4092	2279998.1281
5	6	S 51°2'36.50" O	701.62	5	664854.3115	2277427.3784
6	7	N 82°10'12.72" O	8,004.56	6	664308.7161	2276986.2489
7	8	N 63°51'56.50" O	1,507.40	7	656915.7158	2278002.8817
8	1	N 38°15'40.38" O	961.32	8	656166.8499	2278370.3034

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-8 "Santa Ana Tepetitlán" era de 88,942 habitantes siendo 7.15 % 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 92,142 personas.

2.2.1.1 Población en el área de estudio

La dinámica de crecimiento poblacional del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se aprecia a partir del XI Censo de Población y Vivienda de 1990 con una población entonces de 39,468 habitantes, que para 1995 aumenta con TCMA (Tasa de Crecimiento Media Anual) de 7.26 a 56,023 habitantes, ya entonces mayor que la del municipio que era de 5.38. De acuerdo con los datos del XII Censo de Población y Vivienda del INEGI en el año 2000 contaba con 65,441 habitantes con tasa de crecimiento para el Distrito Urbano de 3.15. Para el Censo de 2005 80,116 personas, TCMA de 4.12 y 88,942 habitantes TCMA de 2.11 en el XIII Censo de Población y Vivienda 2010, estimándose para 2015 una

población de 92,142 y tasa de 3.36 mayor que la municipal de 1.38. En ese sentido el Distrito Urbano ZPN-8 ocupa el séptimo lugar. Si bien se observa un incremento porcentual de población del Distrito Urbano-ZPN-08 "Santa Ana Tepetitlán" éste muestra una reducción paulatina, reflejo también de un proceso de consolidación urbana progresivo.

2.2.1.2 Distribución por grupos de edad

Población del Distrito por rango de edad. De acuerdo con la información proporcionada por el AGEB (Área Geo-estadística Básica) en el XIII Censo de Población y Vivienda 2010, se infiere que el mayor porcentaje de la población (43%) 38,419 personas se ubicaban entonces en el rango de edad de 25 a 59 años, seguido por los jóvenes en el rango de 18 a 24 (14%), y los niños 12% en rango (6-11 años) e igual proporción de infantes (0-5 años), Estos últimos en suma representan la cuarta parte de la población del Distrito. Al igual que el Distrito Urbano vecino ZPN-7, "El Collí" muestra comportamientos demográficos similares, 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 5,732 personas (6%) 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-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"									
0 - 5	6 - 11	12 - 14	15 - 17	18 - 24	25 - 60	60 y más	No especificado	Total	Año
10,283	10,917	5,200	5,549	12,567	38,423	5,726	277	88,942	2010
11.56%	12.27%	5.85%	6.24%	14.13%	43.20%	6.44%	0.31%	100%	
10,937	11,306	5,390	5,750	13,020	39,805	5,934	0	92,142	2015
11.87%	12.27%	5.85%	6.24%	14.13%	43.20%	6.44%	0.00%	100%	

⁽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.

2.2.2 Nivel de satisfacción de necesidades básicas

2.2.2.1 Educación y Cultura

En el Distrito Urbano ZPN-8 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 con 4,883 niños que significan 5.3% de la población total. El Distrito Urbano cuenta en 37 centros establecidos con un total de 159 UBS aulas (Unidades Básicas de Servicio) que, suponiendo un cupo de 35 alumnos por turno, atendería una población potencial de 5,565 infantes. Sin embargo, actualmente debido a su ubicación y emplazamiento en el territorio y nivel de deserción de la población infantil se atiende a 3,264 niños, quedando sin atención 1,619 niños que representan 46 aulas, por lo que se requieren al menos 4 módulos o planteles con aulas en doble turno.

En el nivel educativo de Primaria de acuerdo con el Sistema Normativo, deberían atenderse a 16,586 niños, 18% de la población total; aunque la cantidad potencial a ser atendida sería de 11,270 alumnos. Actualmente solo se atiende a 9,276 niños en un rango de edad entre 6 y 14 años en 322 UBS aulas, quedando sin atención 7,310 niños, es decir faltan 105 UBS, aulas requiriéndose 10 módulos de aulas (10 UBS por módulo) en doble turno. Para el nivel de educación media Secundaria General con rango de población de 13 a 15 años de edad con 4,192 habitantes que representan 4.55% de la población. La población potencial a ser atendida con las instalaciones disponibles de acuerdo al Sistema Normativo sería de 2,080 escolares, siendo utilizadas por 1,562 jóvenes en 52 UBS aulas, por lo que, al presente, se requieren 33 UBS aulas más, en 4 módulos cada uno con 10 aulas en doble turno. En este mismo nivel la Secundaria Técnica se debería atender a 1,935 jóvenes en el Distrito que corresponde al 2.1% de la población. En la actualidad lo hace con 18 UBS aulas y una población atendida de 593 quedando 1,342 sin atender, lo que representa 17 UBS aulas faltantes en 3 módulos. El nivel de Preparatoria con jóvenes de 16 a 18 años representando 1.035% del total, que significan 954 personas. En el presente se cuenta con 48 UBS aulas y se atiende a 1,518 estudiantes que, conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL se considera suficiente.

El Colegio de Bachilleres debe atender a educandos en el mismo rango de edad que el anterior, considerando un total de 332 personas equivalente al 0.36% de la población total. Actualmente no se cuenta con la institución siendo necesario un módulo con al menos 4 UBS aulas. De igual forma del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios (CEBETIS) que atendería una población total de 144,720 habitantes, requiriéndose para ello el establecimiento de un módulo con 6 UBS aulas.

Respecto a lo que las actividades deportivas, de salud y educación se refiere, La zona solo cuenta de forma complementaria con actividades culturales en el Centro de

Desarrollo Integral del Adulto Mayor (CDIAM) ubicado en el fraccionamiento Ciudad Bugambilias. El Distrito Urbano, sin embargo, no cuenta con equipamiento apropiado para la manifestación y difusión de la cultura. Se podría partir de la Biblioteca Pública en Santa Ana Tepetitlán, incrementando el acervo y su desempeño; de la creación de al menos un museo de sitio en el centro histórico, de igual forma la creación de una casa de cultura para el ejercicio y difusión de las expresiones culturales. 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 del Centro de Salud Urbano (Unidad de Consulta Externa) debe atender a 36,857 habitantes, 40% de la población total, siendo la UBS Unidad Básica de Servicio el consultorio (56 consultas en dos turnos día) las UBS existentes son 24 en cuatro módulos, requiriéndose 12 consultorios adicionales en dos módulos más.

Es importante señalar que no se cuenta con Centros de Salud con hospitalización integrada conforme a esta norma, por lo que se requiere contar al menos con 6 UBS consultorios-cama, integrados en 1 módulo, para el horizonte poblacional establecido de al menos 36,857 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 Hospital Santa Ana 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. Requiriendo en el futuro, en seguimiento a la población existente, unidades de medicina familiar, centros de urgencia y hospital de tercer nivel, ello conforme al Sistema Normativo de Equipamiento SEDESOL, y en acuerdo con la estructura de atención y cobertura de los sistemas de salud municipal, estatal y federal. Respecto al renglón de asistencia social existe demanda y complemento de UBS cama-cuna en la Casa Cuna que atiende 0.06% de la población total, 55 a 75 infantes en el rango de 0 a 6 años de edad en abandono, siendo las instituciones y asociaciones civiles las que proporcionan el servicio de carácter privado y no censado, por lo que se considera necesario un módulo con 60 UBS cama-cuna. De igual manera la Casa Hogar para ancianos abandonados que atiende a 65 personas, 0.070% de la población total, requiere al menos de 1 módulo con 67 camas. Los Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) DIF que atienden 47,914 personas, 52% de la población total, cuentan actualmente en el Distrito con 20 UBS aulas talleres, requiriendo para su atención de 34

por lo que faltan 14 UBS en 2 módulos, que serían ubicados estratégicamente en el territorio, al igual que aquellos Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil (CADI) guardería, que atienden a 1,290 niños de 45 días a 5 años de nacidos, 1.4% de la población. Deberán ubicarse en número de 81 UBS aula, en 13 módulos dentro del Territorio Distrital. De forma similar un centro de rehabilitación para 4,607 personas, 5% de la población total. Y para los derechohabientes del Seguro Social (369 infantes, 0.4% de la población total), una guardería.

2.2.2.3 Comercio y servicios

En el rubro de comercio existe en el Centro Histórico del poblado de Santa Ana Tepetitlán un mercado municipal, al igual que en las colonias más consolidadas como la Francisco Sarabia, tres tiendas de LICONSA en El Briseño, Francisco Sarabia y Los Cajetes. En torno a los núcleos comerciales 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 el centro de Santa Ana Tepetitlán y El Mante entre otros.

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 ZPN-8 se registran 7 canchas deportivas y dos unidades deportivas de carácter público, 9 adicionales son de tipo privado, por lo que 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 prácticamente el 50% de dichas instalaciones. Acorde con este sistema normativo se requieren servicios de recreación y deporte para 60% de la población total del Distrito equivalente a 55,285 personas en un rango de 11 a 50 años de edad. Cada módulo se establece sobre la base de 2,170 m² existiendo 77 y requiriéndose 12 adicionales para un total de 89. De igual forma y a pesar de que existen dos unidades deportivas que por su ubicación, una en El Briseño y la otra en El Mante, se necesitan más o al menos, una unidad deportiva, un gimnasio deportivo, una 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, se cuenta con la Delegación municipal de Santa Ana Tepetitlán. Donde se da atención a la población en las distintas solicitudes de carácter municipal. La casa Ejidal también en Santa Ana Tepetitlán y la oficina de atención de la Secretaria de Vialidad estatal en la colonia Agrícola. Como servicio institucional y de capacitación el Centro de Desarrollo Profesional CEDEP. A nivel local, se hace necesaria la dotación de espacios para seguridad pública: Comandancia de policía que conforme con la norma de equipamiento existen 2 módulos y son necesarios 5 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 (PEA) por estrato de ingreso con base en el salario

La población económicamente activa del municipio para 2010 era de 562,233 habitantes (0.452% del total). La esperada del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" conforme a la tendencia de los últimos lustros representaría para el año 2010, 39,880 personas (44.8% de la población) y con la población total estimada del Distrito Urbano en el 2015 de 92,142 personas, al contar con 41,280 económicamente activas.

La distribución del ingreso de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" conlleva, en comparación con el de AMG, un comportamiento similar siendo el ingreso mayoritario de 2 a 5 salarios mínimos ⁽²⁾ \$ 4,802.40 a 12,006 percibido por 42.88 % de su población económicamente activa y ocupada.

⁽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.

Es importante, dentro de los aspectos económicos el constatar, al igual que en el Distrito Urbano vecino ZPN-7 "El Collí", que un porcentaje considerable (28.5%) de los habitantes económicamente activos ocupados del Distrito ZPN-8, solo perciben de 1 a 2 salarios mínimos (\$2,400 a \$ 4,800 pesos) y más de 1,208 personas (5.05%) en edad productiva, menos de esa cantidad al mes.

2.2.2.7 Distribución de la PEA de acuerdo con las principales actividades económicas

La Población Económicamente Activa (PEA) en 2010 del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" era de 39,880 personas, 44.8% de la población del Distrito, equivalente a 7% del municipal (562,233 habitantes)

De este grupo la PEA estimada al 2015 es de 41,280 personas. 26.006 son hombres (63%) y 15,274 mujeres (37%). La Población Económicamente Activa (PEA) y ocupada suman 41,280 siendo 44.8% del total del Distrito, donde se observa un ligero aumento porcentual del grupo femenino con relación al total.

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	88,942	56,685	63.7	39,880	44.8	25,201	63.2	14,679	36.8
2015	92,142	58,694		41,280		26,006	63.	15,274	37

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

Tabla 2.2.2.7 (b)

Año	Población total del Distrito	PEA ⁽³⁾	%	Población ocupada		Población ocupada. Hombres		Población ocupada. Mujeres	
				Total	%		%		%
2010	88,942	39,880	44.8	38,564	43.4	24,203	62.8	14,361	37.2
2015	92,142	41,280		39,990		25,073		62.7	14,917

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

⁽³⁾ 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.

De ellas, más de la mitad de las personas 20,735 (51.84 %) se emplea en el sector terciario o de servicios: transporte, comunicaciones, finanzas, servicios a la industria, al comercio y en oficinas profesionales. En el secundario 17, 404 personas (43.52 %), éste relacionado con la actividad industrial: transformación de materias primas, industria mecánica, textil, producción de bienes y servicios, alimentos.

El análisis de la actividad económica por cada establecimiento en el Distrito Urbano indica, que existen a la fecha registrados 3,736 establecimientos, siendo mayoritarios los de Servicios 1,332 (35.6%), seguidos por los comerciales a menor escala 1,084 (29%), las manufacturas ligeras 709 (19%) y los comercios al por mayor con 609 establecimientos que representan (16.3%).

Tabla 2.2.2.7 (c)

Actividad económica	%	Cantidad
Comercio a menor escala	29	1,084
Comercio al por mayor	16.30	609
Servicios	35.7	1,332
Manufacturas ligeras	19	709
Industria pesada	0.1	2
Total	100	3,736

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

2.2.2.8 Indicadores básicos

De la población ocupada, 70.73 % eran empleados u obreros (28,285 personas) y uno de cada 4 se empleaba por cuenta propia o no se especificaba (25.89 %), infiriéndose con ello, que un porcentaje significativo de personas de ambos sexos, solteros o casados, laboran y aportan recursos al gasto familiar.

Respecto a la oferta de empleo en el Distrito Urbano, de los 3,736 establecimientos el número de empleos por establecimiento mayoritario es aquél que se ubica en el rango de 0-5 empleados, ello tanto en el renglón del comercio (87%), como en los servicios (77.7%) y en la industria y manufacturas ligeras (58.5%). Disminuyendo en dichas actividades hasta un rango de 31 a 50 personas las empresas que cuentan mayor número de trabajadores son escasas (1%). En este Distrito es importante señalar, sin embargo, que en el rubro de industrias y manufacturas hay 119 empresas que contratan entre 11 a 30 personas. 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 16,591 puestos de trabajo y un máximo de 42,665 empleos.

Tabla 2.2.2.8 (a)

Número de empleos por establecimiento	Servicios		Comercio menor escala al por mayor		Industria-manufacturas ligeras	
		%				%
0 - 5	1,035	77.7	1,474	87	416	58.5
6 - 10	148	11	107	6.3	101	14.2
11 - 30	105	7.9	87	5.1	119	16.7
31 - 50	25	1.9	9	0.5	35	5
51 - 100	10	0.8	12	0.7	25	3.5
101 - 250	8	0.6	4	0.4	11	1.5
251 y Más	1	0.1	0	0	4	0.6
Total	1,332	100	1,693	100	711	100

Tabla 2.2.2.8 (b)

Número de empleados	Empresas	%	Número de empleados mínimos	Número de empleados máximos
0 - 5	2,925	78.29	2,925	14,625
6 - 10	356	9.53	2,136	3,560
11 - 30	311	8.32	3,421	9,330
31 - 50	69	1.85	2,139	3,450
51 - 100	47	1.26	2,397	4,700
101 - 250	23	0.62	2,323	5,750
251 y Más	5	0.13	1,250	1,250
Total	3,736	100	16,591	42,665

Fuente: Información del DENU-Directory Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI marzo 2017.

Índice de marginación: A partir de las dimensiones estructurales para medir el nivel de marginación como son la salud, la educación, la vivienda, los ingresos y género. Existen indicadores disponibles a partir de información recabada en el AGEB (Área Geo estadística Básica) mediante las cuales se calculan las carencias que padece la población en los espacios urbanos, y de acuerdo con el Consejo Estatal de Población (CONAPO-2010), se observa en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", un mosaico discontinuo de zonas consolidadas en términos urbanos, con servicios básicos, niveles de escolaridad, vivienda, salud e ingresos económicos de la población, y otras menos o con fuertes carencias. Existe un genérico de marginación media en la mayoría de su territorio, con zonas de alto índice de marginación con menor extensión superficial, localizadas en la

parte centro y norte del Distrito, allende el límite con el Distrito Urbano ZPN-7 "El Collí", centro urbano de Santa Ana Tepetitlán y porción suroriente del Territorio Distrital, comprendido entre los Viales Regionales (VR): Anillo Periférico, carretera a Morelia y el límite con el municipio de Tlaquepaque. En ellas coincide además una densidad urbana alta hasta de 200 habitantes /ha. El Distrito también muestra zonas con índice de marginación bajo y muy bajo en las porciones sur y poniente, coincidiendo con las zonas habitacionales de baja densidad.

Tomando como referencia el AGEB del Distrito Urbano se observa que del global registrado en superficie (1,782.8 ha) el grado de marginación alto se encuentra en el área urbanizada y lotificada 10 %, en un nivel medio 49 % y en un grado bajo de marginación 10%. Hay 5 % de porcentaje más bajo sin información.

2.2.4 Nivel de satisfacción de necesidades básicas

La dinámica del asentamiento humano del Distrito, en cuanto al nivel de satisfacción de necesidades urbanas básicas, no ha sido homogénea ni simultánea, estableciendo diferencias de distribución espacial, estructura urbana y nivel de dotación de equipamiento a partir de establecer criterios de evaluación, que consideren la presencia 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. En el Territorio Distrital se aprecian cuatro zonas con distintos niveles: 1) Aquella que se establece entorno al asentamiento histórico de Santa Ana Tepetitlán. 2) La ubicada en los desarrollos habitacionales de baja densidad al poniente y norponiente del área de aplicación, tanto a piedemonte, como en la parte alta del Cerro del Tajo, con equipamiento de tipo privado y solo en algunos géneros. 3) La de las áreas de expansión urbana, en general en las distintas colonias del Distrito en torno al asentamiento primigenio de Santa Ana y 4) Aquella porción de tejido urbano del mismo Distrito Urbano al oriente y suroriente que de forma aislada se establece entre viales de jerarquía regional y principal, limítrofe con el municipio de Tlaquepaque, con el menor nivel de dotación de equipamiento y servicios.

2.3 Medio Físico Natural

2.3.1 Análisis de los factores naturales

2.3.1.1 Topografía

El análisis Hipsográfico del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", indica que la mitad de la zona oriente del Distrito correspondiente al valle o ladera donde se localiza el asentamiento Santa Ana Tepetitlán, situado entre las cotas 1574-1670 msnm. Una porción norte y oriente correspondiente con el piedemonte se ubica entre 1670-1784 msnm. La zona alta coincidente con el Cerro del Tajo y planicie superior entre las cotas 1784-1830 msnm y una porción pequeña parte del mismo promontorio en su extremo sur poniente con alturas mayores. Existe un diferencial muy fuerte de más de 200 m dentro del área de aplicación marcado por el desplante orográfico del Cerro del Tajo en la porción poniente del Territorio Distrital.

Tabla 2.3.1.1 (a)

HIPSOGRAFÍA		
msnm	Superficie ha	%
1574 - 1670	1437.436	54.63
1670 - 1784	358.184	13.61
1784 - 1928	707.485	26.89
1928 - 2270	128.168	4.87
Total	2631.273	100

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

De acuerdo con el análisis de curvas de nivel del Distrito Urbano ZPN-8 se aprecia que 19.62 % de su superficie (2,631.71 ha) prácticamente horizontal o plano de 0 al 1 % de pendiente y susceptible por ende a tener dificultad de apropiado drenado o a inundarse, ello en la porción extrema suroriental. Más de la mitad del área de aplicación del Distrito (58.34 %) cuenta con pendientes entre 1 y 15 % aptas para la acción urbanística y asentamientos humanos. Las zonas con una pendiente de 30 % o más corresponden a los cantiles o declives del Cerro del Tajo, y montículos adjuntos de la zona montañosa al poniente y norponiente del área de aplicación, en su límite con el Área de Decreto del Bosque de La Primavera que representan 13.19 % del área, teniendo pendientes intermedias (15 al 30 %) también en las partes altas con una proporción de 8.86 % del total del Distrito.

Tabla 2.3.1.1 (b)

TOPOGRAFÍA		
Pendiente	Superficie ha	%
0 - 1 %	516.27	19.62
1 - 15 %	1535.29	58.34
15 - 30 %	233.11	8.86
30 % A MÁS	347.13	13.19
Total	2631.80	100

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.3.1.2 Hidrología

Los escurrimientos hídricos principales del territorio del Distrito Urbano ZPN-8, provienen del Cerro del Tajo y de la margen suroriente de la zona montañosa del Decreto del Bosque de La Primavera. Estos escurrimientos con una longitud total dentro del área de aplicación de 130.42 km que descienden perimetralmente acorde con la orografía, especialmente con dirección oriente y suroriente cruzando el piedemonte y valle en las subcuencas: Garabatos y El Tecolote en donde se identifican cinco arroyos principales: Garabatos, Puenteillas, Los Gavilanes, El Salto y El Tecolote. Todos ellos tributarios de la Cuenca El Ahogado, correspondiendo a la Región Hidrológica RH12 Lerma-Santiago.

Por la importancia de sus escurrimientos y caudal, éstos últimos arroyos de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales ⁽⁴⁾ debieran tener en toda la extensión de su trayecto, una restricción mínima de sus márgenes, situación que no se ha respetado por los asentamientos humanos a su paso por ellos, estando la urbanización al borde del cauce.

2.3.1.3 Vegetación

Una porción significativa del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" participa de las características primigenias de la sierra volcánica de La Primavera (50%) donde su flora se clasifica como bosque mixto de encino- pino, cuyos componentes florísticos endémicos lo forman, entre otros: encino, roble, pino, copal, capulín, papelillo, madroño, madroncillo, ciruelillo, azalea mexicana y cabello de ángel. Sin embargo, en la zona del Cerro del Tajo y piedemonte debido al proceso de urbanización, se han introducido un sinnúmero de especies exóticas invasoras, eliminándose a la par de forma paulatina la vegetación primigenia. En la zona del valle y áreas planas, la avidez del espacio para urbanizar ha eliminado por completo la escasa vegetación primigenia, habiendo una necesidad

apremiante de programas de reforestación en ellas. Debido al cambio de uso del suelo y al proceso de urbanización dentro del Territorio Urbano del Distrito, ya no son relevantes los especímenes de fauna nativos, porque en cierto modo, los animales domésticos en las áreas urbanizadas, los han eliminado o al menos desplazado y ahuyentado gradualmente como serían: ardillas, armadillos, zorros, coyotes, tlacuaches, ocelotes y tigrillos; también conejos silvestres, liebres, águilas, halcones, tecolotes y búhos, por citar solo algunos.

2.3.1.4 Edafología

Las características del suelo en el Distrito Urbano ZPN-8 muestran una mezcla principalmente de tres tipos de suelo en su dosificación. Primero y coincidiendo con el desplante del Cerro El Tajo y piedemonte, el de tipo Regosol y Regosol Cámbrico (31.41 %). Ellos presentan poco contenido de materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate generalmente, no útiles para la agricultura y sí para el desarrollo urbano. Se encuentra una zona amplia en la región oriente y nororiente del área de aplicación de Regosol con Feozem Háplico (29.68 %), completado con Feozem-Háplico-Regosol (30.84 %) en los valles y partes planas. De forma particular y en porcentaje menor (8.07 %) siguiendo la traza y lecho de los cauces, un suelo tipo Fluvisol Eútrico.

Tabla 2.3.1.4

EDAFOLOGÍA		
Tipo	Superficie ha	%
Regosol	527.99	20.06
Fluvisol Eútrico	212.40	8.07
Regosol Feozem Háplico	781.03	29.68
Regosol Cambrisol	298.77	11.35
Feozem Háplico Regosol	811.6	30.84
Total	2,631.79	100

⁽⁴⁾ Ley de Aguas Nacionales (artículo 29. Ley publicada el 1 de diciembre 1992 con reformas subsiguientes hasta el 24 de abril 2016). CUCSH U de G, H Ayuntamiento de Zapopan.

2.3.1.5 Geología

El Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se ubica dentro de la región geomórfica: Planicie Volcánica Tesistán-Atemajac y sierra Riolfítica La Primavera, perteneciendo al periodo Cuaternario: Franja Volcánica Trans-mexicana (FVTM). Su geología particular la componen 30.59% Riolita, concerniendo con la formación del Cerro del Tajo, cantiles, laderas y zona de piedemonte en la porción centro del Distrito Urbano, y el complemento 69.41% a la existencia de tobas, suelos y depósitos aluviales en las fracciones norponiente, oriente y suroriente del Territorio Distrital.

Tabla 2.3.1.5

GEOLOGÍA		
Tipo	Superficie ha	%
Riolita	804.148	30.57
Toba Riolítica	0.003	0
Tobas Suelos y Depositos Aluviales	1826.678	69.43
Total	2630.83	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 del suelo en el Área de Aplicación del Plan, en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" vecina de la zona del Decreto de La Primavera, involucra situaciones referentes, por un lado, a las condiciones naturales del Cerro del Tajo, cantiles, piedemonte y relieve de laderas, así como de valle y planicies. Los primeros con material pétreo, areniscas y tobas que, aunque el proceso de urbanización ha cuidado su integración al relieve y a las curvas de nivel y topografía, en períodos de fuerte precipitación pluvial son arrastradas eventualmente por los escurrimientos y drenes naturales cuesta abajo, depositándose en el lecho de arroyos y zonas inundables. Por otro lado, la búsqueda de suelo urbano y su lotificación para edificación de vivienda, comercio, industria y servicios, han invadido cauces y escurrimientos naturales de desfogue de agua pluvial, reduciendo, cambiando y hasta eliminado su sección, acentuando con dichas acciones intrusivas, el riesgo natural periódico por inundaciones y azolves sobre las zonas urbanas, en proceso o ya consolidadas.

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, pendiente topográfica de sus partes altas, urbanización en sitios inapropiados, y la obstrucción urbana de los causes 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 del Área Metropolitana de Guadalajara.

El área correspondiente al Cerro del Tajo, laderas y cantiles limítrofes con la zona de Decreto del Bosque de La Primavera, y áreas contiguas dentro del Área de Aplicación del Plan con existencia de vegetación; hojarasca, masa arbórea, durante la época de estiaje de noviembre a mayo y debido a la existencia de clima cálido, seco y fuertes rachas de viento, están expuestas al riesgo potencial cada año por el manejo inapropiado de quemas, fogatas o descuido humano, a incendios forestales. La pérdida paulatina de masa arbórea por estos siniestros o por la urbanización progresiva del Cerro del Tajo y áreas vecinas, eventualmente puede modificar el microclima de la zona.

2.4 Medio Físico Transformado

2.4.1 Estructura Urbana y tenencia del suelo

En el ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" de las 2,631.7967 ha el área urbanizada del Territorio Distrital es 64 % (1,682.3 ha), siendo 46 % superficie lotificada y 18 % superficie de la estructura vial, calles y avenidas. El área silvestre que conforma el Cerro del Tajo, cantiles y laderas representan 22.6 % (597.8 ha) y 13.4 % restante (351.7 ha) lo constituyen terrenos, agrícolas, granjas y huertos y baldíos urbanos.

2.4.1.1 Elementos componentes de la estructura urbana

El área urbanizada del Distrito Urbano ZPN-8, incluyendo el asentamiento histórico de Santa Ana Tepetitlán, con 1,632.96 ha, representa 62 % del área total (2,631.79 ha). Los baldíos urbanos y predios susceptibles a convertirse en posible reserva urbana en el territorio son 16 % (418 ha) y la zona boscosa que debe mantenerse como área de conservación 22 % (580.83 ha) principalmente en el Cerro del Tajo y cantiles del mismo.

Para el análisis del tejido urbano y estructura en el territorio del Distrito Urbano ZPN-8 Santa Ana Tepetitlán, y de acuerdo con su configuración y con más de 100 acciones urbanísticas de distinto origen y características, se puede dividir en tres grandes zonas:

La correspondiente a desarrollos ubicados en la cima del Cerro del Tajo y ladera hacia la zona del Decreto del Bosque de La Primavera que representan 35 % del total urbanizado teniendo, 547.065 ha y reservas adicionales equivalentes a 23.7 % que corresponden a 169.901 ha. Entre los desarrollos inmobiliarios (33 enlistados), se encuentran las distintas etapas y denominaciones de Bugambilias, Buganvillas, Vista del Sol, Argenta, Flamings, Los Leones, El Coatí, Los Robles, Linces y otros más.

La porción urbana ubicada de forma aislada entre las Vialidades Regionales (VR) Periférico- carretera a Morelia y límite con el municipio vecino de Tlaquepaque, con un área urbana de 456.015 ha (22.2 %) del total. No cuenta con predios susceptibles para convertirse en reserva urbana. En este polígono se encuentran 8 colonias o fraccionamientos: El Mante, Agua Blanca en sus distintas designaciones, El Campanario, La Florida, Los Cajetes y Palmira. En esta zona a diferencia de las demás, las extensiones de cada colonia exceden las 17 ha, no existiendo desarrollos de pequeñas porciones como en el resto del Territorio Distrital. La correspondiente al piedemonte y valle donde se ubica el poblado de Santa Ana Tepetitlán que por sus características urbanas se puede dividir en la porción poniente y sur poniente del Vial Colector (VC) Aquiles Serdán- Camino a Santa Ana –Vialidad Principal (VP) Av. López Mateos. Cuenta con 227.276 ha urbanizadas y adicionalmente con 62.46 ha susceptible para convertirse en reserva urbana (21.5%). Esta representa 14.12% del total del área urbanizada de Distrito. En ella existen más de 30 desarrollos, dentro de los que destacan por su extensión; Francisco Sarabia, La Haciendita, Miguel de la Madrid, Campestre Los Pinos y Azaleas Residencia.

La porción norte y nororiente del Distrito, entre las vialidades Camino Nacional -Aquiles Serdán-Camino Santa Ana y Vialidad Regional (VR) Periférico, con un área urbanizada de 199.898 ha. Baldíos urbanos y predios posibles para reserva urbana con 89.806 ha (31 %), constituyendo 14.12 % del área total urbanizada. Cuenta primordialmente con 17 desarrollos o colonias entre las que destacan: El Briseño, Agrícola, Paseos del Briseño y Villas Perisur. En el extremo norte y norponiente; calle Camino Nacional, Periférico-Prolongación Mariano Otero, que incluyendo el asentamiento humano de Santa Ana

Tepetitlán (108.91 ha) representan 202.712 ha (14.56 %) del total. Adicionalmente predios viables para reserva urbana en 95.86 ha (32 %). Esta porción allende la Av. Prolongación Mariano Otero, es la que posee mayor número y superficie de predios o baldíos urbanos susceptibles de futuro desarrollo. El número de colonias y fraccionamientos definidos incluyendo el poblado son 14, destacándose Santa Ana Tepetitlán, Mariano Otero y otros como el coto Mariposa y Misión Santa Ana de menor superficie.

Una vez revisado el emplazamiento de equipamiento y Espacios Verdes Abiertos Públicos (EV) en sus distintos géneros y niveles en el Territorio Distrital y conforme a la normatividad planteada en el Reglamento de Zonificación (REZ); artículos 11 y 14 referentes a las categorías de unidades urbanas y su emplazamiento en la estructura vial, se puede observar la existencia de 12 Centros Vecinales (CV) cuya identificación se da por el cruce de las calles y colonias y 12 Centros Barriales (CB).

Tabla 2.4.1.1

ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLAN " 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	Santa Ana Tepetitlán	Preescolar	Mercado municipal Santa Ana	Delegación Santa Ana Tepetitlán		Parroquia Santa Ana Tepetitlán	Centro de Salud "Santa Ana Tepetitlán"	Centro de Desarrollo Profesional CEDEP	Plaza cívica
		Primaria							Plazoleta
2	Jardines de Ixtépete	Preescolar			DIF Jardines del Ixtépete	Parroquia San Juan Diego	Centro de Salud "El Briseño"		Jardín vecinal
		Primaria							Juegos infantiles
		Secundaria							Canchas deportivas
		Bachillerato							
3	El Briseño	Preescolar	Licónsa			Templo Virgen de Guadalupe Madre de todos los Mexicanos	Centro de Salud "El Briseño"		
		Primaria							
		Secundaria							
4	Paseos del Briseño	Guardería			Casa Hogar Pedacito de Cielo	Parroquia María Puerta del Cielo			Cancha Deportiva
		Preescolar							
		Primaria							

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

5	Francisco Sarabia	Secundaria							
		Guardería	Mercado municipal Francisco Sarabia		DIF Francisco Sarabia	Parroquia Santa María de la Cruz			Jardín Vecinal
		Preescolar	Liconsa						
6	El Mante	Primaria							
		Preescolar				Iglesia Católica			Jardín Vecinal
		Secundaria							Cancha Deportiva
7	Agua Blanca	Preescolar			DIF "Agua Blanca"	Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe			Cancha Deportiva
		Primaria				Iglesia Católica			
8	La Florida	Preescolar				Parroquia Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa			Jardín Vecinal
						Iglesia Testigos de Jehová			
9	Los Cajetes	Guardería							Jardín Vecinal
		Preescolar							
		Primaria							
10	Palmira	Preescolar	Liconsa			Parroquia del Espíritu Santo	Centro de Salud "Los Cajetes"		Jardín Vecinal
		Primaria							
11	El Campanario	Preescolar			DIF "El Campanario"	Iglesia Católica			Jardín Vecinal
		Primaria				Santo Niño de Atocha			
						Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos días			
12	Rinconada del Iris	Preescolar				Iglesia Presbiterana Cristo Redentor			Jardín Vecinal
		Primaria							
		Secundaria							
		Bachillerato							

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

Para observar el radio de cobertura del Centro Barrial (CB) se ha establecido un radio de 500m a partir de su emplazamiento, de donde se puede observar, que la porción oriental del área distrital en cierta forma aislado del resto del territorio por las Vialidades Principales (VP) y Regionales (VR): Av. López Mateos-carretera a Morelia y Periférico, así como el límite municipal con Tlaquepaque, con un área urbana de 456.015 ha, cuenta con 6 Centros Barriales (CB); El Mante (calles Francisco Villa - Milpa), Agua Blanca (calles 5 de Mayo-Herrera y Cairo), La Florida (calle Palmira- Palmitas), Los Cajetes (calles San Andrés- Fresno), Palmira (calles de las Rosas- San Carlos), El Campanario (calles San

Pedro y San Pablo-San Luis). En esta porción distrital se aprecia también la existencia de 4 Centros Vecinales (CV), en las calles Josefa Ortiz de Domínguez-Pedro Moreno, calle Jardín -Palmira, calle San Pedro y San Pablo- Santa Lucía, y en calle Álvaro Obregón-Allende. En esta zona del Distrito Urbano se observa especialmente la falta de cobertura del equipamiento vecinal y barrial en la mancha urbana al centro de dicha área, y en los desarrollos urbanos ubicados al oriente en la zona limítrofe con el municipio de Tlaquepaque. La zona edificada en el Cerro del Tajo y laderas del mismo, con urbanización habitacional en densidades baja y media con acceso controlado o no, actualmente no cuentan con centros de tipo vecinal o barrial consolidados. De tipo Centro Vecinal (CV) existen 3 en el piedemonte de dicha zona; calles Circuito de las Flores, Azaleas y Circuito de las Flores Norte, calle Las Magnolias y Paseo de las Orquídeas.

En la zona correspondiente al valle resalta como importante, el equipamiento ubicado en el poblado histórico de Santa Ana Tepetitlán y aquél ubicado en el perímetro y cercano a las Vialidades Principales (VP): Prolongación Mariano Otero, López Mateos- carretera a Morelia y Regionales como Periférico, en donde se establecen actualmente 6 Centros Barriales (CB); Santa Ana Tepetitlán (calles Guadalupe Victoria- Morelos), Jardines del Ixtépete (calles Tepeyac-Mexicas), El Briseño (calles San Felipe-Santa Ana), Paseos del Briseño (calles Hortensia- Obelisco), Francisco Sarabia (calles José López Portillo- Milpa) y 5 Centros Vecinales (CV) ubicados en las calles Francisco I Madero –Flores, Pino Suárez –Zaragoza, La Haciendita-Vallarta, Tepeyac-Prados del Ixtépete, López Mateos-Periférico Sur. Se aprecia que es en la zona central y de piedemonte donde se han realizado desarrollos inmobiliarios formales tipo coto de acceso controlado, donde se carece de centros de nivel Vecinal (CV) y Barrial (CB). Al igual que en la zona allende el Camino a Santa Tepetitlán donde aún se cuenta con superficies sin edificar o con usos distintos a los habitacionales.

2.4.1.2 Tenencia del suelo

En el territorio del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" con 2,631.79 ha, la tenencia del suelo de tipo ejidal o de propiedad social tiene importancia, ya que cuenta con una superficie documentada de 797.34 ha en este Distrito Urbano, correspondiendo a Santa Ana I la dotación de 15.5 % del total, Santa Ana II con la primacía de 72 %, Santa Ana III un 5.5 % y Santa Ana IV con 7 %. Las áreas del ejido que ya han sido urbanizadas y lotificadas y se encuentran en proceso de regularización, y según la información disponible son de 314.38 ha. Superficie que se enuncia proceden primordialmente del Ejido Santa Ana Tepetitlán II y IV, dotaciones que en suma en el Distrito tienen 629.35 ha, por lo que conforme a ello se han regularizado hasta el presente

50 % de ellas. En el territorio del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" con 2,631.79 ha la tenencia del suelo de tipo ejidal o de propiedad social tiene primacía, con 903.7 ha (59 %) y en propiedad privada el restante (41%).

Dentro de la primera, 88% es aun propiedad ejidal, 8.6 % se ha regularizado, 2.6 % es propiedad municipal de origen ejidal y menos del 1% es estatal.

Revisando el emplazamiento de equipamiento y Espacios Verdes Abiertos Públicos (EV) en sus distintos géneros y niveles en el Territorio Distrital y conforme a la normatividad planteada en el Reglamento de Zonificación (REZ), artículos 11 y 14 referentes a las categorías de unidades urbanas y su emplazamiento en la estructura vial, se puede observar la existencia de 12 Centros Vecinales (CV) cuya identificación se da por el cruce de las calles y colonias y 12 Centros Barriales (CB).

Para observar el radio de cobertura del Centro Barrial (CB), se ha establecido un radio de 500m a partir de su emplazamiento, de donde se puede observar, que la porción oriental del área distrital en cierta forma aislado del resto del territorio por las vialidades principales y regionales como Av. López Mateos-carretera a Morelia y Periférico, así como el limite municipal con Tlaquepaque, con un área urbana de 456.015 ha que cuenta con 6 Centros Barriales CB: El Mante (calles Francisco Villa - Milpa), Agua Blanca (calles 5 de Mayo-Herrera y Cairo), La Florida (calle Palmira- Palmitas), Los Cajetes (calles San Andrés- Fresno), Palmira (calles De las Rosas- San Carlos), El Campanario (calles San Pedro y San Pablo-San Luis). En esta porción distrital se aprecia también la existencia de 4 Centros Vecinales CV, en las calles Josefa Ortiz de Domínguez-Pedro Moreno, calle Jardín -Palmira, calle San Pedro y San Pablo- Santa Lucía, y en calle Álvaro Obregón-Allende. En ésta zona del Distrito Urbano se observa especialmente la falta de cobertura del equipamiento vecinal y barrial en la mancha urbana al centro de dicha área, y en los desarrollos urbanos ubicados al oriente en la zona limítrofe con el municipio de Tlaquepaque. La zona edificada en el Cerro del Tajo y laderas del mismo, con urbanización habitacional en densidades baja y media con acceso controlado o no, actualmente no cuentan con centros de tipo vecinal o barrial consolidados. De tipo Centro Vecinal (CV) existen 3 en el piedemonte de dicha zona; calles Circuito de las Flores-Remanso de los Lirios, en Azaleas y Circuito de las Flores Norte, así como en Las Magnolias y Paseo de las Orquídeas.

En la zona correspondiente al valle resalta como importante el equipamiento ubicado en el poblado histórico de Santa Ana Tepetitlán, y aquél ubicado en el perímetro y cercano a las vialidades principales; Prolongación Mariano Otero, López Mateos- carretera a Morelia y Regionales como Periférico, en donde se establecen actualmente 6 Centros Barriales (CB); Santa Ana Tepetitlán (calles Guadalupe Victoria- Morelos), Jardines del Ixtépete (calles Tepeyac-Mexicas), El Briseño (calles San Felipe-Santa Ana), Paseos del Briseño

(calles Hortensia- Obelisco), Francisco Sarabia (calles José López Portillo- Milpa) y 5 Centros Vecinales (CV) ubicados en las calles Francisco I Madero –Flores, Pino Suárez – Zaragoza, La Haciendita-Vallarta, Tepeyac-Prados del Ixtépete, López Mateos- Periférico Sur. Se aprecia que es en la zona central y de piedemonte donde se han realizado desarrollos inmobiliarios formales tipo coto, de acceso controlado, donde se carece de centros de nivel vecinal y barrial. Al igual que en la zona allende el Camino a Santa Tepetitlán donde aún se cuenta con superficies sin edificar o con usos distintos a los habitacionales.

2.4.1.3 Zonas de valor patrimonial

En el Territorio Distrital de Santa Ana Tepetitlán se encuentran emplazados 3 polígonos de Patrimonio Histórico (PH) delimitados por la instancia responsable INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia). El primero con una superficie de 7.19 ha ubicado al sur y con calle de por medio del polígono de protección histórico de "El Ixtépete", continuación probable de este sitio cercenado cuando se abrió la Avenida Prolongación Mariano Otero. El segundo con 1.34 ha en la localidad de Santa Ana Tepetitlán y el último en el fraccionamiento Bugambilias con una superficie de 1.58 ha.

Como polígonos de protección al Patrimonio Cultural (PC) se encuentran los perímetros de protección al Centro Histórico de Santa Tepetitlán- pueblo en 3.41 ha, y aquél de extensión limitada a 0.57 ha que incluye el templo de peregrinación en la parte oriente del Cerro del Tajo y cantiles ubicado en el fraccionamiento Bugambilias- segunda sección.

2.4.1.4 Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" las colonias de procedencia ejidal o comunal regularizadas, las que están en proceso de regularizar o certificar según el COMUR (Comisión Municipal de Regulación) Zapopan, son mediante el programa PROCEDE (Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares) y con el artículo 56 de la Ley Agraria, se registran en el Ejido y Comunidad de Santa Ana Tepetitlán I; Agua Blanca, Agua Blanca Industrial, Agua Blanca Sur, La Florida, Francisco Sarabia, Paseo del Briseño, Amapas, regularizándose 6, 500 lotes. Santa Ana Tepetitlán II; El Campanario, La Palmira, Arenales Tapatíos, Miramar, La Floresta, Los Cajetes, Bugambilias, Carlos Rivera Aceves, Colinas de La Primavera, Mariano Otero Norte y Sur y Los Cajetes, regularizándose 7,420 lotes. De igual forma, mediante el Programa y Procedimientos de CORETT ⁽⁵⁾ en el Ejido Santa Ana Tepetitlán I, con una superficie de 274.95 ha Mariano Otero Sur, Paseos del Sol, una porción de Pirámides, El Briseño, al nororiente del Área de Aplicación del Plan, el poblado de Santa Ana Tepetitlán al centro norte, Francisco Sarabia, Paseos del Briseño, Agrícola, Francisco Sarabia Poniente y

Miguel de la Madrid y El Mante al oriente. Agua Blanca, Agua Blanca Industrial, Agua Blanca Sur, La Florida, El Campanario y La Palmira al suroriente del Territorio Distrital. En el proceso de regularización con éste programa, se han integrado bloques de predios en Paseos del Sol, Pirámides, El Briseño, poblado de Santa Ana Tepetitlán, Paseos del Briseño, Agrícola, Miramar y Periodistas, donde se han regularizado 8,250, 5066 predios. En Santa Ana Tepetitlán II, con una superficie de 343.93 ha correspondientes a Francisco Sarabia, Miguel de la Madrid, El Mante, Agua Banca Agua Blanca Industrial, La Florida, Agua Blanca Sur, El Campanario, La Palmira con 7,626 lotes regularizados. Santa Ana Tepetitlán III con una superficie de 325.08 ha como son Jardines Tapatíos, Carlos Rivera Aceves, Miramar, Arenales Tapatíos, Mariano Otero, El Briseño y Francisco Sarabia con 12,804 predios regularizados.

2.4.1.5 Límites de barrio

Los límites de barrios y colonias en el Distrito Urbano ZPN-8 se establecen generalmente, por las vialidades que cruzan y aíslan en cierto modo la zona, sean esta regional; Periférico Sur como principales Av. López Mateos-carretera Morelia, Av. Prolongación Mariano Otero avenidas o calles colectoras y colectoras menores que se convierten en cierto modo en bordes. También el cambio de nivel topográfico que genera el Cerro del Tajo, la montaña y promontorios anexos, laderas y piedemonte. El borde o frontera que crea el cauce natural del Arroyo Garabatos y el límite del Área del Decreto del Bosque de La Primavera en la porción norponiente del área distrital y finalmente el nombre o nomenclatura de sus calles que las refiere.

En esa condición por ejemplo Paraísos del Collí 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 Collí” que define también la orilla de la zona de Decreto del Bosque de 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 del 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 Arroyo Teistínque respectivamente, siendo que al poniente su término es solo la calle Cobre, donde se inicia la superficie de la Colonia Colinas de La Primavera.

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, 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.

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

Tablas 2.4.1.5

Colonias			
No.	Nombre	Superficie ha	%
1	El Mante	83.87	4.18%
2	Agua Blanca Industrial	59.52	2.96%
3	Agua Blanca	49.38	2.46%
4	Agua Blanca Sur	17.94	0.89%
5	El Campanario	68.87	3.43%
6	La Florida	50.26	2.50%
7	Los Cajetes	88.90	4.43%
8	Palmira	37.32	1.86%
9	Villas Perisur	20.52	1.02%
10	Villa Bonita	4.37	0.22%
11	Parque de Las Azaleas	5.46	0.27%
12	Jardines de Santa Ana	0.90	0.04%
13	Rincón Norteño	1.06	0.05%
14	Villas del Ixtépete	5.17	0.26%
15	Portales de Santa Ana	0.31	0.02%
16	Pocitos Campestre	3.29	0.16%
17	Villas Perisur	4.36	0.22%
18	Jardines del Ixtépete	6.36	0.32%
19	El Garabato	2.51	0.12%
20	Villas del Ixtépete IV	2.43	0.12%
21	Villas del Ixtépete V	3.47	0.17%

22	Mariano Otero	59.50	2.96%
23	Pinos de Santa Ana	1.09	0.05%
24	Predio -sin Información-	26.62	1.33%
25	Residencial Las Primavera	4.49	0.22%
26	Jardines de Santa Ana	4.40	0.22%
27	Misión Santa Ana	3.48	0.17%
28	La Haciendita	34.73	1.73%
29	Hacienda Jacarandas	2.09	0.10%
30	El Camichín	5.49	0.27%
31	Ébano Condominios	1.83	0.09%
32	Villa Serena	1.96	0.10%
33	Predio -sin Información-	20.49	1.02%
34	Del Bosque	10.24	0.51%
35	Vistas del Sol	8.17	0.41%
36	Plaza Panorámica Bugambilias	5.03	0.25%
37	Del Sol	5.02	0.25%
38	El Lince	4.80	0.24%
39	Zona comercial Del Lince	10.50	0.52%
40	Condominio Cristal	4.97	0.25%
41	La Esmeralda	6.50	0.32%
42	Bugambilias Country	6.86	0.34%
43	Rinconada del Iris	12.17	0.61%
44	Rinconada Bugambilias	6.76	0.34%
45	Valle de Bugambilias	7.19	0.36%
46	La Joya	10.21	0.51%
47	Predio -sin Información-	2.51	0.12%
48	Paraíso Los Pinos	3.65	0.18%
49	Azaleas Residencial	17.57	0.87%
50	Campestre Los Pinos Segunda Sección	4.54	0.23%
51	Condominio horizontal Los Pinos	1.63	0.08%
52	Agrícola	44.07	2.19%
53	Paseo del Briseño	20.23	1.01%
54	El Briseño	75.41	3.75%
55	Francisco Sarabia Poniente	5.14	0.26%
56	Muebles Liz	2.21	0.11%
57	Predio -sin Información-	10.23	0.51%
58	Mirasoles	2.27	0.11%
59	Predio -sin Información-	19.82	0.99%

60	El Nogal	3.46	0.17%
61	Rinconada Los Pinos	2.53	0.13%
62	Campestre Los Pinos	19.30	0.96%
63	Jardines Los Pinos	2.46	0.12%
64	Hurtado Miguel de La Madrid	22.86	1.14%
65	Francisco Sarabia	38.07	1.90%
66	Villas Perisur	89.81	4.47%
67	Santa Ana Tepetitlán	106.07	5.28%
68	Predio -sin nombre-	75.40	3.75%
69	Bugambilias	141.51	7.05%
70	Las Ardillas	6.63	0.33%
71	Villa 6 San Jorge, Villas de Bugambilias	4.55	0.23%
72	Villa 7 San Jorge, Villas de Bugambilias	4.37	0.22%
73	Villa 8 San Lorenzo, Villas de Bugambilias	3.93	0.20%
74	Villa 9 San Ignacio, Villas de Bugambilias	5.83	0.29%
75	Villas San Andrés, Villas de Bugambilias	4.18	0.21%
76	Villa 4 San Francisco, Villas de Bugambilias	2.91	0.14%
77	Villa 3 San Felipe, Villas de Bugambilias	4.65	0.23%
78	Villa 11 San Patricio, Villas de Bugambilias	5.18	0.26%
79	Villa 10 San Patricio, Villas de Bugambilias	3.85	0.19%
80	Villa 12 San Pedro, Villas de Bugambilias	3.93	0.20%
81	Villa 12 San Pedro, Villas de Bugambilias	7.79	0.39%
82	Bosques de Bugambilias Sec. II	12.79	0.64%
83	Bugambilias II	14.80	0.74%
84	Flamingos	15.97	0.80%
85	Bugambilias II Segunda Sección	12.06	0.60%
86	Ciudad Bugambilias	116.27	5.79%
87	Villa 1 San Marcos, Villas de Bugambilias	7.53	0.37%
88	Los Leones	5.71	0.28%
89	El Cielo Country Club 1-A	23.67	1.18%
90	El Cielo Country Club 2-A	17.74	0.88%
91	Predio Inmobiliaria Mavasal II	3.19	0.16%
92	Laderas de La Primavera	1.84	0.09%
93	Abadía Mariano Otero	1.12	0.06%
94	Predio -sin Información-	35.99	1.79%
95	Coto Mariposa	24.21	1.21%
96	Predio -sin Información-	7.43	0.37%
97	El Cielo Country Club 3-A	16.28	0.81%

98	Los Robles	113.84	5.67%
99	Punta de Otero	3.64	0.18%
100	Los Agaves	1.03	0.05%
101	El Arroyo	1.03	0.05%
102	Residencial Los Patos	0.77	0.04%
103	El Cielo Country Club 4-A	1.46	0.07%
104	El Cielo Country Club 5-A	2.34	0.12%
105	Las Avellanas	1.99	0.10%
106	Centro de Espectáculos Deportivos	16.45	0.82%
Superficie de Colonias =		2,008.56	100.00%
Superficie Distrito ZPN-8 =		2,631.80	

Porción Oriente - Suroriente		
	Colonia	Superficie ha
1	Los Cajetes	88.898
2	El Mante	83.834
3	El Campanario	68.869
4	Agua Blanca Industrial	59.517
5	La Florida	50.257
6	Agua Blanca	49.383
7	Palmira	37.316
8	Agua Blanca Sur	17.941
	Total	456.015

Porción Cerro del Tajo y Área Circunvecina		
	Colonia	Superficie ha
1	Bugambilias	141.513
2	Ciudad Bugambilias	116.081
3	Predio -sin nombre-	75.404
4	Flamingos	15.974
5	Bugambilias II	14.798
6	Argenta Parque Residencial	12.791
7	Bugambilias II Segunda Sección	12.059

8	Buganvilla 12 San Pedro (8)	7.790
9	Buganvilla 1 San Marcos	7.530
10	Buganvilla 9	5.828
11	Los Leones	5.430
12	Buganvilla San Patricio II	5.181
13	Buganvilla San Felipe	4.653
14	Buganvilla 6	4.552
15	Haciendas Nuevo México	4.376
16	Buganvilla 7	4.367
17	Buganvilla San Andrés	4.175
18	Buganvilla 8	3.928
19	Buganvilla 12 San Pedro	3.926
20	Buganvilla San Patricio 10	3.850
21	Buganvilla San Francisco 4	2.908
22	Buganvillas	2.256
23	Los Leones	0.471
24	El Cortezal	48.519
25	Predio -sin nombre-	28.240
26	Predio -sin nombre-	17.738
27	Vista del Valle	113.835
28	El Lince	15.274
29	Plaza Panorámica Bugambilias	5.030
30	El Coatí	4.801
31	Vistas del Sol	8.174
	Total	701.452

**Porción Poniente - Surponiente
División Camino Santa Ana- Aquiles
Serdán**

	Colonia	Superficie ha
1	La Haciendita	34.729
2	Predio -sin nombre-	20.488

3	Azaleas Residencial	17.567
4	Rinconada del Iris	12.173
5	Zona Comercial del Lince	10.498
6	Del Bosque	10.242
7	La Joya	10.208
8	Valle de Bugambilias	7.192
9	Bugambilias Country	6.862
10	Rinconada Bugambilias	6.758
11	La Esmeralda	6.500
12	El Camichín	5.487
13	Del Sol	5.016
14	Condominio Cristal	4.966
15	Campestre los Pinos Segunda Sección	4.541
16	Paraíso los Pinos	3.651
17	Predio -sin nombre-	2.511
18	Hacienda Jacarandas	2.090
19	Ayamonte	1.957
20	Condominios Ébano	1.829
21	Condominio Horizonte los Pinos	1.626
	Total	176.891

Zona Centro Oriente Distrito Urbano		
	Colonia	Superficie ha
1	Francisco Sarabia	38.074
2	Miguel de la Madrid Hurtado	22.861
3	Predio -sin nombre-	19.822
4	Campestre los Pinos	19.297
5	Predio -sin nombre-	10.239
6	Francisco Sarabia Poniente	5.141
7	El Nogal	3.458
8	Rinconada los Pinos	2.525
9	Jardines los Pinos	2.463

10	Mirasoles	2.271
11	Predio -sin nombre-	2.208
	Total	128.359

Porción Norte entre Camino Nacional/Aquiles Serdán Camino a Santa Ana Tepetitlán/Periférico		
	Colonia	Superficie ha
1	Villas Perisur	89.806
2	El Briseño	75.410
3	Agrícola	44.069
4	Villas Perisur	20.517
5	Paseo del Briseño	20.226
6	Jardines del Ixtépete	6.356
7	Parque de las Azaleas	5.460
8	Villas del Ixtépete	5.167
9	Villas Perisur	4.356
10	Villa Bonita	4.374
11	Villas del Ixtépete V	3.472
12	Pocitos Campestre	3.285
13	El Garabato	2.506
14	Villas del Ixtépete IV	2.430
15	Rincón Norteño	1.062
16	Jardines de Santa Ana	0.895
17	Portales de Santa Ana	0.313
	Total	289.704

Porción Norte entre Camino Nacional/Periférico Prolongación Mariano Otero		
	Colonia	Superficie ha
1	Santa Ana Tepetitlán	108.911

2	Mariano Otero	59.502
3	Predio -sin nombre-	35.988
4	Predio -sin nombre-	26.619
5	Coto Mariposa	24.207
6	Predio -sin nombre-	16.275
7	Predio -sin nombre-	7.431
8	Predio -sin nombre-	4.493
9	Jardines de Santa Ana	4.400
10	Misión Santa Ana	3.481
11	Predio Inmobiliaria MAVASAL	3.192
12	Predio Inmobiliaria MAVASAL	1.838
13	Altos Quintas	1.124
	Total	297.461

2.4.2 Uso actual del suelo

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 764.53 ha (35.44 %). El uso mixto de vivienda, ya sea con comercio o servicios de distinta intensidad ocupa 28.20 ha (1.3%). El área dedicada a servicios en su distinta jerarquía e intensidad es relevante al ocupar 138.51 ha (6.42 %) del área lotificada total. La comercial 46.51 ha (2.16 %) e industrial con 86.33 ha (4 %).

Por otro lado se registra la existencia del equipamiento institucional en sus diferentes géneros y niveles en 26.08 ha (1.20 %) y de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV) en 107.1 ha (4.97 %) con una relación de 10.25 m²/ habitante, considerando una población al 2015 de 104,926 habitantes.

En cuanto al análisis de subdivisión o parcelación en lotes por tipo de uso del suelo, el total de predios en el Distrito Urbano ZPN-8 es de 31,372 lotes. De ellos 83 % son para vivienda. Para uso mixto está consignado 3.7 %. Existe un porcentaje de predios destinados a servicios 3.5 % y la mitad de ellos (1.7 %) a comercio, quedando 1% para la industria (291 predios).

Tabla 2.4.2

Uso actual del suelo	%	Pedios	Superficie ha	%
Habitacional	82.76	25957	764.53	35.44
Baldío	5.95	1866	298.1	13.82
Comercio	1.72	538	46.51	2.16
Servicios	3.47	1087	138.51	6.42
Mixtos	3.72	1167	28.2	1.3
Industria	0.93	291	86.33	4
Espacios verdes, abiertos y recreativos	0.88	277	107.1	4.97
Equipamiento institucional	0.33	102	26.08	1.2
Área silvestre	0.09	27	597.87	27.71
Turístico hotelero	0.01	2	0.94	0.05
Infraestructura	0.10	31	9.97	0.47
Agropecuario	0.04	14	46.06	2.14
Granjas y huertos	0.02	5	7.06	0.32
Total	100	31,364	2,157.26	100

Densidad de Población.

De conformidad con el modo de asentarse de la población en el Territorio Distrital y los datos existentes de los 32 AGEB registrados en el XIII Censo General de Población y Vivienda 2010 solo para las zona urbanizadas y lotificadas se establece, que con una densidad entre 0 a 50 habitantes por hectáreas, existen 61.35 ha que ocupan 10% del área del Distrito. Con densidad entre 50 a 100 habitantes por hectárea existen 350.23 ha que significan mayoritariamente 57% del área censada y de 100 a 200 habitantes por hectárea; 203.95 ha que suman 33%. No existiendo zonas relevantes con densidades mayores en el área del Distrito. La densidad promedio del Distrito Urbano, tomando en consideración en ese año la población 88,942 habitantes y la superficie total de los AGEB era de 61.65 habitantes por hectárea.

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-8 "Santa Ana Tepetitlán"

2.4.2.1.2 Explotación piscícola

No existe esa actividad en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"

2.4.2.1.3 Explotación minero metalúrgica

No existe esa actividad dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"

2.4.2.1.4 Actividades extractivas (bancos de material)

No existe actualmente dicha actividad dentro del Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"

2.4.2.2 Actividades agropecuarias

Como parte del proceso paulatino de acreción y consolidación urbana, los usos agropecuarios primigenios tienden a reducirse sustancialmente. Sin embargo, existen de forma dispersa un total de 46 ha áreas de cultivo que se pueden mencionar significativas por su superficie en la zona oriente del área distrital. De forma aislada en la Colonia Palmira con una extensión de 5.1324 ha, un predio ubicado entre las calles Miguel Alemán- Agua Marina y Palma Sola. Otro de 2.3608 ha en Los Cajetes, calles San José- El Palomar- José Guadalupe Gallo. En El Campanario 1.4249 ha. En Aguamarina y Av. López Mateos en el extremo sur poniente y colindando con carretera a Morelia y vecino al fraccionamiento Bugambilias, predios con extensión de 29.674 ha, 3.7641ha y 3.607 ha respectivamente.

2.4.2.2.1 Agropecuario extensivo

No se presenta esta actividad en el territorio del Distrito ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán".

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 1,018 m² con actividad de establo o zahúrda, ubicado en la Colonia La Florida sobre la calle San Miguel esquina con calle Jazmín, en la porción oriente del Área de Aplicación del Plan, apreciándose poco relevante como uso en el conjunto.

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.

2.4.2.2.4 Huertos

De forma dispersa existen 7.76 ha de este uso. En la Colonia Villa Perisur 2.441 ha y calle Santa Ana, entre Ciruelos y Aldama. En la Colonia Mariano Otero 0.9 ha en calle Camino Nacional. Predio de 3.278 ha en Prolongación Mariano Otero en colindancia con inmobiliaria Mavalas y en la Colonia Los Cajetes predios de menor superficie (1.145 m²).

2.4.2.3 Alojamiento temporal turístico

No existe como tal, solo se registra al norte del Distrito Urbano un motel en la Prolongación Mariano Otero esquina con Ixtépete con una superficie de 0.55 ha y al suroriente el Hotel Posada con 0.391 ha en la Colonia El Campanario en Av. López Mateos esquina con San Alfonso.

2.4.2.4 Habitacional.

El uso habitacional en el territorio del Distrito Urbano se da en una superficie de 764.53 ha y en 25,957 predios que representan en conjunto 45% del área urbanizada (1682.3 ha).

Del total de predios, es la vivienda de alta densidad H4, en sus acepciones unifamiliar y horizontal la mayoritaria, representando en número 40.4 % del total. De ellas; 10,484 son viviendas, la primera u horizontal H4-H representa 31 % y la segunda o unifamiliar H4-U 69 %. Sin embargo, de acuerdo al análisis realizado en superficie, se desplanta solo 14.5 % del área utilizada para vivienda en el territorio.

Continua en importancia la de densidad media H3 con 8,760 predios (33.7 %) en donde la unifamiliar H3 U representa 79 % y la de tipo horizontal H3-H 21 %. En conjunto ésta modalidad de vivienda ocupa 25.5 % de la superficie destinada a la vivienda.

La vivienda de baja densidad H2 cuenta con 5,027 predios (19.4 % del total), donde la modalidad H2-H es 16 % y el de tipo unifamiliar ocupa mayoritariamente 84 %. Este tipo de vivienda se desplanta en 30 % de la superficie utilizada para vivienda. Finalmente la vivienda de densidad mínima H1 cuenta con 1,662 predios (6.4 %) y en ella 58 % es de tipo H1-H (42 %) del tipo unifamiliar H1-U.

Tabla 2.4.2.4

Intensidad	%	Predios	Tipo	%	Predios	Superficie ha	%
HJ	0.09	24	Vivienda Habitacional Jardín	0.09	24	14.21	1.86
H1	6.4	1662	Vivienda Plurifamiliar Vertical (H1-V)	0	1	1.56	0.2
			Vivienda Plurifamiliar Horizontal (H1-H)	4	952	170.04	22.25
			Vivienda Unifamiliar (H1-U)	3	709	47.63	6.23
H2	19.4	5027	Vivienda Plurifamiliar Horizontal (H2-H)	3	826	47.14	6.17
			Vivienda Unifamiliar (H2-U)	16	4201	179.10	23.42
H3	33.7	8760	Vivienda Plurifamiliar Horizontal (H3-H)	7	1864	57.86	7.56
			Vivienda Unifamiliar (H3-U)	27	6896	138.36	18.1
H4	40.4	10484	Vivienda Plurifamiliar Horizontal (H4-H)	13	3277	44.77	5.86
			Vivienda Unifamiliar (H4-U)	28	7207	63.86	8.35
Total					25,957	764.53	100

2.4.2.5 Comercial y de servicios

Respecto al uso comercial en la zona, el análisis del uso del suelo en el territorio señala que existen 46.514 ha en 538 predios. De éstos, los de nivel Vecinal (CV) en sus distintas intensidades son mayoría. 207 locales (38.5 %), aun cuando en superficie representan solo 9.1% lo que indica que en general son locales con superficie individual menor. Le sigue los de nivel Barrial (CB) con 184 locales (34.2 %) en una superficie significativa 31.7 % del total. Continúa el Comercio Distrital (CD) con 118 predios (22 %) siendo los de mayor porcentaje de superficie (41.3 %) y por último, los de nivel Central (CC) y Regional (CR) con 28 locales (5.3 %) pero desplantados en una superficie que representa 17.9 % del total.

El uso del suelo del Distrito ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" para servicios en la zona, señala que existen 138.90 ha que representan 8.25 % del total del área urbanizada en 1,084 predios.

Tabla 2.4.2.5 (a)

Intensidad	%	Predios	Tipo	Predios	Superficie ha	%
CV	38.1	205	CV1	7	0.8	1.71
			CV2	23	1.18	2.56
			CV3	65	1.32	2.85
			CV4	110	0.93	1.99
CB	34.57	186	CB1	21	11.23	24.15
			CB2	36	1.88	4.03
			CB3	7	0.17	0.37
			CB4	121	1.45	3.11
			CB5	1	0.02	0.04
CD	21.93	118	CD1	52	17.53	37.69
			CD2	5	0.31	0.67
			CD3	8	0.39	0.84
			CD4	14	0.44	0.94
			CD5	39	0.56	1.2
CC	5.39	29	CC1	12	7.59	16.3
			CC2	4	0.28	0.59
			CC4	2	0.06	0.15
			CC5	10	0.13	0.29
CR			CR	1	0.24	0.52
Total				538	46.51	100

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

De éstos, los de Servicio Barrial (SB) en sus distintas intensidades: 308 locales (28.4 %) que en superficie representan solo 13.5 %. Los de Servicio Distrital (SD) con 712 locales (65.6 %) son los mayoritarios al igual que su superficie con 69 % del total. Los de Servicio Central (SC) con 33 locales 3 % desplantados en una superficie que representa 11.5 % del total. Los Servicios de tipo Regional (SR) y a la Industria (SI) están en 31 predios que representan 3 % del número total y se desplantan en 6 % de la superficie de este uso en el territorio del Distrito.

Tabla 2.4.2.5 (b)

Intensidad	%	Pedios	Tipo	Pedios	Superficie ha	%
SB	28.70	312	SB1	46	11.85	8.56
			SB2	97	4.41	3.19
			SB3	10	0.27	0.19
			SB4	159	2.52	1.83
SD	65.50	712	SD1	286	81.67	58.95
			SD2	53	3.60	2.59
			SD3	91	4.70	3.39
			SD4	106	3.55	2.57
			SD5	176	3.03	2.18
SC	2.94	32	SC1	22	14.38	10.38
			SC4	4	0.14	0.1
			SC5	6	0.09	0.07
SR	2.85	31	SR	27	7.56	5.46
SI			4	0.74	0.54	
Total				1,087	138.51	100

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.6 Mixto

Los usos del suelo mixtos en el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" tienen una extensión superficial de 28.20 ha, que representa 1.7 % del área urbanizada y está distribuido en 1,166 predios. De ellos los de tipo Barrial (MB) en sus distintas intensidades son 688 predios y constituyen prioritariamente 59 % del uso mixto, utilizando una superficie de 57 % de esta área. Los de tipo Mixto Distrital (MD) solo son 62 locales 5.3 % ocupando 11 % de la superficie y los de tipo Mixto Central (MC) y Mixto Regional (MR) con 416 predios representan en conjunto 36.7 % desplantados en 32 % del suelo de uso mixto.

Tabla 2.4.2.6

Intensidad	%	Pedios	Tipo	Pedios	Superficie ha	%
MB	94.69	1105	MB1	22	3.10	11.00
			MB2	168	7.35	26.07
			MB3	36	1.04	3.69
			MB4	879	13.56	48.07
MD	5.31	62	MD1	6	1.63	5.79

			MD2	2	0.14	0.48
			MD3	8	0.40	1.43
			MD4	18	0.49	1.74
			MD5	28	0.49	1.73
			Total	1,167	28.2	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, a los almacenes, la distribución de combustibles y los derivados del petróleo, así como, a los almacenes de madera, las bodegas de granos y a los distribuidores de productos agropecuarios. Dichos usos se ubican particularmente sobre las Vialidades Principales (VP) y en las colonias Agua Blanca Industrial, El Mante, Palmira y El Campanario, de igual forma, en el límite del Distrito oriente con la Vialidad Regional (VR) Periférico Sur en las colonias Agrícola, Francisco Sarabia y Miguel de la Madrid. En el límite norte del Distrito Urbano, en el vial Prolongación Mariano Otero de forma incipiente.

2.4.2.8 Industria y manufactura

El uso industrial en el Distrito Urbano ZPN-8 se da en 86.33 ha y 291 predios. De acuerdo con las especificaciones y características señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ), el mayor porcentaje; 29% de los predios (84) se tienen abocados prioritariamente a actividades vinculadas con la Industria pesada o de alto impacto I3. Con un número y porcentaje similar, los de Industria ligera o de bajo riesgo I1, de los cuales existen 77 predios (26.5%). Los de menor número corresponden a la Industria de riesgo medio I2 con solo 21 predios, representando 7%.

En el Territorio Distrital se registran 7 parques Industriales IJ con una superficie de 18.43 ha correspondiente al 2.5% del área industrial. Entre ellos se encuentra uno de productos farmacéuticos "Grupo Collins" y otro de productos veterinarios "Bio-Zoo".

En cuanto a Manufacturas menores MFM existen 102 predios, representando 35% del número de predios total. En cuanto a la ocupación del territorio, es la Industria de alto impacto I3, la de mayor extensión superficial con 49.5% del área total consignada a este uso, seguida por la Industria de bajo impacto o ligera I1, con 18.7% y la de menor superficie la Industria de tipo medio I2 con 5.4%. Evidentemente las manufacturas menores aunque son numerosas (102 predios) ocupan solo 4.54% del área industrial del Distrito.

Tabla 2.4.2.8

Intensidad	%	Pedios	Superficie ha	%
MFM	35.0	102	3.93	4.54
I1	26.46	77	16.15	18.7
I2	7.0	21	4.69	5.4
I3	28.87	84	43.13	49.5
IJ	2.5	7	18.43	21.3
	100	291	86.33	100

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.9 Zonas de connotaciones especiales

En la porción poniente del Distrito en la zona del Cerro del Tajo, y promontorios montañosos que forman parte del macizo arbolado del Bosque de La Primavera, en donde puede señalarse la presencia aun 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 efectúan cada temporada de estiaje.

2.4.2.10 Equipamiento urbano

El equipamiento urbano se tiene en 101 predios con una superficie total de 26.45 ha. El Distrito Urbano cuenta principalmente con Equipamiento de Nivel Barrial (EI-B), en número de 53 predios, 52% del total, desplantado en una superficie de 12.41 ha que representa 47%. El Equipamiento de Nivel Vecinal (EI-V) en 39 predios con la mitad de la superficie del barrial 6.0 ha (22.7%). El Equipamiento de Nivel Distrital EI-D con solo 4 predios representan 4% de los predios y superficie de 6.44 ha que significa 24.3% de la superficie total para equipamiento. Equipamiento de Nivel Central (EI-C) solo se registran 5 predios con 1.6 ha en total significando 6% del área destinada a equipamiento.

Tabla 2.4.2.10

Intensidad	%	Pedios	Superficie ha	%
EI-V	39.22	40	6.09	23.38
EI-B	51.96	53	11.95	45.83
EI-D	3.92	4	6.44	24.7
EI-C	4.90	5	1.6	6.09
	100	102	26.08	100

Fuente: Elaboración propia, H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.1 Educación y cultura

En el Distrito Urbano ZPN-8 el género educativo en el nivel básico preescolar reporta 37 centros educativos: 24 de carácter público y 13 privados con una población total atendida de 3,264 alumnos por 144 docentes en 159 aulas. Los centros educativos de este nivel se ubican principalmente en la localidad del pueblo de Santa Ana Tepetitlán, la Colonia Agrícola, Mariano Otero, Jardines del Ixtépete, El Briseño, Paseos del Briseño, Villas de Otero, Villas Perisur, Francisco Sarabia, Miguel de la Madrid, Bugambilias, Rinconada del Iris, Paraíso Los Pinos, El Mante, Agua Blanca, Los Cajetes, El Camichín, El Campanario, Palmira.

Tabla 2.4.2.10.1 (a)

Número	Centro educativo	Clave	Turno	Colonia	Calle	Personal	Docentes	Alumnos	Aulas	Sector
1	Ma. Guadalupe Evelina Cosío Vidaurri	14EJN0061W	M	Agrícola	Hortensia	11	5	116	5	Púb.
2	Ignacio Manuel Altamirano	14EJN0252M	V	Agrícola	Hortensia	12	4	102	5	Púb.
3	Carmen Torres Veliz	14DJN0195M	M	Agua Blanca	Degollado	9	5	154	5	Púb.
4	Guadalajara	14DJN0562R	M	El Briseño	Anillo Periférico Pte.	8	5	125	5	Púb.
5	Ma. Guadalupe Palafox Ornelas	14DJN1398O	M	El Briseño	López Portillo	8	6	162	6	Púb.
6	Guadalajara	14DJN1920V	V	El Briseño	Anillo Periférico Pte.	2	2	43	2	Púb.
7	Guadalupe Palafox Ornelas	14DJN1990Q	V	El Briseño	López Portillo	5	2	64	6	Púb.
8	Cuauhtémoc	14DJN1921U	M	Los Cajetes	Fresno	7	4	106	4	Púb.
9	José Parres Arias	14EJN0933R	M	Los Cajetes	De las Rosas	9	4	123	4	Púb.
10	José Parres Arias	14EJN0992G	V	Los Cajetes	De las Rosas	8	4	108	4	Púb.
11	21 de Marzo de 1806	14DJN2120J	V	Los Cajetes	Fresno	1	1	12	1	Púb.
12	Graciela González de Gallo	14DJN0060Y	M	El Camichín	Vallarta	13	8	254	8	Púb.
13	Graciela González de Gallo	14DJN1987C	V	El Camichín	Vallarta	8	5	124	7	Púb.
14	Loltun	14DJN0945X	M	El Campanario	San Luis	7	4	89	4	Púb.
15	Pablo Neruda	14DJN0563Q	M	Francisca Sarabia	Ignacio Allende	7	5	81	5	Púb.
16	Netzahualcóyotl	14EJN0797D	M	Hurtado Miguel de la Madrid	Gustavo Díaz Ordaz	10	4	96	4	Púb.
17	Sor Juana Inés de la Cruz	14EJN0212L	M	El Mante	Colima	12	4	117	5	Púb.
18	Estefanía Castañeda	14EJN1016Q	V	El Mante	Colima	10	4	94	5	Púb.
19	Tlaoli	14DJN1824S	M	Paseo del Briseño	Paseo de los Adolescentes	5	3	95	3	Púb.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

20	Niños Héroes (CAM)	14EML0014K	M	Santa Ana Tepetitlán	Pino Suárez	21	10	109	8	Púb.
21	Coatlícue	14DJN1060E	M	Santa Ana Tepetitlán	Iturbide	8	5	160	5	Púb.
22	Yolotl	14DJN1485J	v	Santa Ana Tepetitlán	Iturbide	8	5	160	5	Púb.
23	Centro de Desarrollo Infantil Santa Ana Tepetitlán	14OJN0563W	TD	Santa Ana Tepetitlán	Morelos	7	3	56	3	Púb.
24	María Jaime Franco (CENDI)	14ODI0002R	M	Santa Ana Tepetitlán	Morelos	0	0	0	0	Púb.
25	Ma. Trinidad Martínez Yáñez	14DJN1601J	M	Villas Perisur	De la Amistad	4	3	68	3	Púb.
26	Gabriela Mistral	14PJN1613T	M	Agrícola	Dalia	9	3	30	3	Priv.
27	Trigo y Miel	14PJN0819E	M	Bugambilias	De las Flores Oriente	9	3	21	6	Priv.
28	Instituto Alpes Cumbres Guadalajara	14PJN1569W	M	Bugambilias	De las Flores Norte	14	8	165	8	Priv.
29	Leonardo Da Vinci	14PJN1463C	M	Bugambilias	De las Flores Norte	4	3	41	3	Priv.
30	Guzymard	14PJN1771I	M	Bugambilias	De las Flores Oriente	7	3	70	3	Priv.
31	Centro de Desarrollo Humano Infantil Creer	14PJN1653U	M	El Campanario	San Antonio	8	4	77	4	Priv.
32	María Bertila	14PJN1633G	M	Francisco Sarabia	Lic. José López Portillo	3	2	58	2	Priv.
33	Johan Heinrich Pestalozzi	14PJN1607I	M	Jardines del Ixtépete	Tepeyac	5	2	38	2	Priv.
34	Instituto Juan Bosco	14PJN0050W	M	Mariano Otero	Azaleas	6	2	38	2	Priv.
35	Teresa de Calcuta	14PJN1389L	M	Palmira	Las Torres	4	2	23	3	Priv.
36	Centro Educativo los Pinos	14PJN0664T	M	Paraíso los Pinos	Cerrada de los Pinos	10	3	43	6	Priv.
37	Piedra Angular	14PJN1891V	M	Rinconada del Iris	Paseo del Iris	3	2	17	2	Priv.
38	Monte Albán II	14PJN1070Q	M	Villas de Otero	Mariano Otero	8	2	25	3	Priv.

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco..

En el nivel de educación básica Primaria; se cuenta con 31 centros escolares de los cuales 24 son de carácter público y 7 privados con una población total de 9,276 alumnos atendidos por 278 docentes en 322 aulas. Estos centros educativos se ubican de forma similar en las colonias descritas en el nivel preescolar.

Tabla 2.4.2.10.1 (b)

Número	Centro educativo	Clave	Turno	Colonia	Calle	Personal	Docentes	Alumnos	Aulas	Sector
1	Tierra y Libertad	14EPR0235M	M	Agrícola	Gladiola	16	12	453	12	Púb.
2	Tierra y Libertad	14EPR1442A	V	Agrícola	Gladiola	13	11	274	12	Púb.
3	Benito Juárez	14EPR0441V	V	Agua Blanca	López Mateos Sur	14	11	353	12	Púb.
4	Benito Juárez	14EPR0851Y	M	Agua Blanca	López Mateos Sur	18	12	479	12	Púb.
5	Antonio Caso	14DPR0182Z	V	El Briseño	López Portillo	10	7	213	8	Púb.
6	Patria	14DPR2420X	M	El Briseño	López Portillo	12	8	257	8	Púb.
7	Primitivo Tolentino	14EPR0182Y	M	El Briseño	5 de Mayo	16	12	503	12	Púb.
8	Primitivo Tolentino	14EPR1300C	V	El Briseño	5 de Mayo	17	12	385	12	Púb.
9	Pensador Mexicano	14DPR4072U	M	Los Cajetes	San Miguel	9	6	226	6	Púb.
10	Idolina Gaona de Cosiό Vidaurri	14EPR1441B	M	Los Cajetes	Ingeniero Gómez	12	10	334	10	Púb.
11	Idolina Gaona de Cosiό	14EPR1499B	V	Los Cajetes	Ingeniero Gómez	13	10	325	10	Púb.
12	Juventino Rosas	14DPR4121M	V	Los Cajetes	San Miguel	8	6	199	6	Púb.
13	Felipe Ángeles	14DPR3902J	TC	El Campanario	San José	9	6	228	6	Púb.
14	José López Portillo Weber	14DPR3269Y	M	Francisco Sarabia	Ignacio Allende	16	12	425	12	Púb.
15	Rita Pérez de Moreno	14DPR3415S	M	El Mante	Michoacán	17	12	448	12	Púb.
16	Pedro Moreno	14DPR4044Y	V	El Mante	Michoacán	15	12	268	12	Púb.
17	Rafael Ramírez	14DPR3739Z	M	Paseo del Briseño	Paseo de la Familia	11	7	215	8	Púb.
18	Justo Sierra	14DPR2418I	M	Santa Ana Tepetitlán	Pino Suárez	18	14	550	15	Púb.
19	Justo Sierra	14DPR2603E	V	Santa Ana Tepetitlán	Pino Suárez	18	14	491	14	Púb.
20	Miguel Hidalgo	14EPR0857S	M	Santa Ana Tepetitlán	Aquiles Serdán	17	12	433	12	Púb.
21	Josefa Ortiz de Domínguez	14EPR1071Z	M	Santa Ana Tepetitlán	Hidalgo	12	9	345	9	Púb.
22	Miguel Hidalgo	14EPR1297F	V	Santa Ana Tepetitlán	Aquiles Serdán	14	12	421	12	Púb.
23	Educadores Jaliscienses	14EPR1440C	V	Santa Ana Tepetitlán	Hidalgo	14	9	297	9	Púb.
24	Felipe Carrillo Puerto	14EPR1557B	N	Santa Ana Tepetitlán	Pino Suárez	1	1	7	12	Púb.
25	Centro Educativo Nueva Generación	14PPR0372V	M	Agua Blanca Industrial	Josefa Ortiz de Domínguez	12	3	92	6	Priv.
26	Instituto Alpes Cumbres Guadalajara	14PPR0002C	M	Bugambillas	De las Flores Norte	39	11	425	27	Priv.
27	Guzymard	14PPR0500Z	M	Bugambillas	De las Flores Norte	13	3	45	6	Priv.
28	Instituto Juan Bosco	14PPR1611L	M	Mariano Otero	Azaleas	16	9	233	11	Priv.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

29	Centro Educativo los Pinos	14PPR1417H	M	Paseo del Briseño	Santa Ana Tepetitlán	17	6	182	7	Priv.
30	Piedra Angular	14PPR0374T	M	Rinconada del Iris	Paseo del Iris	5	3	66	6	Priv.
31	Colegio Monte Albán	14PPR0262P	M	Villas de Otero	Mariano Otero	13	6	104	6	Priv.

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

Los planteles de educación media Secundaria; en el Distrito son 8 de ellos, 4 son públicos y 4 privados. Cuentan con una población estudiantil de 2,155 alumnos atendidos por 167 docentes en 70 aulas. Los centros educativos se ubican en la Colonia Agrícola, Bugambilias, El Mante, Mariano Otero, Paseo del Briseño, Santa Ana Tepetitlán, Villas Perisur.

Tabla 2.4.2.10.1 (c)

Número	Centro educativo	Clave	Turno	Colonia	Calle	Personal	Docentes	Alumnos	Aulas	Sector
1	Escuela Secundaria Técnica No.114	14DST0114N	V	Agrícola	Hortensia	50	34	593	18	Púb.
2	Laura Cosío Mejía	14DES0087O	V	El Mante	Constitución	44	32	403	12	Púb.
3	Lázaro Cárdenas del Río	14EES0526V	V	Santa Ana Tepetitlán	Pino Suárez	39	29	354	9	Púb.
4	Octavio Paz Lozano	14EES0096V	M	Villas Perisur	La Esperanza	26	22	274	7	Púb.
5	Instituto Alpes Cumbres Guadalajara	14PES0185U	M	Bugambilias	De las Flores Norte	42	24	282	12	Priv.
6	Instituto Juan Bosco (Telesecundaria)	14PTV0003A	M	Mariano Otero	Azaleas	9	6	95	3	Priv.
7	Colegio Monte Albán	14PES0212A	M	Mariano Otero	Mariano Otero	15	11	66	6	Priv.
8	Centro Educativo los Pinos	14PES0961C	M	Paseo del Briseño	Santa Ana Tepetitlán	13	9	88	3	Priv.

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

De nivel educativo medio superior Bachillerato; existen 2 planteles, Preparatoria 9 de servicio educativo público y el Instituto Cumbres de Guadalajara de servicio educativo privado. Ambos centros educativos cuentan con 1,518 alumnos, 157 docentes que imparten educación en 48 aulas.

Tabla 2.4.2.10.1 (d)

Número	CENTRO EDUCATIVO	CLAVE	TURNO	COLONIA	CALLE	PERSONAL	DOCENTES	ALUMNOS	AULAS	SECTOR
1	Preparatoria No.9	14UBH0085D	V	El Briseño	Dr. Mateo de Regil	168	134	1303	36	Púb.
2	Instituto Cumbres de Guadalajara	14PBH3234D	M	Bugambilias	Av. de las Flores Norte	25	23	215	12	Priv.

Fuente: Elaboración propia. Secretaría de Educación Jalisco.

2.4.2.10.2 Salud y asistencia pública

En el renglón de salud se cuenta con Centros de Salud dependientes de la Secretaría de Salud Jalisco SSJ en Santa Ana Tepetitlán. En la calle Guadalupe Victoria- Morelos, El Briseño, calle Mexicas – Tlalpan, Colonia El Briseño, Los Cajetes, calle Palmira– San Carlos. Colonia Palmira, Francisco Sarabia, calle Anastasio Bustamante- José López Portillo Colonia Francisco Sarabia, y el Hospital privado "Santa Ana" en calle Primavera-Emiliano Zapata. Como se puede observar el nivel de atención en materia de salud es bajo, dejando zonas sin cobertura. Ello se aprecia especialmente en la zona norte y nororiente del Distrito Urbano.

Tabla 2.4.2.10.2

Tipo	Género	Nombre equipamiento	Colonia	Domicilio	Sector
Salud	Unidad de consulta externa	Centro de Salud Santa Ana Tepetitlán (Secretaria de Salud)	Santa Ana Tepetitlán	Guadalupe Victoria/Morelos	Púb.
Salud	Unidad de consulta externa	Centro de Salud El Briseño (Secretaria de Salud)	El Briseño	Mexicas /Tlalpan	Púb.
Salud	Unidad de consulta externa	Centro de Salud Los Cajetes (Secretaria de Salud)	Palmira	Palmira/San Carlos	Púb.
Salud	Unidad de consulta externa	Centro de Salud Francisco Sarabia (Secretaria de Salud)	Francisco Sarabia	Anastasio Bustamante/José López Portillo	Púb.
Salud	Hospital	Santa Ana	Santa Ana Tepetitlán	Primavera/Emiliana Zapata	Priv.

2.4.2.10.3 Recreación y deporte

En el Distrito Urbano se identifican 9 predios con canchas deportivas con una superficie total de 17.32 ha ubicadas principalmente en Villas Perisur, Mariano Otero, Colonia Paseo del Briseño, Colonia Agua Blanca, La Haciendita y 3 unidades deportivas con una superficie de 12.19 ha ubicadas en El Briseño, Colonia Perisur, El Mante.

La escuela oficial de fútbol del Club Atlas FC en la Colonia Perisur, en una superficie de 3.28 ha. Y dos clubes privados: Royal Golf con 1.89 ha en la colindancia con Bugambilias y el Club Bugambilias en la segunda sección con 6.63 ha.

En cuanto a jardines con juegos infantiles se registran 3 predios en Jardines de Santa Ana, Santa Ana Tepetitlán, Colonia Pinos de Santa Ana con una superficie total de 2,736 m². La plaza principal de Santa Ana Tepetitlán ubicada en el Centro Histórico en las calles Guadalupe Victoria –Morelos con 1,485 m².

Tabla 2.4.2.10.3

Género	Nombre	Superficie	Fútbol	Fútbol rápido	Básquetbol	Tenis	Frontón	Vóleibol	Alberca	Mini Golf	Plataforma golf	Béisbol	Colonia	Domicilio	Sector
		m ²													
Cancha	Cancha Deportiva	78,145.24	6										Villas Perisur	Santa Ana / Ciruelos	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	38,974.07	4										Villas Perisur	Josefa Ortiz de Domínguez / Pino Suarez	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	2,743.12	1										Villas Perisur	Aztlán / José López Portillo	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	5,230.00	2										Mariano Otero	Av. Mariano Otero / Ixtépete	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	15,859.51	1		1								Paseos del Briseño	Obelisco / Magnolia	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	24,918.44	2				3						Agua Blanca	5 de Mayo / Agrícola	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	1,701.59		1									La Haciendita	Tepeyac / Aldama	Púb.
Unidad Deportiva	Unidad Deportiva El Briseño	42,634.87	3		1							2	El Briseño	Tlalpan / Mexicas	Púb.
Unidad Deportiva	Unidad Deportiva El Mante	3,167.83		1									El Mante	Sonora / Arroyo	Púb.
Cancha	Cancha Deportiva	2,024.07		1									Agua Blanca	Av. López Mateos Sur / Constitución	Prív.

Cancha	Cancha Deportiva	3,676.72		1								La Haciendita	Villa Juárez / Aquiles Serdán	Priv.
Unidad Deportiva	Unidad Deportiva del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social	76,131.00	3		2	2	2		1			Perisur	Galeana / 5 de Mayo	Priv.
Club Deportivo	Escuela Oficial de Fútbol Atlas F.C.	32,879.88	2									Villas Perisur	San Carlos / Xel-Ha	Priv.
Club Deportivo	Royal Golf	18,888.44		3		4				1	1	Colindante a Bugambilias	Azahares / De las Violetas	Priv.
Club Deportivo	Club Bugambilias	66,307.24	1	1	2	16		2	1			Bugambilias Segunda Sección	Del Reno Oriente / Del Reno Norte	Priv.

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan

2.4.2.10.4 Jardines y plazas

La existencia de espacios verdes en el Distrito Urbano se muestran en 284 predios de distintas dimensiones en una superficie total de 107.19 ha.

De ellos, un porcentaje mayoritario tanto en número (262 predios) como en superficie (65.19 ha) suman 93% y 60.81% respectivamente y son Espacios Verdes de nivel Vecinal (EV-V). Los Espacios Verdes de tipo Barrial (EV-B), suman apenas 4% con 12 predios y 9.6% del área total apareciendo como los de menor extensión, ya que los Espacios Verdes de nivel Distrital (EV-D) aun cuando solo se localizan en 7 predios, cuentan con una superficie de 24.0 ha del área total (22.4%) El de Espacios Verdes de tipo Central (EV-C) con apenas un predio, tiene 7% del área con 7.6 ha.

Tabla 2.4.2.10.4

Género	Nombre	Colonia	Domicilio	Sector
Jardín	Juegos infantiles y Jardín	Santa Ana Tepetitlán	Guadalupe Victoria / Hidalgo	Púb.
Jardín	Juegos infantiles y Jardín	Jardines de Santa Ana	De la Amistad / Fraternidad	Púb.
Jardín	Juegos infantiles y Jardín	Pinos de Santa Ana	Primavera / Vicente Guerrero	Púb.
Plaza	Plaza Principal	Centro Histórico Santa Ana Tepetitlán	Guadalupe Victoria / Morelos	Púb.

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan

2.4.2.10.5 Abasto y comercio

Existe un mercado tradicional ubicado en el Centro Histórico de Santa Ana Tepetitlán en las calles Guadalupe Victoria –Hidalgo, mismo que se extiende en su actividad ciertos días de la semana mediante tianguis comercial en su perímetro. En la Colonia Francisco Sarabia se cuenta con otro mercado ubicado en las calles José López Portillo- calle Milpa. De igual manera se identifican también en el Territorio Distrital 3 centros de la paraestatal dependiente de la Secretaria de Desarrollo Social LICONSA (Paraestatal de Abasto Social de Leche) uno ubicado en Camino a Santa Ana en la Colonia El Briseño, otro en San José e Ing. Gómez en la Colonia Los Cajetes y en la calle José López Portillo- calle Milpa en la Colonia Francisco Sarabia.

Tabla 2.4.2.10.5

Género	Nombre equipamiento	Colonia	Domicilio	Sector
Tienda	Liconsa	El Briseño	Calle Principal / Santa Ana	Púb.
Tienda	Liconsa	Los Cajetes	San José / Ing. Gómez	Púb.
Tienda	Liconsa	Francisco Sarabia	José López Portillo / Milpa	Púb.
Mercado	Mercado Municipal Santa Ana	Santa Ana Tepetitlán	Guadalupe. Victoria / Hidalgo	Púb.
Mercado	Mercado Municipal Francisco Sarabia	Francisco Sarabia	José López Portillo / Milpa	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 se encuentran los siguientes Centros Comunitarios: un Centro DIF en Jardines del Ixtépete No. 12 calles Tepeyac y Prados Ixtépete en la Colonia Jardines del Ixtépete. Francisco Sarabia No.10, calle Camino a Santa Ana –Violeta en la Colonia Francisco Sarabia. Centro DIF en Agustín de Iturbide-López Mateos Sur, Colonia Agua Blanca. Centro DIF “El Campanario” calle San Pedro y San Pablo – El Campanario, Colonia El Campanario. Centro DIF Regional; Centro de Atención para Adultos Mayores calle Boulevard Bugambilias y Rinconada del Iris en Bugambilias. Casa Hogar “Pedacito de Cielo A.C.” ubicada en calles Obelisco y Violeta en la Colonia Agrícola. Centro de Capacitación para el Trabajo, Centro de Desarrollo Profesional CEDEP en calle Guadalupe Victoria – Matamoros en Santa Ana Tepetitlán.

Administración pública: En el Distrito Urbano ZPN-8 se encuentran la Delegación Municipal de Santa Ana Tepetitlán, oficinas del INE (Instituto Nacional Electoral), módulo de Registro Civil No. 10 (calle Guadalupe Victoria- Morelos, en la localidad de Santa Ana Tepetitlán). Casa Ejidal Santa Ana Tepetitlán; calles Francisco I Madero y Primavera en

Santa Ana Tepetitlán. Módulo de la Secretaría de Vialidad Periférico Sur y López Mateos Sur- Nodo Vial, Colonia Agrícola.

Tabla 2.4.2.10.6

Género	Nombre equipamiento	Colonia	Domicilio	Sector
Oficinas	Delegación Santa Ana Tepetitlán	Santa Ana Tepetitlán	Guadalupe Victoria / Morelos	Púb.
Oficinas	Secretaría de Vialidad	Agrícola	Periférico Sur / López Mateos Sur	Púb.
Oficinas	Casa Ejidal Santa Ana Tepetitlán	Santa Ana Tepetitlán	Francisco I Madero / Primavera	Púb.

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.2.10.7 Comunicaciones y transporte

La comunicación del Distrito ZPN-8 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 Sur, por la Vialidad Principal (VP) Avenida López Mateos Sur, Av. Prolongación Mariano Otero. De la porción oriente del Distrito y además por Vialidades Colectoras (VC) hacia Avenida Bahía de Huatulco.

Al interior de las colonias y partes del Distrito Urbano se da prioritariamente por las Vialidades Colectoras (VC) y 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 37 rutas de transporte público 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, brindan servicio y atienden zonas del tejido urbano distrital específicas, estableciendo recorridos y rutas con intervalos variables en función a la distancia, trazo y accesibilidad vial de la zona. La descripción de ello a más detalles se refiere en el inciso 2.4.4.3 Transporte público.

2.4.2.10.8 Equipamiento especial

Como equipamiento especial de carácter regional, se ubica el Centro de Atención para Adultos Mayores en calle Boulevard Bugambilias y Rinconada del Iris en Bugambilias.

Tabla 2.4.2.10.8 (a)

Género	Nombre equipamiento	Colonia	Domicilio	Sector
DIF	Centro de Desarrollo Comunitario "Jardines del Ixtépete"	Jardines del Ixtépete	Tepeyac / Prados Ixtépete	Púb.
DIF	Centro de Desarrollo Comunitario "Francisco Sarabia"	Francisco Sarabia	Santa Ana / Violeta	Púb.
DIF	Centro de Desarrollo Comunitario "Agua Blanca"	Agua Blanca	Agustín de Iturbide / López Mateos Sur	Púb.
DIF	Centro de Desarrollo Comunitario "El Campanario"	El Campanario	San Pedro y San Pablo / El Campanario	Púb.
DIF	Centro de Atención para Adultos Mayores	Rinconada del Iris	Bugambilias	Púb.
Casa Hogar	Pedacito del Cielo	Agrícola	Obelisco / Violeta	Priv.

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan.

Como parte del equipamiento especial; el de tipo religioso o de culto, cuenta en el Distrito Urbano con 14 templos católicos distribuidos en Santa Ana Tepetitlán localidad, y las colonias Agrícola, El Briseño, Francisco Sarabia, Miguel de la Madrid, Jardines del Ixtépete, La Florida, El Mante, Agua Blanca, El Campanario, Los Cajetes y en Ciudad Bugambilias primera y segunda sección.

Existen además, 7 espacios religiosos de iglesias cristianas ubicadas dos en El Briseño, y las demás en La Florida, El Campanario, Agrícola y 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), constituye la base de formación y definición de los Centros Vecinales (CV) y Centros Barriales (CB) parte esencial en la estructura urbana del Distrito.

Tabla 2.4.2.10.8 (b)

Nombre equipamiento	Colonia	Domicilio	Sector
María Puerta del Cielo	Agrícola	Obelisco / Hortensia	Priv.
Virgen de Guadalupe Madre de los Mexicanos	El Briseño	López Portillo / Santa Ana	Priv.
San Juan Diego	Jardines del Ixtépete	Tepeyac / Prados Ixtépete	Priv.
Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa	La Florida	Palmitas / Palmira	Priv.
Iglesia Católica	El Campanario	San Fernando / Sta. Lucía	Priv.

Nuestra Señora de Guadalupe	Agua Blanca	José Guadalupe Gallo / Vicente Guerrero	Priv.
Iglesia Católica	El Mante	Colima Oriente / Aguascalientes	Priv.
Santo Niño de Atocha	El Campanario	Sta. Anita / El Campanario	Priv.
Espíritu Santo	Los Cajetes	San José / Ing. Gómez	Priv.
Iglesia Católica	Hurtado Miguel de la Madrid	Nicolás Bravo / Benito Juárez	Priv.
Capilla de Guadalupe	Ciudad Bugambilias	Remanso del Machete Oriente / Del Lince Norte	Priv.
Nuestra Señora de Bugambilias	Bugambilias	De las Magnolias / Paseo de las Orquídeas	Priv.
Santa María de la Cruz	Francisco Sarabia	López Portillo / Milpa	Priv.
Santa Ana Tepetitlán	Santa Ana Tepetitlán	Guadalupe Victoria / Morelos	Priv.
Iglesia Testigos de Jehová	El Briseño	Periférico Poniente / Juan Pablo I	Priv.
Iglesia Testigos de Jehová	La Florida	Las Flores / Agua Marina	Priv.
Iglesia Cristiana	Mariano Otero	Girasol / Tepeyac	Priv.
Iglesia Cristiana	Agrícola	Gladiola / San Jorge	Priv.
Iglesia Bautista	El Briseño	Tepeyac / Galeana	Priv.
Comunidad Apostólica de Jesucristo	Colindante a Mariano Otero	Francisco I Madero / Flores	Priv.
Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días	El Campanario	López Mateos Sur / San Alfonso	Priv.

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan.

2.4.3 Edificación

La Edificación, la morfología urbana, el modo de edificación, y los niveles de construcción, se establecen, entre otros aspectos, tomando el tipo de estructuración urbana o tejido, la parcelación del territorio, áreas privativas y públicas, las normas de la edificación que estén establecidas o no, sus restricciones, así como la tipología edilicia, número de niveles y sistema constructivo empleado. En el Distrito Urbano ZPN-8 la zona poniente correspondiente a las colonias con vivienda de densidad baja H2; Bugambilias primera, segunda y secciones panorámicas, Bugambilias y desarrollos urbanos similares, establecen una estructuración urbana de tipo orgánica conforme con la topografía con lotificación en superficie mayor a 300 m² y restricciones edificatorias establecidas de

frente, fondo, laterales y alturas. De igual forma la establecen los 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, se construyen en el Distrito Urbano en las zonas del piedemonte, laderas del Cerro del Tajo y sobre ejes principales como Prolongación Mariano Otero. La lotificación, la subdivisión y la parcelación de tipo irregular de predios de distintas proporciones frente-fondo, en densidades media y alta, la mayoría de ellas para vivienda, comercio o servicios de distinta jerarquía e intensidad, formando un tejido urbano de damero o retícula y estructura vial de secciones reducidas o mínimas, discontinua y falta de jerarquización. La edificación en estas zonas involucra generalmente procesos de autoconstrucción, altura edificatoria de uno y dos niveles frente a calle sin restricción o servidumbre, y coeficientes que, en la dinámica constructiva, tienden al máximo la ocupación del lote. Se utilizan materiales y sistemas constructivos que, si bien son contemporáneos, se manejan de forma precaria y con procesos inconclusos y faltantes. Existencia de 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 percederos, como naves industriales, bodegas o fábricas que se entremezclan con las anteriormente descritas.

2.4.4 Vialidad y transporte

2.4.4.1 Jerarquía vial existente

La estructura vial del Distrito ZPN-8 acorde con su orden jerárquico establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ) en el título quinto; Normas de vialidad, capítulo I; Sistemas de Vialidad, artículos 298 y 299, señala sus características fundamentales.

Con una extensión total de 116.79 km y una superficie total de calles y avenidas de 474 ha, como vialidad de acceso controlado, se cuenta en el extremo nororiente del Distrito la vialidad regional (VR) Periférico, con una longitud en su paso por el Distrito Urbano de 2.67km. Las vialidades principales (VP) Av. López Mateos-carretera Morelia con dirección nororiente-sur poniente que divide una porción del Distrito al oriente, Av. Prolongación Mariano Otero con trayectoria oriente-poniente siendo el límite norte del Distrito y Av. Tepeyac en sentido norponiente-suroriente paralelo al Vial Regional (VR) Periférico Av. Las Torres, en conjunto todas ellas con una extensión de 17.27 km. Dentro del sistema vial secundario, en la parte oriente del Distrito se tienen las Vialidades Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm); Av. Jalisco, Sinaloa, Durango, Anastasio Bustamante, Av. Agricultura, Lázaro Cárdenas, Calzada José Guadalupe Gallo, Felipe Ángeles, Callejón 5 de Mayo, Agua Marina, Av. De las Torres, Miguel Alemán, Ing. Rubio, San Juan-San Javier y Ramal La Tijera. En la porción norte y centro del Distrito Urbano; Av. Dr. Mateo de

Regil – Camino Nacional- Galeana-Francisco Javier Mina, Camino a Santa Ana Tepetitlán, Villa Juárez, Anastasio Bustamante, Magnolia, Gladiola, Emilio Portes Gil, Lorenzo Barcelata, Adolfo Ruiz Cortines, Josefa Ortiz de Domínguez, Av. de las Azaleas. En la zona del poblado de Santa Ana Tepetitlán las calles Allende, Pino Suárez, Vicente Guerrero, Emiliano Zapata, Francisco I Madero-Morelos y 5 de Mayo. En la zona poniente del Distrito; Boulevard Bugambilias, Circuito de las Flores Norte- Oriente, Sur y Poniente en el Cerro del Tajo; Circuito del Lince; Norte, Oriente Poniente y Sur, Circuito de los Leones, Av. del Búfalo y Av. Circuito Reno Sur, Paseo de los Robles y Paseo del Bosque así como anillo de circulación en el fraccionamiento Los Robles. Las Vialidades Colectoras (VC) en el Distrito Urbano suman 33.7 km, de aquellas que fungen como Colectoras Menores (VCm) 44.12 km y las Vialidades Subcolectoras (VSC), de menor rango, 19.03Km.

Tabla 2.4.4.1

Nombre	Jerarquía	Sección	Tipo de pavimento
Anillo Periférico	Regional	80	Asfalto
Carretera Guadalajara a Morelia	Regional	46	Hidráulico
Avenida Jalisco	Principal	22.0	Empedrado
		6.0	Terracería
		22.0	Asfalto
Francisco Villa	Principal	18.0	Asfalto
Privada De Los Cónyuges	Principal	17.0	Terracería
Prolongación Avenida Tepeyac	Principal	36.0	Asfalto
Prolongación Mariano Otero	Principal	40.0	Hidráulico
Guadalupe	Principal	24.0	Hidráulico
Emilio Portes Gil	Principal	20 y 30	Empedrado
Emilio Portes Gil	Principal	22.0	Asfalto
Prol. Av. Guadalupe	Principal	22.0	Asfalto
Prol. Av. Guadalupe	Principal	8.0	Empedrado
Boulevard Bugambilias	Colectora	50.0	Hidráulico
		30.0	Asfalto
		23.0	Asfalto
Calzada Guadalupe Gallo	Colectora	13.0	Asfalto
Santa Eduwiges	Colectora	13.0	Empedrado ahogado
Dr. Mateo de Regil	Colectora	10.0	Asfalto

		10.0	Empedrado
Av. Las Torres	Colectora	26.0	Asfalto
Av. Justo Sierra	Colectora	22.0	Asfalto
		28.0	Empedrado
		24.0	Empedrado ahogado
Lázaro Cárdenas	Colectora	11.0	Empedrado
Av. de las Azaleas	Colectora	23.0	Hidráulico
Av. Palmira	Colectora	50.0	Terracería
		50.0	Empedrado
Av. Paseos del Bosque	Colectora	36.0	Hidráulico
Guadalupe Victoria, Aquiles Serdán	Colectora	12.0	Adoquín
Javier Mina	Colectora	12.0	Hidráulico
Aquiles Serdán	Colectora	10.0	Asfalto
Camino a Santa Ana Tepetitlán	Colectora	22.0	Asfalto
San Carlos	Colectora	6.0	Empedrado
Av. de Los Leones	Colectora	30.0	Hidráulico
Amapola	Colectora	11.0	Asfalto
		11.0	Terracería
Brecha	Colectora	12.0	Asfalto
Guadalupe Victoria	Colectora	10.0	Terracería
		10.0	Adoquín
Circuito Lince	Colectora	30.0	Hidráulico
Vicente Guerrero	Colectora	11.0	Hidráulico
Eje Las Torres	Colectora	9.0	Hidráulico
		15.0	Terracería
Cajetes	Colectora	12.0	Terracería
Av. Felipe Ángeles	Colectora	12.0	Empedrado
		12.0	Terracería
		12.0	Empedrado ahogado
		13.0	Asfalto
Santa Martha	Colectora	17.0	Empedrado
Galeana de Oriente	Colectora	14.0	Asfalto
		14.0	Hidráulico
Callejón 5 de Mayo	Colectora Menor	6.0	Terracería
Circuito de las Flores Poniente	Colectora Menor	22.0	Hidráulico
Circuito de las Flores Sur	Colectora Menor	22.0	Hidráulico
Circuito de las Flores Este	Colectora Menor	22.0	Hidráulico
Circuito de las Flores Norte	Colectora Menor	22.0	Hidráulico
San Juan	Colectora	14.0	Empedrado huellas de

	Menor		adoquín
San Javier	Colectora Menor	10.0	Empedrado ahogado
San José	Colectora Menor	11.0	Empedrado
Ing. Rubio	Colectora Menor	10.0	Empedrado ahogado
		10.0	Terracería
Agua Marina	Colectora Menor	14.0	Empedrado ahogado
		14.0	Asfalto
Miguel Alemán	Colectora Menor	12.0	Empedrado
		12.0	Terracería
Agua Prieta	Colectora Menor	14.0	Asfalto
José López Portillo	Colectora Menor	12.0	Asfalto
Camino Nacional	Colectora Menor	12.0	Terracería
		16.0	Empedrado
Magnolia	Colectora Menor	10.0	Asfalto
Azaleas	Colectora Menor	17.0	Asfalto
Villas Aztlán	Colectora Menor	14.0	Asfalto
Villa Juárez	Colectora Menor	10.0	Hidráulico
		10.0	Asfalto
Anastasio Bustamante	Colectora Menor	12.0	Asfalto
		12.0	Empedrado ahogado
Adolfo Ruiz Cortines	Colectora Menor	18.0	Empedrado
Compositores	Colectora Menor	12.0	Empedrado
Compositores	Colectora Menor	12.0	Asfalto
Lorenzo Barcelata	Colectora Menor	10.0	Empedrado
		10.0	Hidráulico
Allende	Colectora Menor	13.0	Empedrado
		13.0	Adoquín
		13.0	Hidráulico
Aldama	Colectora Menor	11.0	Hidráulico
Vicente Guerrero	Colectora Menor	13.0	Hidráulico
Paseo del Iris	Colectora Menor	15.0	Asfalto
Josefa Ortiz De Domínguez	Colectora Menor	10.0	Asfalto
Cienita	Colectora Menor	10.0	Terracería

El Campanario	Colectora Menor	12.0	Asfalto
		12.0	Hidráulico
Av. Paseo de Los Robles Sur	Colectora Menor	36.0	Hidráulico
Av. Paseo de Los Robles Norte	Colectora Menor	36.0	Hidráulico
Jazmín	Colectora Menor	8.0	Terracería
Magnolia	Colectora Menor	11.0	Asfalto
		11.0	Empedrado
Av. Del Reno Sur	Colectora Menor	25.0	Hidráulico
Av. Del Reno Oriente	Colectora Menor	25.0	Hidráulico
Av. Del Reno Poniente	Colectora Menor	25.0	Hidráulico
Av. Del Búfalo	Colectora Menor	25.0	Hidráulico
Av. De Las Magnolias	Colectora Menor	30.0	Hidráulico
Circuito Lince	Colectora Menor	32.0	Hidráulico
Ciruelos	Colectora Menor	16.0	Asfalto
Hidalgo	Colectora Menor	12.0	Empedrado
		12.0	Adoquín
Emiliano Zapata	Colectora Menor	11.0	Adoquín
Emiliano Zapata	Colectora Menor	13.0	Empedrado
Francisco I. Madero	Colectora Menor	14.0	Asfalto
Francisco I. Madero	Colectora Menor	10.0	Adoquín
Morelos	Colectora Menor	9.0	Adoquín
Leona Vicario	Colectora Menor	8.0	Terracería
		8.0	Adoquín
Cruz Del Sur	Colectora Menor	11.0	Asfalto
Sinaloa	Colectora Menor	11.0	Asfalto
-Sin nombre-	Colectora Menor	29.0	Hidráulico
Jaime J. Nuno	Colectora Menor	11.0	Empedrado
Tata Nacho	Colectora Menor	11.0	Empedrado
Vicente Guerrero	Colectora	13.0	Terracería

	Menor		
Fresno	Sub colectora	11.0	Terracería
		11.0	Empedrado
Durango	Sub colectora	12.0	Empedrado
Tlaxpan	Sub colectora	14.0	Empedrado huellas de adoquín
Gladiola	Sub colectora	13.0	Asfalto
Prol. La Calma	Sub colectora	12.0	Asfalto
Ignacio Allende	Sub colectora	12.0	Asfalto
Benito Juárez	Sub colectora	12.0	Asfalto
Privada Tres Marías	Sub colectora	8.0	Asfalto
		8.0	Empedrado
Primavera	Sub colectora	9.0	Empedrado
Primavera	Sub colectora	9.0	Adoquín
López Portillo	Sub colectora	13.0	Asfalto
Lomas de Bugambilias	Sub colectora	32.0	Hidráulico
Palmitas	Sub colectora	18.0	Empedrado
Francisco Villa	Sub colectora	12.0	Asfalto

Fuente: Elaboración propia

2.4.4.2 Puntos de conflicto vial

Los puntos de conflictos viales reportados y observados en campo, se dan principalmente en la intersección de Av. López Mateos Sur y Periférico, Av. Prolongación Mariano Otero y Periférico en lateral, Prolongación Mariano Otero y calle Francisco I Madero, así como Prolongación Mariano Otero en su cruce con la calle Azaleas, así como en Periférico y Colonos Unidos en El Briseño. En la zona central de Santa Ana Tepetitlán, por su sección tráfico y estacionamiento vehicular lateral permitido, prácticamente en todas las calles del Centro Histórico, y aquellas de vinculación a las colonias vecinas como Callejón del Iris-Aldama, Vicente Guerrero- Allende, Pino Suárez y Camino a Santa Ana cruce con López Mateos Sur.

2.4.4.3 Transporte público

De acuerdo con los estudios elaborados sobre transporte público en el Área Metropolitana de Guadalajara IMPLAN 2012, el Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán” es atendido por 37 rutas del transporte público. Del total de rutas, la empresa Sistecozome Subrogado maneja 23 rutas, es decir 63%. Alianza de Camioneros 16% con 6 rutas, Transportes Santa Anita 11% con 4 rutas, dos con Autotransportes y Transportes de Tlajomulco que significan 4% respectivamente. 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 3 unidades en la 185 Arcos de San Sebastián-San Sebastián el Grande-Santa Anita-Camino Real de Colima-TEU. El recorrido total de la ruta va de la más extensa dentro del Distrito que es de 8.9 km (ruta 258) y la más corta de 0.65 km de la línea 175 Villas de San Sebastián- San Sebastián el Grande-Santa Anita- Camino Real de Colima-TEU. El recorrido promedio de transporte público por ruta es de 3.01 km. El tiempo de recorrido más largo es el de la ruta 619 La Tijera-La Florida-ITESO-Periférico Sur-El Sauz-La Calma-Plaza del Sol con 147 min de tiempo total y el menor de 35 minutos correspondiente a la línea 175. El intervalo de paso varía de un mínimo de 2 min a un máximo registrado teórico de 18 min, siendo en promedio de 10.45 minutos de espera.

Tabla 2.4.4.3

Rutas de transporte público			
Ruta	Empresa	Frecuencia min	Longitud km
175	Alianza de Camioneros	3	0.65
182-A	Transportes Santa Anita	6	2.97
182	Transportes Santa Anita	6	2.97
183-A	Transportes Santa Anita	20	2.97
185	Transportes Santa Anita	3	0.65
186	Autobuses Tlajomulco	12	2.97
186-A	Autobuses Tlajomulco	5	3.31
24	Servicios y Transportes	7	4.35
24-A	Servicios y Transportes	7	8.77

258-D	Alianza de Camioneros	7.5	3.12
258	Alianza de Camioneros	6	4.56
258-A	Alianza de Camioneros	6	8.97
380	Alianza de Camioneros	2	1.70
59-A	Alianza de Camioneros	9	1.13
619	Sistecozome Subrogado	22	3.21
619	Sistecozome Subrogado	17	1.70
619-A	Sistecozome Subrogado	8	5.87
619-A1	Sistecozome Subrogado	8	3.35
619-B	Sistecozome Subrogado	8	6.75
624	Sistecozome Subrogado	10	1.19
624-A	Sistecozome Subrogado	10	0.85
624-A1	Sistecozome Subrogado	10	1.19
624-A2	Sistecozome Subrogado	10	0.85
625	Sistecozome Subrogado	12	3.98
625-A	Sistecozome Subrogado	12	3.65
625-A1	Sistecozome Subrogado	13	1.16
625-B	Sistecozome Subrogado	13	0.95
625-B1	Sistecozome Subrogado	7	2.34
625-C	Sistecozome Subrogado	7	1.88
626-A	Sistecozome Subrogado	15	0.91
626-A1	Sistecozome Subrogado	18	3.81
626-B	Sistecozome Subrogado	18	2.79
626-B1	Sistecozome Subrogado	14	3.18
626-C	Sistecozome Subrogado	14	0.91

626-C2	Sistecozome Subrogado	14	2.41
632	Sistecozome Diesel	14	3.67
632-A	Sistecozome Diesel	14	3.67

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 mismo; tanto los 88,942 personas referidas en el XIII Censo de Población y Vivienda en el año 2010, así como la población estimada en 2015 de 92,142 habitantes. Y de acuerdo a un consumo diario de 250lts/ persona/ día se estimaría un gasto mínimo de 23,036 m³ día que significa una dotación de 266.6 litros/ segundo / día. Considerando los criterios técnicos del organismo operador SIAPA, se estima que la demanda de agua promedio diaria es de 420.76 lts/seg. Con un gasto máximo horario de 525.95 lts/seg la que es abastecida por 10 pozos y una estación de bombeo ubicados en la Colonia Jardines del Ixtépete (calles José López Portillo –Tepeyac), Santa Ana Tepetitlán (calles Vicente Guerrero – Justo Sierra), La Florida (calles Las Torres-Bugambilias), El Mante (calles Francisco Villa –Constitución), El Campanario (calle San Fernando- José Guadalupe Gallo) Bugambilias (calle Bugambilias- Circuito de las Flores Poniente) Francisco Sarabia (calles Santa Ana- Violeta), Los Cajetes (calle de las Torres-San José) Colonia Miguel de la Madrid (calle Emilio Portes Gil-Gustavo Díaz Ordaz), pozo y tanque elevado en la Colonia Paseo del Briseño (calle Paseo del Fresno-Paseo de los Nietos). Macro estación de bombeo en Santa Ana Tepetitlán (calle Matamoros- Guadalupe Victoria).

Tabla 2.4.5.1

No.	Colonia	Calles	Superficie de predio m ²
1	Jardines del Ixtépete	José López Portillo Tepeyac	109.6
2	Santa Ana Tepetitlán	Vicente Guerrero Justo Sierra	87.03
3	La Florida	Las Torres Bugambilias	107.23
4	El Mante	Francisco Villa Constitución	137.63
5	El Campanario	San Fernando José Guadalupe	98.52

		Gallo	
6	Bugambilias	Bugambilias de las Flores Pte.	378.27
7	Francisco Sarabia	Santa Ana Violeta	153.66
8	Los Cajetes	Las Torres San José	259.25
9	Miguel de La Madrid	Emiliano Portes Gil Gustavo Díaz Ordaz	183.51
10	Paseo del Briseño (Pozo y Tanque)	Paseo del Fresno Paseo de los Nietos	369.25
11	Santa Ana Tepetitlán (Macro Estación de Bombeo)	Matamoros Guadalupe Victoria	11,081.47
Total			12,965.42

De acuerdo con la información suministrada por el Ayuntamiento y SIAPA, la longitud total de la red de agua potable que abastece al Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán” es de 20.2944 km. con diámetros de 48, 24, 20, 18, 16, 12 y 10 pulgadas, siendo ésta la de mayor porcentaje (32.7%). Las líneas principales de conducción y distribución primaria corren a lo largo de las vialidades principales y algunas colectoras del Distrito Urbano; Periférico Sur en paramento sur, Av. López Mateos–carretera Morelia en paramento poniente. Dentro del Territorio Distrital e intercomunicando las fuentes de abastecimiento o pozos, las líneas principales: Camino a Santa Ana Tepetitlán, Abasolo, Av. Prolongación Mariano Otero y Prolongación Mariano Matamoros. En Bugambilias: Boulevard Bugambilias y Mariano Otero; en la fracción oriente del Distrito Urbano: Callejón 5 de Mayo, Avenida Agricultura, Anastasio Bustamante y línea inter municipal que con trazo oriente- poniente cruza en el extremo del límite sur del Área de Aplicación del Plan.

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 los 32 AGEB contenidos en el Territorio Distrital, donde se estimaba un número total de viviendas de 24,510 de las cuales estaban ocupadas 21,162 viviendas equivalente a un 86.3%.

De ellas 550 (2.6% del total) reportaban falta de algún servicio como electricidad, agua y drenaje. Con carencia de agua potable se reportaban solo 219 viviendas (1%) en el área de aplicación distrital, no definiéndose una zona claramente diferenciada sino solo carencia en ciertas manzanas de los AGEB existentes.

2.4.5.2 Drenaje

La conducción del caudal de aguas servidas es llevada por tuberías y escurrimientos a cielo abierto en una longitud de 20.1036 km. Las pendientes del Territorio Distrital y escurrimientos marcan una tendencia de desfogue natural de poniente a oriente hacia la Cuenca del Ahogado, siguiendo la microcuenca del Arroyo Garabatos y escurrimientos afluentes o tributarios en el Área de Aplicación del Plan. El Arroyo Garabatos proveniente de la zona de Decreto del Bosque de La Primavera, y aquellos escurrimientos menores que descienden del Cerro del Tajo en su segmento norte y nororiente, lo hacen actualmente por la calle Azahares que sigue prácticamente el trazo sobre el cauce del arroyo y al que se une un brazo que desciende de la ladera oriente del Cerro del Tajo por la vialidad Dr. Mateo de Regil y continua por el vial Santa Eduwiges hasta alcanzar la Vialidad Regional VR Periférico Sur, por cuyo franco se conduce las descargas fuera del Distrito Urbano en dirección oriente hacia la Presa del Ahogado. Otro escurrimiento cruza también la zona del Distrito con la misma dirección, más al sur, paralelo a vialidades como Emilio Portes Gil entre Anastasio Bustamante y Av. Agricultura, confluyendo con aquél escurrimiento que se conduce por Callejón 5 de Mayo. En un brazo de éste último se vinculan las descargas de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR del fraccionamiento Bugambilias, ubicada en el ingreso al desarrollo habitacional Los Pinos y Colonia Miguel de la Madrid. El crecimiento y desarrollo urbano adyacente a la vialidad principal y zonas cercanas a la Av. Prolongación Mariano Otero conlleva el vertido de descargas y aguas servidas al Arroyo Garabatos, procedente del Área Natural Protegida Bosque de La Primavera el cual con trazo paralelo a dicho vial se contamina, por lo que se hace necesario la construcción de línea colectora paralela al cuerpo de agua que conduzca las aguas servidas y sanee la microcuenca.

Con base en la información proporcionada en los AGEB contenidos en el Territorio Distrital (32), donde se estimaba un número total de viviendas ocupadas de 21,162. De ellas, 254 (1.2% del total) reportaban falta de drenaje en el área de aplicación distrital. En la mayoría de los casos existe una coincidencia en la falta de este servicio con aquellos sitios o predios puntuales también carentes del servicio de agua potable.

2.4.5.3 Electricidad y alumbrado

El suministro eléctrico a los predios del Distrito Urbano en porcentaje de cobertura es alto y prácticamente total (más de 99.1%) sin embargo, el servicio público de alumbrado en calles aun cuando está establecido en las colonias consolidadas y en proceso con cobertura, es reportado todavía como incompleto en algunas calles, ello en zonas del área de la localidad de Santa Ana, y colonias Agrícola, El Briseño, Paseo del Briseño, Francisco Sarabia, Miguel de la Madrid, Villas Perisur Jardines del Ixtépete y colonias al

oeste del área distrital como son El Mante, Agua Blanca, Campanario, La Florida y Los Cajetes

2.4.5.4 Telefonía y telegrafía

De esta infraestructura y 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), Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCm) del Distrito Urbano, y descritas en el inciso 2.4.4.1 Jerarquía vial existente, dentro del Área de Aplicación del Plan.

Se cuenta también con estructuras para equipos de telecomunicaciones (Infraestructura Urbana (IN-U) 16 Radio bases ubicadas en Santa Ana Tepetitlán y colonias como El Briseño, Villas Perisur, Miguel de la Madrid, El Mante, Agua Blanca y Palmira entre otras.

2.4.5.5 Instalaciones especiales y riesgos urbanos

El Distrito Urbano cuenta con cinco estaciones de servicio-gasolineras en una superficie total de 1.662 ha. Dos de ellas ubicadas en la Colonia Agrícola (Periférico-La Calma y Santa Ana- La Calma) otras dos en Mariano Otero (Prolongación Mariano Otero- Azaleas, Prolongación Mariano Otero y Periférico) y una más en la Colonia Agua Blanca (Av. López Mateos y calle Justo Sierra). De acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación (REZ) referente a instalaciones especiales se consideran de tipo Urbano IE-U: El Cementerio Municipal con una superficie de 2.2 ha ubicado en el asentamiento humano Santa Ana Tepetitlán (calles Allende-Aldama). De Infraestructura Urbana IN-U: estructuras para equipos de telecomunicaciones, radio bases con 16 unidades (8 tipo *outdoor*, 7 tipo *Indoor* y una de TELMEX sin antena) en una superficie total de 3,980.3 m² ubicadas en predios de variadas extensiones con un promedio de 249 m² por unidad. Se ubican en Santa Ana Tepetitlán y colonias como El Briseño, Villas Perisur, Miguel de la Madrid, El Mante, Agua Blanca y Palmira, entre otras.

El capítulo de estaciones de servicio gasolineras existen en el Distrito Urbano 5 estaciones de servicio en una superficie total de 1.662 ha. Ubicadas en la Colonia Agrícola (vialidad regional Periférico-La Calma y Santa Ana- La Calma) se encuentran 2, en la vialidad principal Mariano Otero (Prolongación Mariano Otero- Azaleas, Prolongación Mariano Otero y Periférico) y una en la Colonia Agua Blanca (Av. López Mateos Sur y calle Justo Sierra). Como Instalación Especial Regional IE-R línea de gasoducto en Colonia El Mante con 6 indicadores en calle Vicente Guerrero hasta López Mateos Sur- carretera Morelia con una extensión de 503.3 m y con tres indicadores visibles por Av. López Mateos Sur y la calle Justo Sierra en una longitud de 250 m hasta gasolinera. También como

Infraestructura Urbana IN-U, los pozos y estaciones de bombeo que se tienen en la zona (11) desplantados en un área de 1.29 ha y ubicados en colonias como Briseño, Jardines del Ixtépete, Santa Ana Tepetitlán, La Florida, El Mante, Bugambilias, Francisco Sarabia, Miguel de la Madrid, Los Cajetes. Subestación eléctrica de CFE Gerencia Regional de Transformación Occidente ubicada en el límite de las colonias El Mante y Agua Blanca Industrial, con una superficie de 4.81 ha calles Vicente Guerrero y Felipe Ángeles. De ella parten líneas de alta tensión. Colonia El Mante por calle Jalisco- Paseo del Fresno, cruzando en puntos predios particulares hasta calle Las Torres, cruzando Colonia El Mante con dirección a las colonias Francisco Sarabia, Agrícola, Paseo del Briseño y Villas Perisur para luego cambiar dirección hacia El Briseño y cruzar periférico fuera del área del Distrito Urbano ZPN-8 ello con una longitud de 3,724 m.

Líneas de alta tensión con dirección hacia calle Sinaloa cambiando de dirección en calle Cruz del Sur y cruce de vialidad regional Periférico en la Colonia El Mante, con una longitud de 1,086 m. Línea de alta tensión que cruza bloque o manzana en Colonia El Mante entre calles Felipe Ángeles y Bahía Huatulco con una extensión de 209 m, saliendo del Distrito Urbano. Línea de alta tensión que cruza el bloque o manzana entre calles Porfirio Díaz y Bahía Huatulco con dirección hacia la Avenida Las Torres y cruza calle Colón pasando las colonias Agua Blanca Industrial, la Florida, Palmira y Los Cajetes con una longitud en el Distrito Urbano de 1,885m. De igual forma la línea de alta tensión que arrancando del mismo origen, aquél que va por la calle Los Cajetes cruza la calle Colón, recorriendo la Colonia Agua Blanca Industrial, la Florida, Palmira y Los Cajetes con una longitud de 1,944m. Línea subterránea de alta tensión que emerge desde la subestación en la calle Felipe Ángeles con una extensión 464 m identificando 6 registros en su trayecto, para luego cambiar a línea aérea con torres en la misma calle Felipe Ángeles esquina con calle Emiliano Zapata, y continuando en dos líneas de alta tensión por la calle Palmira, ubicadas en ambos paramentos oriente y poniente, debido a la presencia de un espacio verde longitudinal al centro del vial, así pasa de forma aérea por la parte media de la manzana o bloque entre las calles San José e Ing. Rubio. Dichas líneas a partir de esa calle, cruzan predios con dirección sur hacia la calle El Palomar con una longitud de 1,656 y atraviesan de igual forma las colonias Agua Blanca Industrial, la Florida, límite de las colonias Palmira y Los Cajetes hasta la calle Colón.

2.4.5.6 Pavimentos

La longitud de avenidas, calles y andadores calculada en el Distrito Urbano ZPN-8 es de 275 km. De ella la más extensa es aquella recubierta con asfalto 63.12 km (23%). Casi en igualdad de extensión la de empedrados, con 56.45 km (20.5%) existiendo adicionalmente 14.17 km (5.14%) con sistema de pavimentación ahogado en cemento, y las vialidades

con recubrimiento de concreto hidráulico en el Territorio Distrital, que sin considerar la zona de Bugambilias y desarrollos residenciales ubicados al piedemonte, y en la cima del Cerro del Tajo con 35.36 km (12.83%), es de 47.5 km representando un 17.24%. Las vialidades sin recubrimiento que aún permanecen en terracería son 28 km que significan 10.2% de las vialidades del Distrito.

Tabla 2.4.5.6

Tipo de rodamiento	%	Longitud km
Terracería	10.18	28.05
Empedrado	20.49	56.45
Empedrado ahogado	5.73	15.79
Empedrado con huella de adoquín	5.14	14.17
Adoquín	5.49	15.13
Asfalto	22.90	63.11
Hidráulico	17.24	47.5
Hidráulico Bugambilias	12.83	35.36
Total	100.00	275.56

2.4.6 Vivienda

2.4.6.1 Condiciones y disponibilidad de vivienda

El uso habitacional en el territorio del Distrito Urbano se da en una superficie de 760.20 ha y en 25,938 predios que representan en conjunto 45% del área urbanizada (1682.3 ha).

Del total de predios, es la vivienda de alta densidad H4, en sus acepciones unifamiliar y horizontal la mayoritaria representando en número 40.4 % del total. De ellas 10,482 son viviendas, la primera u horizontal H4-H representa 31% y la segunda o unifamiliar H4-U 69 %. Sin embargo, conforme al análisis realizado en superficie, se desplanta solo 14.5 % del área utilizada para vivienda en el territorio.

Continúa en importancia la de densidad media H3 con 8,759 predios (33.8 %) en donde la unifamiliar H3 U representa 79 % y la de tipo horizontal H3-H 21 %. En conjunto ésta modalidad de vivienda ocupa 25.5 % de la superficie destinada a la vivienda.

La vivienda de baja densidad H2 cuenta con 5,029 predios (19.4 % del total), donde la modalidad H2-H es 16 % y el de tipo unifamiliar ocupa mayoritariamente 84%. Este tipo de vivienda se desplanta en 30 % de la superficie utilizada para vivienda. Finalmente la

vivienda de densidad mínima H1 cuenta con 1,668 predios (6.4 %) y en ella 58 % es de tipo H1-H (42 %) del tipo unifamiliar H1-U.

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 el Territorio Distrital en sus diferentes géneros, regularmente no está equilibrado en su área de cobertura y es falta de jerarquía y estructuración por su nivel, ubicación urbana y emplazamiento físico, resultando también en ciertos rubros o géneros, insuficiente en la prestación de servicio o inexistente. El de mayor presencia es el educativo con sus 78 planteles o centros de aprendizaje en su nivel básico tanto Preescolar (47%) como Primaria (40%), y el restante (13%) los de nivel medio y media superior. Después están los Centros de atención comunitaria del DIF y capacitación para el trabajo (6 unidades). En el Distrito con una población calculada al 2015 de 92,142 habitantes, existen solo 4 Centros o Unidades Médicas de Salud dependientes de la Secretaría de Salud Jalisco SSJ y un hospital privado, pudiéndose observar que el nivel de atención en materia de salud es bajo. También se aprecia en su ubicación y descripción en el inciso correspondiente, que se dejan amplias zonas del Territorio Distrital sin cobertura. Ello se aprecia especialmente en la zona norte y nororiente del Distrito Urbano. Al respecto, existe reclamo de la comunidad por su ausencia y de que siendo pocas, tampoco tienen la infraestructura para cierto tipo de padecimientos que la ciudadanía demanda, teniendo ésta que conmutar importante distancia fuera del Distrito Urbano para recibir atención médica, como lo comenta la comunidad del área. La escuela oficial de fútbol del Club Atlas FC en la Colonia Perisur en una superficie de 3.28 ha, y dos clubs privados; Royal Golf con 1.89 ha en la colindancia de Bugambilias y el Club Bugambilias en la segunda sección con 6.63 ha

En cuanto a jardines con juegos infantiles se registran 3 predios en; Jardines de Santa Ana, Santa Ana Tepetitlán colonia Pinos de Santa Ana con una superficie total de 2,736 m². La plaza principal de Santa Ana Tepetitlán ubicada en el Centro Histórico; calles Guadalupe Victoria –Morelos con 1,485 m². Los equipamientos más desprovistos y mal distribuidos en el territorio son, como se puede apreciar en el inciso 2.4.2.10.3 la recreación y el deporte. Indica que en el Distrito Urbano se pueden identificar 9 predios con canchas deportivas ubicadas en Villas Perisur, Mariano Otero, Colonia Paseo del Briseño, Colonia Agua Blanca, La Haciendita y solo 3 unidades Deportivas ubicadas en el Briseño, Colonia Perisur y El Mante. La escasez de los centros deportivos, unidades y canchas puede ser debido a la extensión de superficie que requieren, y por consecuencia, a la falta de previsión de su existencia y dotación por parte de los desarrolladores, así, los que precariamente fueron dejados, son baldíos urbanos o fueron invadidos, por no haber

sido solicitados administrativamente en su momento. Es importante acotar que una proporción significativa del equipamiento existente en el Distrito Urbano pertenece al sector privado, quien lo ofrece en los distintos géneros, sin embargo, la accesibilidad del mismo, especialmente en el renglón deportivo y recreativo, se limita al sector de la población que puede costear el valor económico de los servicios, quedando un amplio sector carente de su uso. Otro renglón muy descuidado es el de equipamiento para la cultura, que actualmente y de forma parcial es atendido con programas del DIF, la Delegación Municipal e instituciones privadas benefactoras, 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, especialmente por las características sociales del Distrito Urbano 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 salvo en ciertas zonas como lo es la localidad de Santa Ana Tepetitlán y su entorno urbano, 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, y ni por lo menos, de forma concatenada en el tiempo. La necesidad y demanda de equipamiento y servicios por parte de los pobladores asentados de forma paulatina o abrupta en el territorio, que solicitan la intervención 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 han 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, espacios de reunión comunitaria, recreación o esparcimiento ya no están disponible o son de difícil negociación y adquisición, inhibiendo la posibilidad de una correcta ubicación del equipamiento y Espacios Verdes Abiertos Públicos (EV) para estructurar estratégicamente los Centros Vecinales (CV) o Centros Barriales (CB).

2.4.8 Imagen urbana

Fruto de las características y condiciones del medio físico natural, relieve y vegetación, de las acciones de urbanización y estructura urbana realizadas en el Distrito Urbano de

forma general a nivel conceptual y de percepción del territorio, se pueden definir cuatro áreas 1) La que de forma física se aprecia como promontorio; el Cerro del Tajo y relieves topográficos que se consideran como parte del Bosque de La Primavera y se extienden al sur y poniente en el municipio de Tlajomulco. 2) La zona de valle o plana identificada históricamente con el asentamiento antiguo de Santa Ana Tepetitlán, que ha tenido como característica importante de su contexto natural, el respaldo poniente de los cantiles del cerro. 3) Las zonas también planas cruzadas por el Vial Primario (VP) Av. López Mateos-carretera a Morelia, tanto las ubicadas en su franco poniente, como el oriente. 4) Las que se extienden más allá de éste Vial Primario VP hasta el límite con el municipio contiguo de Tlaquepaque.

2.4.8.1 Percepción de la estructura visual

Asociado a la virtual inaccesibilidad topográfica y a los esquemas de desarrollo, estructura y usos del suelo planteados en la porción poniente del Territorio Distrital, la horizontalidad y distensión del tejido urbano y lo errático y casual de la estructura vial en la porción baja, conlleva a la ausencia de centros aglutinadores o nodos de carácter ordenadores y de jerarquía significativos a nivel de todo el Distrito Urbano.

En términos de percepción se establece como bordes físicos, el desnivel entre los desarrollos ubicados en el Cerro del Tajo y los de la planicie, pero también aquellos que se crean por la jerarquía e intensidad de uso de los viales o ejes de movilidad, tanto en el límite nororiente con el Vial Regional (VR) Periférico Sur, pero de forma muy importante con el Vial Primario (VP) López Mateos- carretera Morelia, que contundentemente parte y divide en todos sentidos el Territorio Distrital. De menor escala y significación se reporta la función de borde o barrera de los segmentos de cauces o arroyos, que aún están en la fracción nororiente del Distrito en las colonias El Briseño, Paseos del Briseño y Colonia Agrícola especialmente. Al norte, 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 alcanzan los niveles de Av. López Mateos, no es considerado como una barrera total al comunicar o vincular con las colonias del Distrito Urbano ZPN-7 "El Collí" que administrativamente dependen de Santa Ana Tepetitlán. Los senderos de referencia además de los dos viales señalados, se tienen en Camino a Santa Ana en la localidad, los viales o senderos: Vicente Guerrero-Allende, Aldama, Hidalgo, Camino Nacional, calle José López Portillo y Las Torres.

En la zona oriente se identifican como senderos la Av. Jalisco, Agua Prieta y José Guadalupe Gallo, entre otros. En la zona de Bugambilias, el Boulevard Bugambilias, Circuito de las Flores en todas su orientaciones. En la sección segunda sección: Paseo de

los Leones y Búfalo, sin embargo, el uso de la nominación de Circuito del Lince en todas sus orientaciones, y a pesar de la vista extensa de los alrededores, suele ser confusa. Como hito de referencia general y orientación del Distrito lo constituye la silueta del Cerro del Tajo a nivel urbano. En la zona del fraccionamiento Bugambilias, el centro comercial y templo parroquial, así como el Centro de Atención a las personas de la tercera edad del DIF ubicado al pie de la cuesta.

En Santa Ana Tepetitlán, los elementos del conjunto del Centro Histórico como la plaza principal y equipamiento ubicado en el área. Como lugares o nodos de confluencia y reunión se mencionan además del centro comercial de Bugambilias y el cuadro central de Santa Ana Tepetitlán, los templos y plazoletas de las colonias más consolidadas como la Agrícola, El Briseño, Francisco Sarabia y Miguel de la Madrid. De igual manera en la porción oriental en El Mante, Palmira, El Campanario y Agua Blanca principalmente. Los Distritos más reconocidos como tales constituyen las 104 ha de superficie de Santa Ana Tepetitlán pueblo, las colonias iniciales del Distrito Urbano: La Agrícola, Francisco Sarabia, Miguel de la Madrid, Los Pinos, El Mante, Agua Blanca, Palmira y El Campanario. En forma de Distritos la zona de Bugambilias se percibe como la primera sección en la planicie, y la segunda sección al igual que las buganvillas y desarrollos urbanos similares en el Cerro del Tajo. Partiendo de una estructura urbana o tejido 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 usos urbanos y solución edificada a 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 carecer del acabado final de sus edificaciones, sino que, almacenan materiales y objetos en azoteas y cubiertas. Las normas edificatorias no se cumplen. Se carece de vegetación y arbolado urbano, y si hay, es fortuito y aislado. Existe una proliferación de postes para electricidad y alumbrado público, de cables, anuncios y espectaculares que, ubicados al margen de la normatividad, despliegan codiciosamente su mensaje, ello especialmente en la Av. López Mateos-carretera a Morelia en ambos paramentos, y a menor escala pero también de modo significativo en el Camino a Santa Ana.

2.4.9 Riesgos y vulnerabilidad

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Sana Ana Tepetitlán" los riesgos y vulnerabilidad más relevantes se presentan especialmente por caída por deslizamiento, desprendimiento y caída de material y por probabilidad de inundaciones. La superficie afectada de todos estos fenómenos es de 53.82ha y constituye el 2.0 % del área total (2,631.79ha)

Respecto a la probabilidad de inundaciones existen 9 colonias o fraccionamientos susceptibles a tal evento en 2.54ha. Entre ellas que destacan; Agua Blanca, Villas Perisur, Paseo del Briseño, Agua Blanca Industrial y Sur y La Florida.

Con riesgo a desprendimiento o caída de material existe en 17 colonias del Distrito vulnerables a este evento especialmente en los desarrollos ubicados en la cima o ladera del Cerro del Tajo, en una superficie de 10.2ha, situación que se presenta en mayor superficie en; Bugambilias, Buganvillas con todas sus denominaciones y secciones, El Lince, Vista del Valle, entre otros. También por caída y deslizamiento de material están 11 colonias afectadas en 23.34 ha, coincidiendo en este riesgo prioritariamente Cortezal, El Lince, Vista del Valle, Bugambilias y zonas de predios sin nombre propio ubicados en la cima del Cerro del Tajo.

Áreas con rellenos de material 17.74ha ubicadas principalmente en la Colonia El Mante Santa Ana Tepetitlán, Punta Otero y aleatoriamente en las zonas aledañas. La presencia de líneas de alta tensión que de forma aérea cruzan a media manzana o bloque sobre viviendas ubicadas, bajo ellas, sin respeto a la restricción de paso de esta infraestructura en la Colonia Los Cajetes entre las calles San José e Ing. Rubio con una longitud de 1,656m.

2.4.9.1 Evaluación de riesgos y desastres en la zona

Dentro de la evaluación de riesgos y desastres en la zona tanto naturales como generados por actividades humanas, la zona del Distrito Urbano ZPN-8 es señalada como parte del Complejo de expansión urbana de Zapopan en el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial Municipal y como unidad de gestión Unidad de Gestión ambiental UGA IV_07_AH_A, aprovechamiento Ciudad Zapopan Santa Tepetitlán -Bugambilias IV_03_BQP_P conservación protección IV_04_PI_R Restauración IV Expansión Urbana en Zapopan el Cerro del Tajo. Por su cercanía al Bosque de La Primavera, es estimada de fragilidad alta. Desde el punto de vista ambiental y de acuerdo con la evaluación de riesgos y desastres de tipo natural en el Distrito Urbano, definidos en el POET Zapopan, Complejo de expansión urbana de Zapopan, indica que pueden manifestarse la vulnerabilidad a algunos fenómenos naturales. Uno de los más referidos es el riesgo de inundaciones y asolvamiento por arrastre de material suscitado principalmente por la precipitación pluvial anual en temporal de lluvias que afecta las partes bajas del valle donde el cauce del arroyo Garabatos- arroyo Seco han sido reducidos de sección hidráulica no pudiendo desfogar su caudal. Esto sucede principalmente en las colonias; Agrícola, El Briseño, Paseo del Briseño, El Mante y Agua Blanca. También puede señalarse potencialmente la existencia de riesgos químicos- tecnológicos en la fracción oriente y corredores urbanos donde existen parques y actividades económicas con incompatibilidad de uso en las zonas

populares. De forma puntual deslizamientos de material en los cantiles y cambios abruptos de nivel topográfico en el Cerro del Tajo, donde las pendientes son inapropiadas para el desarrollo de asentamientos humanos.

Mediante el uso de métodos cuánticos o Heurísticos donde se combinan los primeros valores con los cualitativos, determinar los niveles de vulnerabilidad, amenaza, riesgo físico o peligro ante el evento en el tejido urbano por colonias, en las manzanas o bloques, estableciendo rangos ante sucesos naturales posibles de inundación y arrastre de materiales en edificaciones y lugares de viable concentración masiva, equipamientos o lugares de reunión. La identificación de variables se haría tomando en cuenta; materiales predominantes de construcción, alturas de las edificaciones y estado de conservación de las edificaciones. Incendios forestales: Los reportes oficiales señalan como zonas de mayor riesgo en la zona de La Primavera; Bugambillas, Cerro del Tajo, del Collí y estribaciones 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, 24% por quemas agrícolas y el restante a distintas causas) con consecuencias diversas desde el desplazamiento y reducción de poblaciones faunísticas, afectación de la masa forestal y contaminación de cuerpos de agua producto de las cenizas hasta la afectación de núcleos de poblaciones ubicados en los límites del complejo.

2.4.10 Síntesis del diagnóstico

La dinámica del asentamiento humano del Distrito Urbano en cuanto al nivel de satisfacción de necesidades urbanas básicas, no ha sido homogénea ni simultánea, estableciendo diferencias de distribución espacial, estructura urbana y nivel de dotación de equipamiento y servicios a partir de establecer criterios de evaluación que consideren la presencia 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, electricidad. En el Territorio Distrital se aprecian cuatro zonas con distintos niveles: Aquella que se establece entorno al asentamiento histórico de Santa Ana Tepetitlán y entornos cercanos en donde existe la mayor densidad edificatoria y habitacional, usos mixtos y estructura vial que responde jerárquicamente a roles no aptos a su sección vial. Tejido urbano que tiende a ser compacto y de edificación precaria donde socialmente se encuentran puntualmente casos de hacinamiento, problemas de inmigración de grupos indígenas, pandillerismo y vandalismo. La ubicada en los desarrollos habitacionales de promoción inmobiliaria de baja y media densidad al poniente y norponiente del área de aplicación, tanto en el piedemonte, como en la parte alta del Cerro del Tajo con equipamiento de tipo privado y

solo en algunos géneros. Ejes de movilidad apropiados, con dependencia total en el uso de vehículos particulares para su comunicación traslado y acceso a equipamiento y servicios. La de las áreas de expansión urbana en general en las distintas colonias del Distrito en torno al asentamiento primigenio de Santa Ana en el valle y planicie, con modalidades de urbanización y edificación tipo unifamiliar o plurifamiliar horizontal tanto la realizada como promoción inmobiliaria habitacional privada, o por autogestión y construcción, las cuales en función a la antigüedad de la colonia o fraccionamiento cuentan con equipamiento en sus distintos géneros, servicios de mayor o menor jerarquía y usos mixtos de tipo vecinal o barrial consolidados.

Y aquella porción de tejido urbano al oriente y suroriente del mismo Distrito Urbano con la cuarta parte de superficie 456 ha 22.2% del total, con 8 colonias que de forma aislada territorialmente con menor nivel jerárquico de dotación de equipamiento, servicios y con usos distintos a los habitacionales en proporciones mayores a otras zonas del Distrito, se establece entre viales de jerarquía regional y principal, limítrofe con el municipio de Tlaquepaque.

2.4.10.1 Condiciones naturales

Como parte de los aspectos naturales a considerar están la deforestación y pérdida de la masa arbórea por cambio de uso del suelo en el Cerro del Tajo y relieve montañoso aledaño, ubicados en la porción poniente del Distrito Urbano, resultado de la acción urbanística en la zona y la erosión, desprendimiento y arrastre de materiales por cortes y movimientos de tierra al realizar obras de urbanización en las partes altas sin considerar la pendiente y características del suelo.

Invasión, reducción o eliminación de arroyos y escurrimientos naturales que descienden de la zona del Decreto del Bosque de La Primavera y del Cerro del Tajo. Relleno, nivelación de vertientes, con el fin de urbanizar los suelos, afectando la escorrentía natural y trayectoria de los cauces de agua en las micro cuencas. Producto de las acciones anteriores la existencia de zonas urbanas localizadas en las partes bajas del Distrito proclives a inundaciones y azolvamiento.

2.4.10.2 Condicionantes por estructura urbana

-Derechos de vía.

En las vialidades principales se observa aun la necesidad de establecer una política de liberación de invasión en una porción del vial principal Av. Prolongación Mariano Otero. Se aprecia de igual forma que por resultado de la falta de previsión en el pasado y por generar los derechos de vía necesarios para el trazo, paso o sección apropiada de vialidades principales, actualmente éstas se interrumpen abruptamente sin tener vínculo o

liga con otras vialidades de jerarquía similar, tales son los casos de Av. Tepeyac, Las Torres, Camino Nacional y Dr. Mateo de Regil-Galeana-Francisco Javier Mina. Santa Eduwiges, Josefa Ortiz de Domínguez, Belisario Domínguez, Emilio Portes Gil y su posible continuidad en Av. Agricultura si existiera cruce sobre el vial López Mateos igual que la de agua prieta con posible paso a la fracción urbana en el límite sur del fraccionamiento Bugambilias. También en su momento la prudencia de respetar y liberar las márgenes del cauce del arroyo Garabatos que cruza el Territorio Distrital de norponiente a suroriente y donde se podía haber albergado vialidades de jerarquía apropiada para el Distrito, equilibrando junto con los viales colectores y principales perimetrales existentes, la estructura vial del Distrito.

-Tenencia del suelo.

La existencia de terrenos y predios de propiedad social y ejidal aun impulsan el desarrollo y promoción urbana de fracciones, 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 alejada de un ordenamiento urbano apropiado.

En el Distrito Urbano ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" se continúa por parte de la instancia municipal responsable COMUR 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 se realiza en aquellos donde se ubica el equipamiento urbano, espacios abiertos verdes y superficies de vialidad de carácter público y municipal. Tanto en la localidad de Santa Ana Tepetitlán como en las colonias y fraccionamientos, cuyo suelo formó primigeniamente parte de las dotaciones de tierra del Ejido Santa Ana Tepetitlán. Existe el interés de promociones inmobiliarias de desarrollar fracciones que aún se ubican en la porción norte y norponiente del Distrito Urbano en zonas de propiedad privada y social regularizada, cercana y a lo largo de la vialidad principal Av. Prolongación Mariano Otero.

-Servidumbres.

Existe invasión de restricción por el paso de infraestructura en las líneas de alta tensión a partir de la subestación eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) Gerencia Regional de Transformación Occidente, ubicada en el límite de las colonias El Mante y Agua Blanca Industrial, específicamente en la línea que pasa de forma aérea por la parte media de la manzana o bloque entre las calles San José e Ing. Rubio, Colonia Los

Cajetes. Dichas líneas a partir de esa calle, cruzan de forma aérea predios con dirección sur hacia la calle El Palomar con una longitud de 1,656 y atraviesan de igual forma las colonias Agua Blanca Industrial, La Florida, límite de la Colonia Palmira y Los Cajetes hasta la calle Colón.

Línea de alta tensión de CFE que surgiendo de Subestación Eléctrica por calle Jalisco, en la Colonia El Mante, cruza en diagonal en calle Ayuntamiento a través de predios hasta alcanzar el Vial Primario; Av. López Mateos Sur-carretera Morelia con una longitud de invasión de 103.88 m. Sigue con dirección suroriente- norponiente en la calle Francisco Villa y en el cruce con la calle Ignacio Allende en la Colonia Francisco Sarabia. Se vuelve a invadir la restricción de la línea cruzando en diagonal varias manzanas o bloques, continuando así al cruzar el Camino a Santa Ana Tepetitlán y en la Colonia Agrícola, en las calles Hortensia y Magnolia hasta la calle Paseo de la Familia, con una invasión a la restricción de paso de la línea eléctrica de 668.26 m. En Paseo de los Cónyuges la línea se respeta su restricción hasta Paseo de los Fresnos donde nuevamente es invadida la restricción por paso de la línea al cruzar predios, allí inclusive existen torres para soporte y conducción de la línea en propiedad privada (vivero), ello con una longitud de invasión de 367.5 m cambiando su dirección al norte en el cruce con la calle San Carlos en el que la línea continua en esa trayectoria por la Av. Las Torres hasta salir del Distrito Urbano ZPN-8, con una extensión total de 3.72 km desde la subestación eléctrica. La invasión a cauces o cuerpos de agua, reducción de su sección hidráulica o la eliminación por rellenos o conformación de plataformas para llevar a cabo acciones urbanísticas, especialmente en los escurrimientos hídricos provenientes del Cerro del Tajo y de la margen suroriente de la zona montañosa del Decreto del Bosque de La Primavera, Arroyo Garabatos, y escurrimientos menores tributarios de la micro cuenca.

-Zonas de Valor Patrimonial.

El Polígono de Protección al Patrimonio Cultural PP- PC del Centro Histórico de Santa Ana Tepetitlán en 3.41 ha que delimitado, contiene las estructuras de evangelización religiosa originarias y la estructura urbana fundacional en damero o retícula de la etapa formativa del poblado. Esta última muy alterada y modificada en su edificación e imagen urbana.

Los Polígonos de Protección al Patrimonio Histórico PP-PH, delimitados por el INAH; ubicados al sur y calle de por medio del Polígono de Protección Histórico de "El Ixtépete", ubicado en el Distrito Urbano ZPN-7 "El Collí", continuación probable de éste sitio cercenado cuando se abrió la Av. Prolongación Mariano Otero, mismo que ha sido invadido y modificado en su relieve y superficie. Al igual que aquellos que se ubican en la

localidad de Santa Ana Tepetitlán y en el Fraccionamiento Bugambilias en donde abandonados no se ha realizado ninguna acción para su protección y difusión.

Como Polígonos de Protección al Patrimonio Cultural PP-PC aunque pequeño, pero con significado para la comunidad, está la capilla procesional con advocación a la Virgen de Guadalupe ubicada en el borde del Cerro del Tajo en el fraccionamiento Bugambilias-segunda sección y acceso para peregrinación religiosa desde la localidad de Santa Ana Tepetitlán.

-Ecológico

Conforme el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, la zona, como Unidad de Gestión ambiental UGA IV_07_ AH_A aprovechamiento Ciudad Zapopan Santa Tepetitlán -Bugambilias, forma parte de la unidad de gestión del Complejo Bosque de La Primavera IV_03_BQP_P conservación protección IV_04_PI_R Restauración. Y por otro lado también forma parte de la zona IV Expansión Urbana en Zapopan el Cerro del Tajo, que por sus características naturales de fragilidad alta, es 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 del Cerro del Tajo y zona montañosa limítrofe con el Área Natural Protegida Bosque de La Primavera en la porción poniente y norponiente del Distrito dan identidad al lugar. Sin embargo, el medio físico transformado incorporado por el tejido urbano y edificación en el resto del Distrito es confuso y desordenado, tanto en la fracción oriente confinada por el vial regional, Periférico Sur, Av. López Mateos –carretera a Morelia y el límite con el municipio vecino de Tlaquepaque y la amplia zona urbanizada que a partir de Santa Ana Tepetitlán localidad se ha extendido hacia el norte y oriente, al igual que los asentamientos formados en la costado poniente de la vialidad López Mateos donde por su horizontalidad y falta de referencias físicas o significativas no cuentan con aspectos paisajísticos relevantes. Los viales principales que delimitan o cruzan el Distrito no alcanzan a establecer un carácter paisajístico claro y definido. Tampoco lo hace la estructura vial interna ni la porción de Arroyo Garabatos que cruza el Distrito, convirtiéndose luego en el arroyo seco que solo es perceptible al acercarse a él o intentar cruzarlo en los puntos que se constituye en borde o barrera. Dicho cuerpo de agua es parcialmente percibido como indefinido, invadido y reducido de sección de forma intermitente en su recorrido urbano de trazo ondulante por el Distrito Urbano.

2.4.10.3 Problemática del uso actual del suelo

Contraste perceptible en el uso del suelo entre aquel que ocupa el Territorio Distrital en el piedemonte, Cerro del Tajo y laderas perimetrales cercanas y limítrofes con la zona de Decreto del Bosque de La Primavera con desarrollos habitacionales de promociones inmobiliarias particulares en densidades baja y media, con la del tejido urbano establecido en la zona del valle y planicie del Área de Aplicación del Plan. El centro de población de carácter histórico de Santa Ana Tepetitlán con usos primordialmente mixtos al cual paulatinamente se le ha añadido crecimiento urbano sin una estructura cabalmente jerarquizada y ordenada. La inmediación del Vial Regional (VR) Periférico Sur y la Av. López Mateos se constituyeron en polos de atracción para el asentamiento humano y formación de colonias como La Agrícola, El Briseño, Paseos del Briseño, Francisco Sarabia y Miguel de la Madrid.

La conformación y proceso paulatino de fortalecimiento de colonias como El Mante, Palmira, Campanario, Agua Blanca con todas sus designaciones, en la porción oriente del Distrito donde el establecimiento de naves industriales con actividades de distinto nivel de impacto, almacenes, bodegas, servicios al comercio e industria de escala central y regional se ubicaron a la par que la vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal, 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, gases, 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, siendo en cierto modo irrelevantes, en comparación a otros beneficios que reciben. En la porción distrital norponiente con Av. Prolongación Mariano Otero- Área Natural Protegida Bosque de La Primavera- Camino a San Isidro Mazatepec, la existencia y promoción de desarrollos inmobiliarios formales de vivienda en densidades baja, media y alta. En el segmento oriente del Vial Principal (VP) se aprecia mayoritariamente una mezcla de usos comerciales, bodegas y servicios a la industria y comercio, que pueden constituirlo en un corredor urbano en consolidación y de centralidad emergente, como lo señala el POTmet (Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano).

2.4.10.4 Problemática de la vialidad y el transporte

A pesar de contar con más de 116.79 km de vialidades principales, colectoras y colectoras menores, conforme al análisis del tejido urbano registrar más del 18% del territorio (474 ha) como área destinada a calles y vialidades, la capacidad y distribución de servicio de la estructura vial de forma equilibrada, eficiente y racional en el Área de Aplicación del Plan es desigual.

En la porción poniente correspondiente a los desarrollos habitacionales de baja y media densidad la estructura vial que forman viales como Boulevard Bugambilias, Circuito de las Flores norte- oriente, sur y poniente en el Cerro del Tajo; Circuito del Lince Norte, Oriente Poniente, así como Circuito del Lince Sur, Circuito de los Leones, Av. del Búfalo y Av. Circuito Reno Sur, Paseo de los Robles y Paseo del Bosque así como anillo de circulación en el fraccionamiento Los Robles no presenta inconveniente en cuanto a su sección y desarrollo, no así su conexión por la carga vehicular, en horas pico, al vial primario López Mateos- carretera a Morelia, eje de movilidad sobresaturado de ingreso al Área Metropolitana de Guadalajara AMG desde el sur.

De inicio, 50% de los ejes principales son tangentes al Territorio Distrital: Periférico Sur, Av. Prolongación Mariano Otero y Av. López Mateos que lo cruza o divide. Otros ejes de movilidad en la porción norte, también con flujo en el sentido norte-sur. Las Torres, Av. Tepeyac y Camino a Santa Ana, intentan cumplir con dicha función, sin embargo, en el sentido transversal oriente- poniente. En la porción norte y centro del Distrito Urbano: Av. Dr. Mateo de Regil – Camino Nacional- Galeana-Francisco Javier Mina, Camino a Santa Ana Tepetitlán, Villa Juárez, Anastasio Bustamante, Magnolia, Gladiola, Emilio Portes Gil, Lorenzo Barcelata, Adolfo Ruíz Cortines, Josefa Ortiz de Domínguez, Av. de las Azaleas. En la zona del poblado de Santa Ana Tepetitlán calles: Allende, Pino Suárez, Vicente Guerrero, Emiliano Zapata, Francisco I Madero-Morelos, 5 de Mayo. Los viales no son de jerarquía similar ni apropiada 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 el Arroyo Garabatos- Arroyo Seco, 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 como sucede con la Av. Tepeyac, Las Torres, Av. Prolongación Mariano Otero y Camino a Santa Ana y López Mateos. En la fracción oriente de este Vial Primario (VP) con Vialidades Colectoras (VC) y Colectoras Menores (VCM): Av. Jalisco, Sinaloa, Durango, Anastasio Bustamante, Av. Agricultura, Lázaro Cárdenas,

Calzada José Guadalupe Gallo, Felipe Ángeles, Callejón 5 de Mayo, Agua Marina, Av. de las Torres, Miguel Alemán, Ing. Rubio, San Juan-San Javier, Ramal y La Tijera.

Las Vialidades Colectoras (VC) en el Distrito Urbano suman 33.7 km, aquellas que funcionan como Colectoras Menores (VCm) 44.12 km y las Vialidades Subcolectoras (VSC), de menor rango, 19.03 km.

El transporte público, su capacidad de servicio y conectividad dentro de la zona aun cuando maneja 37 rutas, depende de lo antes expuesto en cuanto a los viales por donde se desplaza, observar inciso 2.4.4.3 Transporte público; siendo en gran número de sus trayectos, tangencial a las áreas de demanda, teniendo que desplazarse peatonalmente los usuarios del servicio a los puntos de paso. El ingreso y cobertura en la localidad de Santa Ana y zonas aledañas se realiza apropiadamente, no así en las colonias ubicadas en la zona centro del Distrito Urbano. De igual forma en la fracción oriente del Territorio Distrital, donde deja actualmente amplias zonas sin cobertura, y donde los usuarios deben caminar largas distancias para acceder al servicio y en otras padecer esperas por ser muy esporádico y demorado. Los desarrollos habitacionales de densidad baja y media, ubicados al poniente y sur poniente del Área de Aplicación del Plan solo reciben el servicio de transporte público en sus bordes sobre la vialidad primaria tangente a ellos.

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 (VP), permite prever la capacidad de suministro y desalojo de aguas residuales en el Distrito acorde a la capacidad de soporte del territorio para la población. Sin embargo, la diferencia entre los trazos y niveles de las vialidades por donde van las líneas, así como la presencia y niveles físicos del cauce por donde corre el Arroyo Garabatos y escurrimientos que forman la microcuenca, busca admitir 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 del arroyo, ello especialmente en el fragmento del cauce aguas arriba, zona norponiente del Distrito Urbano, a fin de captar íntegra y eficazmente todas las descargas generadas y que topográficamente convergen allí, separando además las aguas servidas de las pluviales, para que sean éstas últimas, solo las que se desalojen 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 y centro del Territorio Distrital.

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.

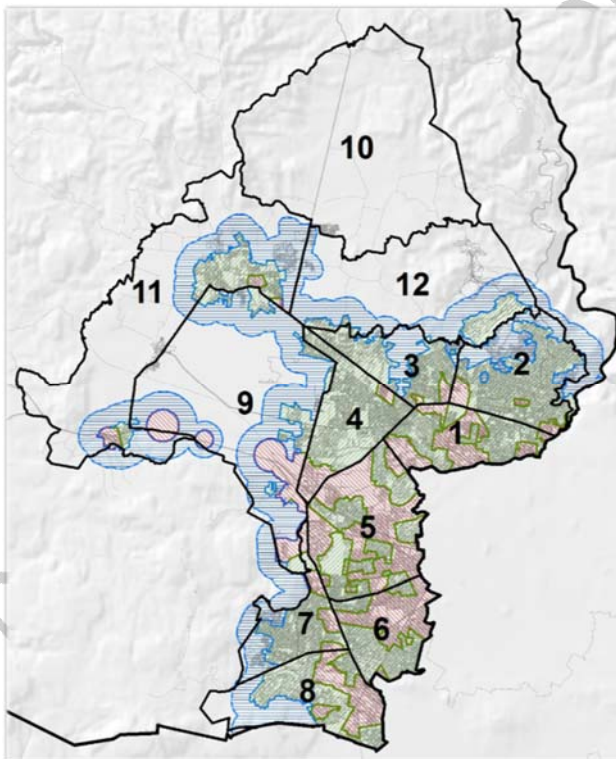
Proyecciones demográficas para el distrito ZPN-08.

Derivado de la política del 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 a la potencialidad del territorio distrital, y a la propia dinámica de crecimiento poblacional esperada acorde a los horizontes de planeación planeados, se estima lo siguiente: Distrito ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán" con una población actual de 94,648 personas y una tasa de crecimiento de 1.47, contaría en el corto plazo al año 2021 con 100,378 habitantes y un incremento poblacional de 5,730 nuevos habitantes. Al final del periodo de mediano plazo 2021 a 2030 con 108,369 habitantes, es decir, un incremento de 7,991 personas más y en el largo plazo de 2031 a 2045 con 7,119 habitantes adicionales. Una población estimada al final del periodo de 115,488 habitantes, es decir, el incremento total esperado sería de 20,840 nuevos pobladores (22.02 % de la población actual). Ello significaría para este distrito, absorber 4.78% de la población municipal, ocupando el noveno lugar a nivel municipal.

3.2. Modelo urbano

Como ya se ha mencionado en el diagnóstico, el modelo prevaleciente 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 en el distrito urbano, 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, 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 establece en la vialidad regional López Mateos- carretera a Morelia, como eje apto para su establecimiento.

En este sentido se propone generar también una centralidad, constituyéndose primordialmente en la reserva urbana ubicada al sur del área urbana de Bugambillas, limítrofe con el municipio vecino de Tlajomulco sobre la vialidad regional López Mateos- carretera a Morelia.

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							SUPER HABIT	%
			2021	%	2030	%	2045	%	SUMA		
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 POTENCIAL ASENT. NVA. POBLACIÓN			0		210,903		326,659				
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 se distribuya en los distritos de manera planificada, en base a las estrategias, instrumentos e incentivos plantados en este PMDU.

Crecimiento Poblacional Distrito ZPN-8															
	1990	RCMA	2000	RCMA	2010	RCMA	2015	RCMA	2017	RCMA	2021	RCMA	2030	RCMA	2045
Distrito ZPN-8	39,468	4.82	63,219	3.47	88,942	0.709	92,855	1.35	94,648	1.47	100,378	0.85	108,369	0.425	115,488
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 XII 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-08		
Periodo	Población al Fin del Periodo	Incremento Poblacional
	94,648	5,730
2017-2020	100,378	7,991
2021-2030	108,369	7,119
2031-2045	115,488	
Totales		20,840

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 es de 72,170 habitantes.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

Programación de Ocupación de Áreas por Plazo (en Habitantes)											
DISTRITO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"											
Tipo de Área	Potencial Asent. Pop.	Prioridad	Distribución por Plazo						Superávit	%	
			2021	%	2030	%	2045	%			Suma
Áreas de Saturación Urbana											
Ocupación de viviendas desocupadas	8,622	1	1,293	15	1,724	20	2,156	25	5,173	3,449	40
Lotes baldíos	5,513	2	827	15	1,103	20	1,378	25	3,308	2,205	40
Reservas <i>intra</i> urbanas	33,812	3	5,072	15	6,762	20	8,453	25	20,287	13,525	40
Áreas de Desdoblamiento Urbano											
Un piso más en vivienda unifamiliar existente	18,120	4	2,718	15	2,718	15	2,718	15	8,154	9,966	55
Áreas de Densificación Urbana											
Corredores urbanos	1,676	5	252	15	335	20	419	25	1,006	670	40
Centralidades	2,873	6	431	15	575	20	718	25	1,724	1,149	40
Fraccionamientos Aprobados	1,554	7	1,088	70	311	20			1,399	155	10
Áreas de Reserva Urbana Periférica	--	8	--	--							
Suma	72,170		11,681		13,528		15,842		41,051	31,119	43.1%

Requerimientos por Tipo de Área y por Plazos																	
DISTRITO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"		Corto Plazo 2017-2021						Mediano Plazo 2030					Largo Plazo 2045				Total
Tipo de Área	Densidad Promedio		Hab	Uso	30% Otros Usos	Suma	Unid	Hab	Uso	30% Otros Usos	Suma	Unid	Hab	Uso	30% Otros Usos	Suma	Total
	Cantidad	Unidad															
Áreas de Saturación Urbana																	
Ocupación de viviendas desocupadas	3.7	hab/viv	685	185	56	241	Viv	955	258	77	335	Viv	851	230	69	299	875 Viv
Lotes baldíos	3.7	hab/lote	438	118	36	154	Lote	611	165	50	215	Lote	544	147	44	191	560 Lotes
Reservas <i>Intra</i> urbanas	195	hab/ha	2,683	13.8	4.12	17.9	ha	3,743	19.2	5.8	25	ha	3,335	17	5.1	22.1	65 ha
Áreas de Desdoblamiento Urbano																	
Uso piso más en vivienda unifamiliar existente	3	hab/viv	1,438	479	144	623	Viv	2,007	669	201	870	Viv	1,788	596	179	775	2,268 Viv
Áreas de Densificación Urbana																	
Corredores urbanos	520	hab/ha	134	0.26	0.07	0.34	ha	185	0.36	0.11	0.47	ha	165	0.32	0.1	0.42	1.23 ha
Centralidades	520	hab/ha	228	0.44	0.13	0.57	ha	317	0.61	0.18	0.79	ha	283	0.54	0.16	0.7	2.06 ha
Fraccionamientos Aprobados	195	hab/ha	124	0.64	0.19	0.83	ha	173	0.89	0.27	1.16	ha	153	0.78	0.24	1.02	3.01 ha
Áreas de Reserva Urbana Periféricas	195	hab/ha	--				ha	--									ha
Población Especificada en el Periodo			5,730					7,991					7,119				20,840

3.4 Resumen de áreas para nueva población en el Distrito ZPN-08

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 para las reservas intraurbanas y para corredores urbanos y centralidades, densidad alta de 520 habitantes /hectárea. El análisis contempla 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 20,840 habitantes, con 875 viviendas ocupadas, 560 lotes baldíos también ocupados, 65 ha de reserva intraurbanas desarrollada, un número de 2,268 viviendas con acciones de desdoblamiento (es decir, un piso más), el desarrollo de 1.23 ha de corredores y 2.06 ha de reserva apta para desarrollar en ella centralidades y 3.01 ha de fraccionamientos aprobados en principio.

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-8 “Santa Ana Tepetitlán”

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	92,142	319.94	383.92	479.91
2017	94,648	328.64	394.36	492.96
2021	100,378	348.53	418.24	522.80
2030	108,369	376.28	451.53	564.42
2045	115,488	401.0	481.20	601.50

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

3.5 Requerimientos de infraestructura Distrito ZPN-08

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-08 "Santa Ana Tepetitlán"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
Educación		Porcentaje de la Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación	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			EI-V				
2017			9,293	9 aulas/ módulos	266	219	47		
2021			9,773	1.5 Turnos	279		13		
2030			10,443	35 alumnos/ aula/turno	298		19		
2045			11,040		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 potenciales)	6.94			EI-B				
2017			4,479		112	49	63		
2021			4,710	12 aulas.	118		6		
2030			5,033	2 turnos 40 alumnos/	126		8		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETILÁN" ZAPOPAN, JALISCO

2045			5,321	aula/turno	133		7	84	7
4	Secundaria Técnica (40% usuarios potenciales)	5			EI-B				
2017			2,581	15 aulas. 2 turnos	64	33	31		
2021			2,715	40 alumnos/ aula/turno	68		4		
2030			2,901		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. 2 turnos	16	---	16		
2021			652	40 alumnos/aula/ turno	16		--		
2030			696		17		1		
2045			736		18		1	18	2
6	Preparatoria o Bachillerato General	6.54			EI-D				
2017			8,441	18 aulas. 2 turnos	211	43	168		
2021			8,877	40 alumnos/ aula/turno	222		11		
2030			9,486		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	18 aulas. 2 turnos	16	--	16		
2021			679	40 alumnos/ aula/turno	17		1		
2030			725		18		1		
2045			767		19		1	19	1
8	Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica	0.2			EI-D				
2017			258		6	--	6		
2021	271		28 aulas. 2 turnos	7		1			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

2030	(CONALEP)		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.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

DISTRITO ZPN-08 "Santa Ana Tepetitlán"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
Cultura		Porcentaje de la Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría 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		181		9		
2030			116,037	24 sillas/5 usuarios/día 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				--		
2030			130,541	160 visitantes /día/área de exposición.			--		
2045			138,004	0.114 visitantes/m ² / 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		--		
2030			123,289	m ² de servicios culturales 0.15 usuarios/ m ² 17 UBS			--		
2045			130,337	usuarios/día Módulo base 1,410 m ²			1,410		
								2,820	2

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

4	Centro Social Popular	63			EI-B	--			
2017			81,312	1,400m ² de construcción/44,800 hab.			2,534		
2021			85,516				126		
2030			91,379				182		
2045			96,603				168		
								3,010	2
5	Auditorio	85			EI-D				
2017			109,706	140 usuarios/ butaca	784	250	534		
2021			115,378		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	3 consultorios/2 turnos 28 consultas/ turno 12500 hab.	4	6			
2021			54,296		4				
2030			58,018		5			1	--
2045			61,335		5				
2	Hospital	40			EI-D				
2017			51,626	Camas de hospital censables 2500 hab/cama	21	15	6		
2021			54,296		22		1		
2030			58,018		23		1		
2045			61,335		25		2		
								10	1
3	Unidad de	50			EI-D	--			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

2017	Medicina Familiar (Derecho habientes IMSS)		64,533		13		13		
2021			67,870	3 consultorios/2 turnos 24 consultas/turno 4800 hab.	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-08 "Santa Ana Tepetitlán"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
Asistencia Social		Porcentaje de la Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría 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	67,114 70,584 75,424 79,736	7 aulas/1 turno 38 usuarios/ Turno. 1,400 hab.	EI-B	14	33 3 4 3	43	6
2017					47				
2021					50				
2030					54				
2045					57				
2	Guardería Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI) DIF	2.8	3,614 3,801 4,061 4,293	1,150 hab/aulas	EI-V	--	3 -- 1 --	4	2
2017					3				
2021					3				
2030					4				
2045					4				
3	Casa Hogar Personas de la 3era edad/ Abandonados	0.07	90 95 102 107	65 camas	EI-D	20	70 5 7 5	87	2
2017					90				
2021					95				
2030					102				
2045					107				
4	Casa Cuna	0.06			EI-B				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETILÁN" ZAPOPAN, JALISCO

2017			77		77		52		
2021			81	60 camas/cuna	81	25	4		
2030			87	1 cama/1,670 habitantes	87		6		
2045			92	100,200 personas	92		5		
								67	2
5	Centro de Rehabilitación	5			EI-D				
2017			6,453		4	1	3		
2021			6,787	18 consultorios	4		--		
2030			7,252	75,000 hab.	4		--		
2045			7,667		4		--		
								3	1
6	Centro de Integración Juvenil	47			EI-D				
2017			60,661		3	3	--		
2021			63,797	Consultorio	3		--		
2030			68,172	4,200 usuarios/año/consultorio	3		--		
2045			72,069	70,000 hab.	3		--		
								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-08 "Santa Ana Tepetitlán"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
Comercio y Abasto		Porcentaje de la Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

2	Juegos Infantiles	33	42,592	1,250 m ² terreno 7 usuario m ²	EV-B	8,750	2,665				
			44,794		6,085						
			47,865		6,399					m ²	314
			50,602		6,838						439
					7,229						391
							+1,521	4			
3	Plaza Cívica	100	129,066	1,400 m ² terreno 7 usuarios/ m ²	EV-D	4,200	14,238				
			2017		18,438						
			2021		19,391					m ²	953
			2030		20,721						1,330
			2045		21,905						1,184
							17,705	12			
4	Parque de Barrio	100	129,066	10,000 m ² terreno 1 usuario m ²	EV-B	(+) 192,900	63,834	(+) 39,562			
			2017		129,066						
			2021		135,739						
			2030		145,046						
			2045		153,338						
								4			
5	Canchas Deportivas	60	77,440	4,500 terreno 1 usuario/ m ²	EV-B	45,630	31,810				
			2017		77,440						
			2021		81,443						
			2030		87,028						
			2045		92,003						
							46,373 m ²	10			
6	Espectáculos	100			EV-D						

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETILÁN" ZAPOPAN, JALISCO

2017	Deportivos		129,066		3	--	3			
2021			135,739	25 hab/ UBS 2,000 m ² / 50,000 hab.	3		--			
2030			145,046		3		--			
2045			153,338		3		--	3	3	
7	Gimnasio Deportivo	100				EV-D				
2017				129,066		2	--	2		
2021				135,739	1,875 m ² / 75,000 hab.	2		--		
2030				145,046		2		--		
2045				153,338		2		--		
							2	2		
8	Alberca Deportiva	60			EV-D					
2017				77,440		1	--	1		
2021				81,443	1,875 m ² / 75,000 hab.	1		--		
2030				87,028		1		--		
2045				92,003		1		--		
							1	1		
9	Salón Deportivo	60			EV-B					
2017				77,440		15	--	15		
2021				81,443	350 usuarios/ m ² 150 m ² /5,250 hab.	16		1		
2030				87,028		17		1		
2045				92,003		18		1		
							18	18		

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-08 "Santa Ana Tepetitlán"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
Administración Pública		Porcentaje de la Población Usuaría	Población Usuaría Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación	UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados	Demanda UBS m²	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

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 y la densificación de los asentamientos humanos.

Continuar y consumir los procesos de regularización del 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 de La Primavera, laderas del Cerro del Tajo y promontorios vecinos.

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 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 complementariedad, en función el 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 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, además de que cumplan su función ambiental, a 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 Collí 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.
- Mejorar la difusión y comunicación con la ciudadanía.

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 define las características, 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-08 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.

"Santa Ana Tepetitlán" Unidades Urbanas				
Clave	Nivel de Servicio	Nombre	Colonia	Estado
CV	Centro Vecinal	Francisco I. Madero	Mariano Otero	Propuesta
CV	Centro Vecinal	Pino Suárez	Santa Ana Tepetitlán	Propuesta
CV	Centro Vecinal	Tepeyac	Jardines del Ixtépete	Existente
CV	Centro Vecinal	La Haciendita	La Haciendita	Propuesta
CV	Centro Vecinal	López Mateos	Agrícola	Propuesta
CV	Centro Vecinal	Azaleas	Bugambilias	Propuesta
CV	Centro Vecinal	De Las Magnolias	Bugambilias	Propuesta
CV	Centro Vecinal	De Las Flores	Bugambilias	Propuesta
CV	Centro Vecinal	Álvaro Obregón	Agua Blanca	Propuesta
CV	Centro Vecinal	Josefa Ortiz de Domínguez	Agua Blanca Industrial	Propuesta
CV	Centro Vecinal	San Pedro y San Pablo	El Campanario	Propuesta
CV	Centro Vecinal	Jardín	Los Cajetes	Propuesta

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 quedaran 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).

"Santa Ana Tepetitlán" Unidades Urbanas				
Clave	Nivel de Servicio	Nombre	Colonia	Estado
CB	Centro Barrial	Santa Ana Tepetitlán	Santa Ana Tepetitlán	Existente
CB	Centro Barrial	Jardines del Ixtépete	Jardines del Ixtépete	Existente
CB	Centro Barrial	El Briseño	El Briseño	Existente
CB	Centro Barrial	Paseos del Briseño	Paseos del Briseño/ Agrícola	Existente
CB	Centro Barrial	Francisco Sarabia	Francisco Sarabia	Existente
CB	Centro Barrial	El Mante	El Mante	Existente
CB	Centro Barrial	Agua Blanca	Agua Blanca	Existente
CB	Centro Barrial	Rinconada del Iris	Rinconada del Iris	Propuesta
CB	Centro Barrial	La Florida	La Florida	Existente
CB	Centro Barrial	Los Cajetes	Los Cajetes	Propuesta
CB	Centro Barrial	Palmira	Palmira	Existente
CB	Centro Barrial	El Campanario	El Campanario	Existente

Distrito Urbano ZPN-08 "Santa Ana Tepetitlán" Centros Barriales (CB) Estructura Urbana								
Nombre del Centro Barrial (CB)	EQUIPAMIENTO						Servicios Institucionales	Espacios Verdes
	Educación	Abasto y Comercio	Admón. Pública	Asist. Pública	Culto	Salud		
Santa Ana Tepetitlán (AU/RN-1)	Preescolar	Mercado Municipal Santa Ana	Delegación Santa Ana Tepetitlán		Parroquia Santa Ana Tepetitlán	Centro de Salud "Santa Ana Tepetitlán"	Centro de Desarrollo	Plaza Cívica
	Primaria						Profesional CEDEP	Plazoleta
El Briseño (AU/RN-2)	Preescolar	Liconsá			Templo Virgen de Guadalupe Madre de Todos los Mexicanos	Centro de Salud "El Briseño"		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

	Primaria				Iglesia Testigos de Jehová			
	Secundaria							
Mariano Otero (AU/RN-2 AU-4)	Preescolar			DIF "Jardines del Ixtépete"	Parroquia San Juan Diego	Centro de Salud "El Briseño"		Jardín vecinal
	Primaria							Juegos Infantiles
	Secundaria							Cancha Deportiva
	Bachillerato							
Agrícola (AU/RN-3 AU/RN-4)	Guardería			Casa Hogar Pedacito de Cielo	Parroquia María Puerta del Cielo			Cancha Deportiva
	Preescolar							
	Primaria			Iglesia Cristiana				
	Secundaria							
El Mante (AU/RN-5)	Preescolar				Iglesia Católica			Jardín Vecinal
	Primaria							Cancha Deportiva
	Secundaria							
Francisco Sarabia (AU-21 AU-22 AU-26)	Guardería	Mercado Municipal Francisco Sarabia		DIF Francisco Sarabia	Parroquia Santa María de la Cruz			Jardín Vecinal
	Preescolar							
	Primaria	Liconsa						
Agua Blanca (AU/RN-7 AU-21)	Preescolar			DIF "Agua Blanca"	Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe			Cancha Deportiva
	Primaria				Iglesia Católica			
La Florida (AU/RN-9 AU/RN-10 AU/RN-11)	Preescolar				Parroquia Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa			Jardín Vecinal
					Iglesia Testigos de Jehová			

Palмира (AU/RN-10 AU/RN-11)	Preescolar	Liconsa			Parroquia del Espíritu Santo	Centro de Salud Los Cajetes		Jardín Vecinal
	Primaria							
Los Cajetes (AU/RN-11)	Guardería							Jardín Vecinal
	Preescolar							
	Primaria							
El Campanario (AU-18)	Preescolar			DIF El Campan ario	Iglesia Católica			Jardín Vecinal
	Primaria				Santo Niño de Atocha Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos días			
Rinconada del Iris (AU-20)	Preescolar				Iglesia Presbiteran a Cristo Redentor			Jardín Vecinal
	Primaria							
	Secundaria							
	Bachillerat o							
La Joya (AU- 35 y Colonias Vecinas)	Preescolar							Jardín Vecinal
Villas Peri Sur (AU/UP-1)								Jardín Vecinal

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.

Estrategia Vialidades Distrito Urbano ZPN-08 "Santa Ana Tepetitlán"									
Clave	Nombre de la Vialidad	Longitud	Sección	Carriles de Circulación	Carriles de Estacionamiento	Transporte Público	Banqueta (Ancho m ²)	Ciclovías	Estado
VR	Anillo	2,673.20	80.00	12	2	2	3.80		Existente

Periférico									
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- **Vialidad Principal.**

Vialidades de acceso controlado y vialidades principales: este tipo, conjuntamente con las primeras deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una, 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 ²)	Ciclo vías	Estado
VP	Carretera Guadalajara- Morelia	2965.39	60.0	10	0	2	2.8		Existente
VP	Pról. Avenida Tepeyac	810.18 350.36	35.0	4	2	2	3.0		Existente Proyecto
VP	Pról. Mariano Otero	6034.92	40.0	4	2	2	3.8	1.5	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)	Ciclo vías	Estado
VC	Amapola- Brecha- Galeana de Oriente – Javier Mina	1685.62	12.0	2	1	0	1.8		Existente
VC	Aquiles Serdán	843.07 832.85	26.0	4	0	0	2.0		Existente Proyecto
VC	Av. Palmira	1326.6 185.14	12.6 / 50.0	1/2	2	0	2.1		Existente Proyecto
VC	Av. Agricultura	415.02	20.0	4	0	0	1.5		Proyecto
VC	Av. de Los Leones	1923.69	30.0	4	0	0	3.4		Existente
VC	Av. Felipe Ángeles	872.43	11.0 / 18.0	1/2	1/2	0	2.0		Existente
VC	Av. Jalisco	1137.18	15.5 / 25.4	2/4	2	0	1.50 / 2.50		Existente
VC	Av. Justo Sierra	1022.15	18.0	2	2	0	3.0		Existente
VC	Av. Mariano Otero	1470.49	40.0	6	2	0	3.0		Existente Proyecto
VC	Av. de Las Azaleas – Pról. Av. de Las Azaleas	682.04 374.58	22.0	4	0	0	2.8		Existente Proyecto
VC	Avenida Las Torres	1031.96	30.0	4	2	0	2.1		Existente
VC	Bldv. Bugambillas	4114.08	20.0 / 50.0	4/8	0	0	3.4		Existente
VC	Cajetes	663.19 361.23	12.0	4	2	0	3.0		Existente Proyecto
VC	Calzada. Guadalupe. Gallo	1981.49	13.0	2	2	0	2.0		Existente
VC	Camino a Sta. Ana Tepetitlán	1848.35	26.0	2	2	0	2.0		Existente
VC	Circuito Lince	1303.03	30.0	4	0	0	3.4		Existente
VC	Colón	672.81	28.0	6	0	0	2.0		Existente
VC	Dr. Mateo de Regil	2091.81	15.0	2	0	0	1.8		Existente
VC	Eje Las Torres	824.41 269.10	30.0	2	2	0	1.0		Existente Proyecto

VC	Emilio Portes Gil- Pról. Av. Guadalupe	1185.82 593.07	20.0/ 24.0	2/4	2	0/2	2.0 / 3.0	Existente Proyecto
VC	Guadalupe – Pról. Av. Guadalupe	975.63 2593.07	23.5/25.0/ 24.0/20.0	4	0/2	2	1.5/2.5/3.0	Existente Proyecto
VC	Guadalupe Victoria- Aguiles Serdán	645.55	14.0/ 20.0	2/4	0	0	1.8	Existente Proyecto
VC	Juárez	519.13	17.00	2	2	0		Proyecto
VC	San Carlos – Sta. Eduwiges – Sta. Martha	1374.82	15.0	2	0	0	1.8	Existente
VC	Vicente Guerrero	1034.65	12.0	2	0		1.8	Existente
VC	Sin Nombre	1043.58	36.0	4	0	0	5.0	Existente

▪ Vialidad Colectora Menor.

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

Clave	Nombre de la Vialidad	Longitud	Sección	Carriles de Circulación	Carriles de Estacionamiento	Transporte Público	Banqueta (Ancho m)	Ciclovías	Estado
VCm	Adolfo Ruiz Cortines	609.19	12.0	2	1	0	1.8		Existente
VCm	Agua Marina	1201.48	12.0	2	1	0	1.8		Existente
VCm	Agua Prieta	616.38	14.8	2	1	0	2.5		Existente
VCm	Aldama - Sienita	1500.33 262.02	10.0	2	0	0	2.0		Existente Proyecto
VCm	Allende - Vicente Guerrero	1491.45 262.02	10.0	2	0	0	2.0		Existente Proyecto
VCm	Anastasio Bustamante - Vicente Guerrero	2639.80	15.0/ 18.0	2	2	0	2.1 / 3.0		Existente
VCm	Av. de Las Magnolias	447.48	26.0	2	2	0	4.0		Existente

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETILÁN" ZAPOPAN, JALISCO

VCm	Av. del Búfalo	545.79	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Av. del Reno Oriente	597.03	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Av. del Reno Poniente	1660.89	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Av. del Reno Sur	561.80	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Azaleas	348.35	15.0	2	1	0	2.5	Existente
VCm	Callejón 5 de Mayo	505.46	17.0	1	0	0	0.0	Existente
VCm	Camino Nacional	1357.88	15.0	2	0	0	2.5	Existente
VCm	Circuito de Las Flores Norte - Circuito de Las Flores Sur - Circuito de Las Flores Este - Circuito de Las Flores Poniente	3988.66	22.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Circuito Lince	2640.80	27.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Ciruelos	259.58	14.0	1	2	0	0.0	Existente
VCm	Compositores	552.67	10.0	1	1	0	1.8	Existente
VCm	Cruz del Sur	161.45	12.0	1	1	0	1.5	Existente
VCm	El Campanario	1058.84	10.0	1	2	0	1.5	Existente
VCm	Emiliano Zapata	450.37	12.0	2	1	0	1.8	Existente
VCm	Emiliano Zapata - Hidalgo	809.06	10.0	2	0	0	1.5	Existente
VCm	Francisco I. Madero - Morelos	1100.33	10.0 / 15.0	1.0 / 2.0	1.0 / 2.0	0	2.0 / 2.5	Existente
VCm	Ing. Rubio	1010.41	10.0	2	0	0	2.0	Existente
VCm	Jaime J. Nunó	175.20	9.0	2	0	0	1.5	Existente
VCm	Jazmín	65.03	17.0	2	0	0	0.0	Existente
VCm	José López Portillo	648.99	12.0	2	1	0	1.8	Existente
VCm	Juárez	839.74	10.0	2	2	0	1.0	Existente
VCm	Leona Vicario	873.44	10.0	1	1	0	2.0	Existente
VCm	Lomas de Bugambilias	350.75 762.63	27.0	4	0	0	3.0	Existente Proyecto
VCm	Lorenzo Barcelata	990.37 196.70	12.0/17.0	2	2	0	1.5/ 2.8	Existente Proyecto
VCm	Magnolia	767.41	10.0	1	2	0	1.5	Existente
VCm	María Greever	112.59 52.41	9.0/13.0	1/2	1	0	2.0/2.30	Existente Proyecto
VCm	Miguel Alemán	1190.99	10.0	2	0	0	2.0	Existente
VCm	Paseo Del Iris	1001.96	15.0	2	0	0	2.5	Existente
VCm	Pról. Agua Prieta	732.61	17.0	2	2	0	2.8	Proyecto
VCm	Pról. Villas Aztlán	463.26	16.0	2	2	0	2.5	Proyecto

VCm	San Javier	790.29	10.0	1	2	0	2.0	Existente
VCm	San José	1165.96	10.0	1	2	0	2.0	Existente
VCm	San José	381.84	10.0	1	1	0	1.5	Existente
VCm	San Juan	335.05	10.0	1	2	0	2.0	Existente
VCm	Sin Nombre	811.89	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Sin Nombre	1204.32	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Sin Nombre	416.35	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Sin Nombre	399.71	25.0	4	0	0	3.0	Existente
VCm	Sinaloa	839.00	12.0	1	2	0	1.8	Existente
VCm	Tata Nacho	120.73	8.0	2	0	0	1.8	Existente
VCm	Villa Juárez	1847.01	9.0	2	0	0	1.8	Existente
VCm	Villas Aztlán	598.05	16.0	2	2	0	2.5	Existente
VCm	Sin Nombre	236.16	18.0	2	0	0	2.5	Existente
VCm	Sin Nombre	365.37	30.0	4	0	0	2.1	Proyecto
VCm	Sin Nombre	100.15	17.0	2	0	0	0.0	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	Av. Los Leones	868.13	15.00	2	1	0	2.10		Existente
VSc	Benito Juárez - Ignacio Allende- Pról. La Calma	129.27	12.00	2	1	0	1.80		Existente

VSc	Ciruelos	133.63 566.27	10.00	2	0	0	0.00	Existente
VSc	De Las Flores Norte	312.41	16.00	2	1	0	2.00	Existente Proyecto
VSc	De Los Azahares	538.84	15.00	2	0	0	0.00	Existente Proyecto
VSc	Durango	564.70	12.00	1	2	0	1.80	Existente
VSc	Fresno - Eje Las Torres	1058.97 464.98	12.00/ 9.50	1	1/2	0	1.60 / 1.00	Existente
VSc	Francisco Villa	279.14 60.85	12.00	2	1	0	1.80	Existente
VSc	Privada Tres Marías - Gladiola	1151.59 60.85	8.00 / 9.00	1	1/2	0	1.50 / 1.80	Existente
VSc	Josefa Ortiz De Domínguez	635.99 422.36	9.00	1	1	0	1.00	Existente
VSc	López Portillo	373.89	12.00	2	1	0	1.80	Existente
VSc	Palmitas	199.45 243.27	16.80	1	2	0	2.50	Existente
VSc	Primavera	769.96 400.14	12.00	2	1	0	1.80	Existente
VSc	Tlaxpan	965.17	12.00	1	2	0	1.80	Existente
VSc	Sin Nombre	501.14	15.00	2	2	0	2.40	Existente
VSc	Sin Nombre	443.56 162.31	16.00	2	1	0	2.00	Existente
VSc	Sin Nombre	264.23	15.00	2	2	0	2.10	Existente

▪ 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-08 Santa Ana Tepetitlán (Conectividad Vehicular/ Pasos Viales sobre Arroyos)					
Paso	Tipo de Puente	Cruce Vial	Colonia	Nombre del Cauce	Longitud

1	Vehicular	San Carlos/ Las Torres	El Briseño	Arroyo Testingue	15.00
2	Vehicular	Magnolia/ Paseo de Los Adolescentes	Paseo del Briseño	Arroyo Testingue	12.00
3	Vehicular	Jacarandas/ Niños Héroe	Parque de Las Azaleas	Arroyo Testingue	15.00
4	Vehicular	Pino Suárez	Santa Ana Tepetitlán	Arroyo Testingue	18.00
				Total	60.00

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-08 Santa Ana Tepetitlán (Conectividad Peatonal/ Pasos Viales sobre Arroyos)					
Paso	Tipo de Puente	Cruce Vial	Colonia	Nombre del Cauce	Longitud
1	Peatonal	San Jorge / Lagunilla	El Briseño	Arroyo Grande	12.00
2	Peatonal	Higuerilla	El Briseño	Arroyo Grande	15.00
3	Peatonal	Flores / Rosales	Mariano Otero	Arroyo Testingue	30.00
Total					57.00

"Distrito ZPN-08 Santa Ana Tepetitlán" Relación de Vialidades en Terracería a Mejorar							
Acción	Jerarquía Vial	Clave	Nombre	Longitud	Sección	m²	Colonia
1	Colectora	VC	Av. F. Ángeles	455.47	11.00	5010.17	Agua Blanca Industrial
2	Colectora	VC	Av. Jalisco	324.42	25.50	8272.71	El Mante
3	Colectora	VC	Gpe. Victoria	449.2	20.00	8984.00	Jardines de Santa Ana
4	Colectora	VC	Av. Palmira	1105.78	38.00	42019.64	La Florida
5	Colectora	VC	Cajetes	663.19	12.00	7958.28	Los Cajetes
6	Colectora	VC	Amapola	177.90	12.00	2134.80	Santa Ana Tepetitlán
7	Colectora	VC	Eje Las Torres	824.41	30.00	24732.30	Palmira
Total				4000.37 m	9.91 ha		

Acción	Jerarquía Vial	Clave	Nombre	Longitud	Sección	m ²	Colonia
1	Colectora Menor	VCm	Callejón 5 de Mayo	505.46	17.00	8592.82	La Florida
2	Colectora Menor	VCm	Jazmín	65.03	17.00	1105.51	La Florida
3	Colectora Menor	VCm	Ing. Rubio	374.4	10.00	3744.00	Los Cajetes
4	Colectora Menor	VCm	Ing. Rubio	89.6	10.00	896.00	Los Cajetes
5	Colectora Menor	VCm	Miguel Alemán	559.6	10.00	5596.00	Los Cajetes
6	Colectora Menor	VCm	Sienita	90.97	10.00	909.70	Mariano Otero
7	Colectora Menor	VCm	Leona Vicario	244.62	10.00	2446.20	Sta. Ana Tepetitlán
8	Colectora Menor	VCm	Vicente Guerrero	152.67	10.00	1526.70	Sta. Ana Tepetitlán
9	Colectora Menor	VCm	Camino Nacional	284.18	15.00	4262.70	Villas Perisur
Total				2366.53 m		2.91 ha	

Acción	Jerarquía Vial	Clave	Nombre	Longitud	Sección	m ²	Colonia
1	Subcolectora	VSc	Eje Las Torres	197.02	9.50	1871.69	La Florida
2	Subcolectora	VSc	Fresno	92.95	12.00	1115.40	Los Cajetes
3	Subcolectora	VSc	Fresno	452.47	12.00	5429.64	Palmira
Total				742.44 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). De nivel central, aquel que está sobre vías de acceso controlado, vialidades principales como Prolongación Av. Mariano Otero, porción del camino a Santa Ana Tepetitlán y colectoras.

Considerado como corredor regional metropolitano, aquel 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 una centralidad en el vial regional López Mateos- carretera Morelia en el límite sur del distrito urbano y del municipio.

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 ciclo pistas que en el 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 como Arroyo Garabatos y escurrimientos provenientes del Cerro del Tajo, pudiendo en sus márgenes, integrarse ciclovías.

De nivel metropolitano, se establecen la ciclovías sobre los viales regionales Periférico Sur y Av. López Mateos-carretera a Morelia, así como al norte del distrito en el vial primario Prolongación Av. Mariano Otero, que toma particular importancia además de su jerarquía, por el flujo constante de movilidad no motorizada de tipo recreativa y deportiva, desde la zona metropolitana 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: Av. Tepeyac- Las Torres, Camino a Santa Ana Tepetitlán, Mateo del Regil, Anastasio Bustamante, Matamoros- Leona Vicario, Abasolo, Rinconada del Iris- Allende-Vicente Guerrero, Villa Juárez, Adolfo Ruíz Cortines, compositores, Azaleas, Circuito de las Flores Norte, Oriente, Poniente y Av. Bugambilias, y en la porción oriente: calle Jalisco, Sinaloa, Av. Agricultura, José Guadalupe Gallo, Agua Prieta-5 de Mayo, Lázaro Cárdenas, Miguel Alemán, Ing. Rubio, Ramal de la Tijera y Felipe Ángeles- Av. Las Torres, entre otros.

De forma paralela se propone la creación de ciclo puertos para intercambio modal en la zona norte, en la confluencia de Prolongación Av. Mariano Otero y proyecto de Prolongación Av. Guadalupe, con trazo hacia el sur, Camino a Santa Ana Tepetitlán y López Mateos –carretera Morelia y José Guadalupe Gallo y López Mateos–carretera a Morelia.

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, 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 abiertos donde programas de reforestación e inclusión de follaje urbano es necesario.

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).

5.5.1.1 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.
- **Áreas Incorporadas.**
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	Barlovento Residencial	4.13
AU-02	Polígono Sin Nombre de Colonia I	7.96
AU-03	Pinos de Santa Ana	0.36
AU-04	Mariano Otero	25.03
AU-05	Villas Perisur I	16.12
AU-06	Rincón Norteño	0.55
AU-07	Jardines de Santa Ana	0.52
AU-08	Villas Perisur II	3.27
AU-09	Jardines del Ixtépete	4.24
AU-10	El Garabato	2.09
AU-11	Villas del Ixtépete IV	2.21
AU-12	Villas del Ixtépete V	2.99
AU-13	Villas del Ixtépete	4.03

AU-14	Pococitos Campestre	2.41
AU-15	Portales de Santa Ana	0.31
AU-16	Villa Bonita	3.65
AU-17	Parque de Las Azaleas	4.41
AU-18	El Campanario	40.29
AU-19	Polígono Sin Nombre de Colonia VII	12.08
AU-20	Bugambilias	121.59
AU-21	Hurtado Miguel de La Madrid	14.07
AU-22	Francisco Sarabia	15.18
AU-23	Liz	0.13
AU-24	Francisco Sarabia Pte.	2.09
AU-25	Polígono Sin Nombre de Colonia IV	3.12
AU-26	Polígono Sin Nombre de Colonia V	5.36
AU-27	Jardines Los Pinos	2.32
AU-28	Rinconada Los Pinos	2.53
AU-29	El Nogal	2.51
AU-30	Campestre Los Pinos	18.00
AU-31	Campestre Los Pinos Segunda Sección	3.09
AU-32	Azaleas Residencial	17.35
AU-33	Los Pinos	1.34
AU-34	Paraíso Los Pinos	2.43
AU-35	La Joya	8.53
AU-36	Polígono Sin Nombre de Colonia III	1.28
AU-37	Villa Serena	1.73
AU-38	Polígono Sin Nombre de Colonia II	13.78
AU-39	La Avellana	1.49
AU-40	La Haciendita	20.87
AU-41	El Camichin	3.75
AU-42	Bugambilias Country	7.38
AU-43	Hacienda Jacarandas	2.09
AU-44	Ébano Condominios	1.14
AU-45	La Esmeralda	4.20
AU-46	Del Bosque	6.12
AU-47	Condominio Cristal	4.74
AU-48	Rinconada Bugambilias	6.28
AU-49	Puerta Azaleas	5.30
AU-50	Rinconada Del Iris	9.93
AU-51	El Cielo Country Club 5-A	2.32

AU-52	El Cielo Country Club 4-A	0.24
AU-53	El Cielo Country Club 1-A	23.64
AU-54	El Cielo Country Club 2-A	13.02
AU-55	Centro Deportivo	16.45
AU-56	El Cielo Country Club 3-A	14.97
AU-57	Los Robles	94.24
AU-58	Coto Mariposa	19.63
AU-59	Polígono Sin Nombre de Colonia VI	4.50
AU-60	Predio Inmobiliaria Mavalal II	2.97
AU-61	Residencial Las Primavera	4.45
AU-62	Punta de Otero	3.59
AU-63	Ladera de La Primavera	1.24
AU-64	Abadía Mariano Otero	0.72
AU-65	Residencial Los Patos	0.50
AU-66	El Arroyo	0.72
AU-67	Los Agaves Residencial	0.74
AU-68	Jardines de Santa Ana I	3.84
AU-69	Misión Santa Ana	2.84
AU-70	Vistas del Sol	7.55
AU-71	Panorámica Bugambilias	4.37
AU-72	Del Sol	12.09
AU-73	El Coaty	4.51
AU-74	Zona Comercial del Lince	10.50
AU-75	Flamingos	15.17
AU-76	Argenta Parque Residencial	9.93
AU-77	Bugambilias II	11.05
AU-78	Bugambilias II 2da Sección	11.19
AU-79	Villa 8 San Lorenzo (Bugamvillas)	2.79
AU-80	Villa 7 San Jorge (Bugamvillas)	3.59
AU-81	Las Ardillas	5.06
AU-82	Villas San Andrés (Bugamvillas)	4.03
AU-83	Villa 6 San Jorge (Bugamvillas)	3.48
AU-84	Villa 9 San Ignacio (Bugamvillas)	5.48
AU-85	Villa 10 San Patricio (Bugamvillas)	3.52
AU-86	Villa 11 San Patricio (Bugamvillas)	3.75
AU-87	Villa 4 San Francisco (Bugamvillas)	1.75
AU-88	Villa 3 San Felipe (Bugamvillas)	3.23
AU-89	Villa 12 San Pedro (Bugamvillas)	6.65

AU-90	Villa 12-I San Pedro (Bugamvillas)	2.46
AU-91	Villa 1 San Marcos (Bugamvillas)	2.70
AU-92	Los Leones	5.74
AU-93	Ciudad Bugambillas	89.85
AU-94	Mirasoles	1.60

- **Áreas de Urbanización Progresiva.**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del 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	Villas Perisur III	21.83

- **Áreas de renovación Urbana.**

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de 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	Santa Ana Tepetitlán	44.53
AU-RN-01	Santa Ana Tepetitlán	0.75
AU-RN-01	Santa Ana Tepetitlán	0.05
AU-RN-01	Santa Ana Tepetitlán	0.37
AU-RN-01	Santa Ana Tepetitlán	0.02
AU-RN-01	Santa Ana Tepetitlán	0.90
AU-RN-01	Santa Ana Tepetitlán	0.55
AU-RN-02	El Briseño	49.03
AU-RN-03	Paseo del Briseño	13.72
AU-RN-04	Agrícola	26.84
AU-RN-05	El Mante	47.31
AU-RN-06	Agua Blanca Industrial	20.64
AU-RN-07	Agua Blanca	20.72
AU-RN-08	Agua Blanca Sur	5.19
AU-RN-09	La Florida	27.08
AU-RN-10	Palmira	24.09
AU-RN-11	Los Cajetes	52.94

- Áreas Receptoras de Tránsito de derechos de desarrollo.

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, 173,174 del citado Código. A estas áreas se añade la sub-clave **RTD**.

5.2.3.2 Áreas de protección histórico 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 traza 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 en el Distrito ZPN- 8; Bugambillas 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 Tráferencia 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**.

RU-CP

RU-CP/H1-H(01), RU-CP/H1-H(02), RU-CP/H2-H(03), RU-MP/H2-H(01), RU-MP/H2-H(02)
RU-MP/H2-H(03), RU-MP/H2-H(04), RU-MP/H2-H(05), RU-MP/H2-H(06), RU-MP/H2-H(07)
RU-CP/H2-V(01), RU-CP/H2-V(02), RU-CP/H3-U(01), RU-CP/H3-U(02), RU-CP/H3-U(03)
RU-CP/H3-U(04), RU-CP/H3-U(05), RU-CP/H3-U(06), RU-CP/H3-U(07), RU-CP/H3-U(08)
RU-CP/H3-U(09), RU-CP/H3-U(10), RU-CP/H3-U(11), RU-CP/H3-U(12), RU-CP/H3-U(13)
RU-CP/H3-U(14), RU-CP/H3-U(15), RU-CP/H3-U(16), RU-CP/H3-U(17), RU-CP/H3-U(18)
RU-CP/H3-U(19), RU-CP/H3-U(20), RU-CP/H3-U(21), RU-CP/H3-U(22), RU-CP/H3-U(23)
RU-CP/H3-U(24), RU-CP/H3-U(25), RU-CP/H3-U(26), RU-CP/H3-U(27), RU-CP/H3-U(28)
RU-CP/H3-U(29), RU-CP/H3-U(30), RU-CP/H3-U(31), RU-CP/H3-U(32), RU-CP/H3-U(33)
RU-CP/H3-U(34), RU-CP/H3-U(35), RU-CP/H3-U(36), RU-CP/H3-U(37), RU-CP/H3-U(38)
RU-CP/H3-U(39), RU-CP/H3-U(40), RU-CP/H3-U(41), RU-CP/H3-U(42), RU-CP/H3-U(43)
RU-CP/H3-U(44), RU-CP/H3-U(45), RU-CP/H3-U(46), RU-CP/H3-U(47), RU-CP/H3-U(48)
RU-CP/H3-U(49), RU-CP/H3-U(51), RU-CP/H3-U(52), RU-CP/H3-U(53), RU-CP/H3-U(54)
RU-CP/H3-U(55), RU-CP/H3-U(56), RU-CP/H3-U(57), RU-CP/H3-U(58), RU-CP/H3-U(59)
RU-CP/H3-U(60), RU-CP/H3-U(61), RU-CP/H3-U(62), RU-CP/H3-U(63), RU-CP/H3-U(64)
RU-CP/H3-U(65), RU-CP/H3-U(66), RU-CP/H3-U(67), RU-CP/H3-U(68), RU-CP/H3-U(69)
RU-CP/H3-U(70), RU-CP/H3-U(71), RU-CP/H3-U(72), RU-CP/H3-U(73), RU-CP/H3-U(74)
RU-CP/H3-U(75), RU-CP/H3-U(76), RU-CP/H3-U(77), RU-CP/H3-U(78), RU-CP/H3-U(79)
RU-CP/H3-U(80), RU-CP/H3-U(81), RU-CP/H3-U(82), RU-CP/H3-U(83), RU-CP/H3-U(84)
RU-CP/H3-U(85), RU-CP/H3-U(86), RU-CP/H3-U(87), RU-CP/H3-U(88), RU-CP/H3-U(89)
RU-CP/H3-U(90), RU-CP/H3-U(91), RU-CP/H3-U(92), RU-CP/H3-U(93), RU-CP/H3-U(94)
RU-CP/H3-U(95), RU-CP/H3-U(96), RU-CP/H3-U(97), RU-CP/H3-U(98), RU-CP/H3-U(99)
RU-CP/H3-U(100), RU-CP/H3-U(101), RU-CP/H3-U(102), RU-CP/H3-U(103), RU-CP/H3-U(104)
RU-CP/H3-U(105), RU-CP/H3-U(106), RU-CP/H3-U(107), RU-CP/H3-U(108), RU-CP/H3-U(109)
RU-CP/H3-U(110), RU-CP/H3-U(111), RU-CP/H3-U(112), RU-CP/H3-U(113), RU-CP/H3-U(114)
RU-CP/H3-U(115), RU-CP/H3-U(116), RU-CP/H3-U(117), RU-CP/H3-U(118), RU-CP/H3-U(119)
RU-CP/H3-U(120), RU-CP/H3-U(121), RU-CP/H3-U(122), RU-CP/H3-U(123), RU-CP/H3-U(124)
RU-CP/H3-U(125), RU-CP/H3-U(126), RU-CP/H3-U(127), RU-CP/H3-U(128), RU-CP/H3-U(129)

RU-CP/H3-U(130), RU-CP/H3-U(131), RU-CP/H3-U(132), RU-CP/H3-U(133), RU-CP/H3-U(134)
RU-CP/H3-U(135), RU-CP/H3-U(136), RU-CP/H3-U(137), RU-CP/H3-U(138), RU-CP/H3-U(139)
RU-CP/H3-U(140), RU-CP/H3-U(141), RU-CP/H3-U(142), RU-CP/H3-U(143), RU-CP/H3-U(144)
RU-CP/H3-U(145), RU-CP/H3-U(146), RU-CP/H3-U(147), RU-CP/H3-U(148), RU-CP/H3-U(149)
RU-CP/H3-U(150), RU-CP/H3-U(151), RU-CP/H3-U(152), RU-CP/H3-U(153), RU-CP/H3-U(154)
RU-CP/H3-U(155), RU-CP/H3-U(156), RU-CP/H3-U(157), RU-CP/H3-U(158), RU-CP/H3-U(159)
RU-CP/H3-U(160), RU-CP/H3-U(161), RU-CP/H3-U(162), RU-CP/H3-U(163), RU-CP/H3-U(164)
RU-CP/H3-U(165), RU-CP/H3-U(166), RU-CP/H3-U(167), RU-CP/H3-U(168), RU-CP/H3-U(169)
RU-CP/H3-U(170), RU-CP/H3-U(171), RU-CP/H3-U(172), RU-CP/H3-U(173), RU-CP/H3-U(174)
RU-CP/H3-U(175), RU-CP/H3-U(176), RU-CP/H3-U(178), RU-CP/H3-U(179), RU-CP/H3-U(180)
RU-CP/H3-U(181), RU-CP/H3-U(182), RU-CP/H3-U(183), RU-CP/H3-U(184), RU-CP/H3-U(185)
RU-CP/H3-U(186), RU-CP/H3-U(187), RU-CP/H3-U(188), RU-CP/H3-U(189), RU-CP/H3-U(190)
RU-CP/H3-U(191), RU-CP/H3-U(192), RU-CP/H3-U(193), RU-CP/H3-U(194), RU-CP/H3-U(195)
RU-CP/H3-U(196), RU-CP/H3-U(197), RU-CP/H3-U(198), RU-CP/H3-U(199), RU-CP/H3-U(200)
RU-CP/H3-U(201), RU-CP/H3-U(202), RU-CP/H3-U(203), RU-CP/H3-U(204), RU-CP/H3-U(205)
RU-CP/H3-U(206), RU-CP/H3-U(207), RU-CP/H3-U(208), RU-CP/H3-U(209), RU-CP/H3-U(210)
RU-CP/H3-U(211), RU-CP/H3-U(212), RU-CP/H3-U(213), RU-CP/H3-U(214), RU-CP/H3-U(215)
RU-CP/H3-U(216), RU-CP/H3-U(217), RU-CP/H3-U(218), RU-CP/H3-U(219), RU-CP/H3-U(220)
RU-CP/H3-U(221), RU-CP/H3-U(222), RU-CP/H3-U(223), RU-CP/H3-U(224), RU-CP/H3-U(225)
RU-CP/H3-U(226), RU-CP/H3-U(227), RU-CP/H3-U(228), RU-CP/H3-U(229), RU-CP/H3-U(230)
RU-CP/H3-U(231), RU-CP/H3-U(232), RU-CP/H3-U(233), RU-CP/H3-U(234), RU-CP/H3-U(235)
RU-CP/H3-U(50), RU-CP/H4-U(01), RU-CP/H4-U(02), RU-CP/H4-U(03)

RU-CP/H4-U(04), RU-CP/H3-H(01), RU-CP/H3-H(02).

- **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**.

RU-MP

RU-MP/H3-U(02), RU-MP/H3-U(03), RU-MP/H3-U(04), RU-MP/H3-U(05),
RU-MP/H3-U(06)

RU-MP/H3-U(07), RU-MP/H3-U(08), RU-MP/H3-U(09), RU-MP/H3-U(10), RU-MP/H3-U(11)

RU-MP/H3-U(12), RU-MP/H3-U(13), RU-MP/H3-U(14), RU-MP/H3-H(01)

- **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, ésta restricción **(RI-AV)** no aplica.
- **Áreas de Restricción de Instalaciones portuarias**
Al no contar con estas instalaciones en el área de aplicación de éste Plan Parcial, ésta restricción **(RI-PT)** no aplica.
- **Áreas de Restricción de Instalaciones ferroviarias**
Al no contar con estas instalaciones en el área de aplicación de éste Plan Parcial, ésta restricción **(RI-FR)** no aplica.
- **Áreas de Restricción de Instalaciones militares**
Al no contar con estas instalaciones en el área de aplicación de éste Plan Parcial, ésta 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)**.

**Distrito-08 Santa Ana Tepetitlán
(Invasión de Restricción Eléctrica que Requiere Reubicación)**

N° de Línea	Ubicación	Colonia	Sup. De Restricción ha	Invasión De Restricción En ha	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	6.74	1.1	16.32	En el área de restricción de esta línea, existen espacios verdes, los cuales corresponden a 4.36 ha, por lo que solo se contempla como invasión los predios edificados.
2	La línea eléctrica sale de la subestación por la calle Justo Av. Palma Sola hasta Colón.	Agua Blanca Industrial, La Florida y Palmira hasta Los Cajetes en el límite del distrito.	6.92	1.36	19.65	En el área de restricción de esta línea, existen espacios verdes, los cuales corresponden a 4.09 ha, por lo que solo se contempla como invasión los predios edificados.
3 Y 4	Las líneas inician en la calle Felipe Ángeles al cruce con Zapata continuando por Palmira la línea 4 y por la calle Las Torres la línea 3, hasta la calle El Palomar, límite del distrito	Agua Blanca Industrial, La Florida, hasta Los Cajetes en el límite del distrito.	10.8	3.53	32.69	En el área de restricción de esta línea, existen espacios verdes los cuales corresponden a 1.29 ha, por lo que solo se contempla como invasión los predios edificados.
5	La línea eléctrica inicia en la calle Vicente Guerrero y Sinaloa continuando por esta misma, cambiando de dirección por la calle	El Mante	3.52	1.79	50.85	En el cambio de dirección de la calle Sinaloa hacia Cruz del Sur, la línea pasa por encima de predios.

	Cruz del Sur hasta Anillo Periférico Sur límite del distrito.					
6	La línea eléctrica inicia en la calle Vicente Guerrero y Jalisco, continuando por esta misma, cruzando la avenida Mariano Otero sur continuando por Fco. Villa, cruzando de forma diagonal a través de las manzanas hasta Paseo de los Cónyuges, cambiando de dirección por la Av. Las Torres hasta Av. Periférico Pte., límite del distrito.	El Mante, Fco. Sarabia, Agrícola, Paseo del Briseño, Villas Perisur hasta el Briseño.	12.96	5.78	44.60	En la colonia Francisco Sarabia, la línea eléctrica pasa por encima de predios en varias manzanas.
		Total	40.94	13.56	33.12	

- **Áreas de Restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones.**
Pertencen a la 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 señalará la 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 por Nodo Vial.**
Son las áreas que se restringe 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 será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. **(RI-NV)**

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 en:

- 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, motivaran 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**. AC/AS-1(01), AC/AS-2(02).

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-08 “Santa Ana Tepetitlán” (Invasión a Restricción Paso de Cauces y Cuerpos de Agua)								
Etapa	Ubicación	Nombre de Cauce	Ml del Cauce	Superficie de Restricción	Invasión de Restricción	Porcentaje de Invasión	Superficie a intervenir en	Observaciones
1	El cauce inicia en la calle Bahía de Huatulco y Vicente Guerrero en la Col. El Mante hasta Periférico Sur	Arroyo Seco	13,614.23	2.29	0.27	11.79	20.02	El cauce se encuentra en el límite del distrito la cual comparte restricción del paramento opuesto con el municipio de Tlaquepaque, existen algunos predios que en su totalidad se encuentran dentro de las restricciones.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

1	El cauce inicia en la Bahía de Hualtulco y Jazmín en la Col. La Florida continuando por la calle 5 de Mayo en los límites de las colonias Agua Blanca Industrial y la Florida hasta cruzar la Av. López Mateos Sur.	Sin Nombre	1,576.52	4.5	2.88	64.00	1.62	El cauce atraviesa un baldío extenso delimitado con alambre el cual se contempla su superficie como invasión, hay un segmento del cual no es tomado en cuenta, ya que el cauce fue entubado, por lo que no está a la vista, al cruzar la Av. López Mateos Sur, el cauce vuelve a estar en el exterior.
1	El cauce inicia en la calle Higuera y Av. Periférico Poniente cambiando su trayectoria por la calle Santa Bárbara, hasta cruzar Mariano Otero límite del distrito en la Col. El Briseño	Arroyo Grande	557.21	1.54	0.2	12.99	1.34	En esta sección del cauce, el límite del cauce es también el límite de los predios colindantes al mismo, por lo que todos se encuentran dentro de la restricción.
1	El cauce inicia en la Av. Periférico y La Calma en la Col. Agrícola continuando por las colonias Paseo del Briseño, hasta Villas Perisur en la calle de La Amistad y de La Bondad.	Arroyo Teistínque	1,674.09	4.92	2.49	50.61	2.43	Existe espacio recreativo sobre la calle Aztlán y Bondad, del cual sería importante realizar algún proyecto de renovación.
2	Continúa el cauce en la calle de La Amistad y de La Bondad en la Col. Villas Perisur hasta la calle Jacarandas.	Arroyo Teistínque	798.21	2.28	0.83	36.40	1.45	En esta sección del cauce, existen zonas en las que se puede intervenir, para espacios verdes y recreativos, como en la colonia Rincón Norteño y Villas Perisur.
3	Continúa el cauce en la calle Jacarandas hasta Av. Mariano Otero Sur, límite del distrito.	Arroyo Teistínque	845.45	2.46	1.03	41.87	1.43	Existe un predio por Av. Mariano Otero en el límite del distrito, que se puede aprovechar para áreas verdes y recreativas.
		Total	3,317.75	9.66	4.35	45.03	5.31	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN" ZAPOPAN, JALISCO

1	Inicia cauce paralelo a la calle Lorenzo Barcelata, 2 cuadras después de María Greever Col. Los Pinos continuando por la Av. Guadalupe cruzando por la Col. Villa Serena, la Col. Avellana hasta la calle Villa Juárez Esq. San Martín en la Col. El Camichin.	Sin Nombre 1	1,319.82	3.53	2.36	66.86	1.17	En este cauce la mayoría del área de restricción son predios sin edificar delimitados por muros.
2	El cauce tiene un ramal en la Col. La Avellana hasta la calle San Martín Col. Hacienda de Jacarandas	Sin Nombre 1	282.66	0.71	0.28	39.44	0.43	En el ramal del cauce solo 7 predios edificados son los que invaden la zona de restricción con una superficie de 0.28 ha, el resto son predios baldíos delimitados por muros.
		Total	1,602.48	4.24	2.64	62.26	1.6	
1	Inicia cauce Av. Guadalupe Esq. Diamante, continuando por la misma en la Col. Los Pinos hasta la calle Paseo del Iris Esq. con Lorenzo Barcelata. Col. Rinconada Bugambillas	Sin Nombre 2	1,080.27	3.25	1.88	57.85	1.37	Es importante mencionar que el área de invasión está conformada por área verde del fraccionamiento y en otra sección es el jardín posterior de varios predios.
1	Inicia cauce en la col. Santa Ana Tepetitlán en la calle Aldama cruzando un cementerio hasta la calle allende.	Sin Nombre 3	131.1	0.32	0.05	15.63	0.27	El segmento de dicho cauce se encuentra dentro de un cementerio donde las lapidas colindan con el límite del cauce, el área de invasión a la restricción es fuera de los límites del cementerio del cual dicha invasión corresponde a predios ya edificados y a una vialidad local para el acceso a varios predios.

1	Inicia Cauce en La Col. Santa Ana Tepetitlán, en La calle Morelos, y El Saucito, hasta la calle del Lince Oriente, en la Col. Ciudad Bugambillas.	Sin Nombre 4	427.59	1.13	0	0.00	1.13	La Superficie de éste cauce se encuentra sobre zona de terrenos baldíos y área silvestre, por lo que el área a intervenir es la misma que la restricción.
1	Inicia cauce colindante a la Col. Pinos de Santa Ana, continuando hasta la Col. Punta de Otero en la calle Guadalupe Victoria.	Sin Nombre 5	808.74	2.51	0	0.00	2.51	La superficie de éste cauce se encuentra sobre zona de terrenos baldíos delimitados por mallas ciclónicas.
2	Continúa el cauce de la calle Guadalupe Victoria en la Col. Punta Otero, hasta el coto Mariposa.	Sin Nombre 5	3291.05	9.54	0	0.00	9.54	La superficie de éste cauce está sobre zona de área silvestre.
		Total	4099.79	12.05	0	0	12.05	
1	El cauce se encuentra en área silvestre, al poniente del distrito hasta los límites del mismo.	Sin Nombre 6	233471.28	10.97	0	0.00	10.97	La superficie de éste cause está sobre zona silvestre.

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 serpentinas siendo identificadas con la clave **(PA)** y se subdividen en:

- 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, cañadas y cantiles del Cerro del Tajo.

Protección y conservación del medio físico natural en las zonas arboladas con características de flora y fauna endémica acorde con el programa de ordenamiento ecológico en los riscos, cañadas y laderas del cerro del Tajo, promontorios aledaños y zona del decreto del bosque de La Primavera.

Conservación de la flora en las partes altas para reducir la erosión y arrastre de suelo hacia las partes bajas y planas que por las características geológicas y edafológicas del suelo y debido a las precipitaciones pluviales anuales, son afectadas por el proceso de cambio de uso del suelo, urbanización con inapropiado manejo de la topografía y deforestación.

-Área de Decreto de La Primavera.

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 se evite su invasión y cambios en el uso de suelo.

-Escurrimientos y cauces.

Dar énfasis a programas, proyectos y obras para la conservación y rescate de cauces y arroyos, especialmente el de Arroyo Grande, El Teistingue, Garabatos, Puentecillas, Los Gavilanes, El Salto y el Tecolote y aquellos secundarios que se ubiquen en la zona, estableciendo una restricción del cauce de 30 m (15m a cada lado del centro del cauce). E, para generar, aunque sean de sección reducida, parques lineales y espacios verdes abiertos de carácter público.

Protección y desazolve de canales y cauces para evitar desbordamientos en época de lluvias.

-Conservación de zonas arqueológicas; Bugambilias.

-Conservación de polígono histórico Santa Ana Tepetitlán

De forma conjunta con la instancia oficial federal responsable proteger, promover, restaurar y difundir los valores del patrimonio prehispánico, histórico y artístico del distrito en los sitios arqueológicos; El Ixtepete, Buganvilias, e histórico en el poblado de Santa Ana.

-Restricción de pasos de infraestructura eléctrica.

Desincentivar y reubicar aquellos asentamientos humanos en zonas restringidas y de riesgo (bajo líneas de infraestructura de carácter regional; líneas de transmisión y distribución de CFE, líneas de PEMEX).

- 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 urbanos, 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 cauces y arroyos.

Establecer campañas y programas de siembra y reforestación con especies arbóreas específicas en calles, camellones, andadores, espacios públicos y márgenes de cauces y arroyos.

-Complementación de equipamiento distintos géneros en colonias más consolidadas.

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, creando o consolidando de forma primordial y estratégica el equipamiento cultural y deportivo que son los más precarios, al igual que la dotación de espacios abiertos 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, pudiendo ser producto de la recuperación de espacios en las márgenes de los cauces o arroyos.

-Introducción de redes de agua y drenaje.

Impulsar y consolidar en la población una cultura racional del uso del agua potable, estableciendo a la par mecanismos de regulación, medición y uso eficiente del líquido. Implementar los proyectos complementarios y de mejora al sistema de colectores de aguas residuales, como aquel paralelo al arroyo Garabatos con trayectoria poniente-oriental en el distrito urbano.

-Conectividad de viales, secciones pasos y cruces de arroyos.

A fin de mejorar el sistema de comunicación inter barrial, elaborar los pasos o cruces necesarios de tipo vehicular y peatonal mediante vados y puentes para salvar cauces y arroyos en aquellos puntos considerados apropiados 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, ciclo puertos e infraestructura específica en sitios estratégicos de intercambio nodal en el distrito urbano.

-Pavimentación.

Establecer políticas de pavimentación y mejora de superficie de rodamiento apropiado en aquellos viales estratégicos para que puedan utilizarse sistemas alternos de movilidad como ciclo pistas y motocicletas de forma segura, reduciendo probablemente en ellas los empedrados y terracerías. (Dr. Mateo del Regil, Colonia Villas del Ixtepete; calles San Carlos, Uxmal y Galeana, ampliación de la Av. Aztlán, colonia Villas de Santa Ana; calle Dr. Mateo del Regil, colonia El Briseño).

-Mejora de imagen urbana en calles y fachadas.

Constituir programas 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.

-Saturación urbana desarrollo y promoción de desdoblamiento urbano.

Promover políticas de saturación urbana; ocupación de viviendas actualmente desocupadas, lotes baldíos y el desarrollo de las reservas intraurbanas acorde con su horizonte y demanda. Impulso al desdoblamiento urbano, incrementando el número de niveles de la vivienda existente.

- **Áreas de crecimiento.**

Las acciones de regulación y ordenamiento de las áreas de crecimiento se ciñen a lo estipulado en el artículo 147 y específicamente al 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.

- I. Promoción de reservas intraurbanas y grandes baldíos urbanos.

- II. Promoción y desarrollo en las reservas intraurbanas, acorde con la demanda y horizontes de planeación, de acciones urbanas en los baldíos urbanos y predios con dimensiones de lotificación mayores, induciendo preferentemente el manejo de zonas

mixtas en la jerarquía y nivel que la zona y su soporte de equipamiento y servicios lo puedan ofrecer.

III. Desarrollo de áreas (centralidades) y corredores con potencial de desarrollo.

IV. 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.

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. (Artículo 2; fracciones IX y X) Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

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 Collí 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.

Perteneciente al ejido de Santa Ana Tepetitlán, 28 colonias están ya regularizadas o en proceso, de las cuales, 15 están en este distrito ZPN-8. Son las porciones y áreas parceladas aisladas las que aún permanecen sin regularizar: Pueblo de Santa Ana Tepetitlán, Palmira, Los Cajetes, La Florida, Agua blanca y Agua Blanca Industrial, principalmente.

5.5.1.16 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 (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, cumpliendo con el procedimiento que señala la norma general. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.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 Distrital y sus usos compatibles. (Ver 5.5.3 Norma Generales; Norma 10).

-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 establece como parte de las mismas 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.

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 le las razones de beneficio social que la motivan son el establecer el mejoramiento y marco normativo de la zona mediante la 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 8 "Santa Ana Tepetitlán 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 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 la colindancia lateral, 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.

IV. 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).

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;
- Ecurrimientos 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.

III. 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 solo se cuenta con:

AS

AC/AS-1(01), AC/AS-2(02)

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)**.

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	<input type="radio"/> Habitación Unifamiliar <input checked="" type="radio"/> Habitacional Plurifamiliar Horizontal <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <input type="radio"/> Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 9 Ver anexo Matriz 10 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
H1-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima	❖ Habitación	<input type="radio"/> Habitación Unifamiliar <input type="radio"/> Habitacional Plurifamiliar Horizontal <input checked="" type="radio"/> Habitacional Plurifamiliar Vertical <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <input type="radio"/> Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 9 Ver anexo Matriz 10 Ver anexo Matriz 11 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● 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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coefficiente 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

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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U. S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U. S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
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:

- I. 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"> ● ○ ○ ○ ○ △ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales. Manufacturas Domiciliarias	Ver anexo Matriz 18 Ver anexo Matriz 58 Ver anexo Matriz 57 Ver anexo Matriz 36 Ver anexo Matriz 51

DOCUMENTO

<p>H4-H</p>	<p>Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta</p>	<p>❖ Habitación.</p>	<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 	<p>Ver Anexo Matriz 18</p> <p>Ver Anexo Matriz 19</p> <p>Ver Anexo Matriz 58</p> <p>Ver Anexo Matriz 57</p> <p>Ver Anexo Matriz 36</p> <p>Ver Anexo Matriz 51</p>
<p>H4-V</p>	<p>Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta</p>	<p>❖ Habitación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Habitacional Unifamiliar ○ Habitacional Plurifamiliar Horizontal ● Habitacional Plurifamiliar Vertical ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ○ Equipamiento Vecinal ○ Comercios y Servicios Vecinales △ Manufacturas Domiciliaria 	<p>Ver Anexo Matriz 18</p> <p>Ver Anexo Matriz 19</p> <p>Ver Anexo Matriz 20</p> <p>Ver Anexo Matriz 58</p> <p>Ver Anexo Matriz 57</p> <p>Ver Anexo Matriz 36</p> <p>Ver Anexo Matriz 51</p>

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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
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	▪ Turístico Hotelero	Ver anexo Matriz 4-5-6-7
MB1		▪ Habitacional Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9-12-15-18
		▪ Habitacional Horizontal	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
		▪ Habitacional Vertical	Ver anexo Matriz 11-14-17-20
		▪ Comercios y Servicios Vecinales	
	INTENSIDAD MÍNIMA.	▪ Comercios y Servicios Barriales	
MB2	INTENSIDAD BAJA	▪ Manufacturas Menores	
		▪ Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
MB3		▪ Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
		▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Ver anexo Matriz 52
	INTENSIDAD MEDIA	▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos	Ver anexo Matriz 57
MB4			

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 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
	INTENSIDAD ALTA		Ver anexo Matriz 52
			Ver anexo Matriz 57
			Ver anexo Matriz 57
			Ver anexo Matriz 57
MC	Mixto Central	<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 	Ver anexo Matriz 4-5-6-7
MC1			Ver anexo Matriz 9-12-15-18
MC2			Ver anexo Matriz 10-13-16-19
MC3			Ver anexo Matriz 11-14-17-20
MC4			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 45-46-47-48
	INTENSIDAD ALTA		Ver anexo Matriz 51
			Ver anexo Matriz 52
			Ver anexo Matriz 57
			Ver anexo Matriz 57
			Ver anexo Matriz 57
			Ver anexo Matriz 57
			Ver anexo Matriz 58

<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>
------------------	------------------------------	--	---

DOCUMENTO A CONSULTA

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
*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 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
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 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
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 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
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 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).

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	❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).**	○	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 9-12-15-18
		❖ Acuarios.**	○	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
		❖ Agencias de Viajes.**	○	Habitación Plurifamiliar Vertical	Ver anexo Matriz 11-14-17-20
		❖ Alimentos.*	●	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
CSV1	INTENSIDADES	❖ Alquiler de Ropa.**	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
CSV2	MÍNIMA BAJA	❖ Artesanías y Antigüedades.**	○		
CSV3		❖ Artículos de Limpieza.**			
CSV4		❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.**			
CSV4		❖ Artículos para Manualidades.**			
	MEDIA ALTA	❖ 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				

		<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.* 		

Continuación

* 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 INTENSIDADES: Mínima Baja Media Alta	<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. ❖ Autobañó (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
CSB1			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 10-13-16-19
CSB2			○	Habitación Plurifamiliar Vertical	Ver anexo Matriz 11-14-17-20
CSB3			○	Comercios y Servicios Vecinales	Ver anexo Matriz 33-34-35-36
CSB4			●	Comercios y Servicios Barriales	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
	○	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 57		
	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58		
	○	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.

- ❖ 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 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
- ❖ condicionado, 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.
- ❖ Videjuegos.
- ❖ Vidrios y espejos.
- ❖ Vinos y Licores en Mini Súper.
- ❖ Viveros.
- ❖ Yoga.

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.

DOCUMENTO

Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente 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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U. S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
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	Comercio y Servicio Distrital	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</p> <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. ❖ Casas de bolsa, cambio, decoración. ❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables) ❖ Centros botaneros. 	<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Vecinales.	Ver anexo Matriz 33-34-35-36	
CSD	Mínima		INTENSIDADES:	<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Barriales.	Ver anexo Matriz 37-38-39-40
1	Baja			<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Distritales.	Ver anexo Matriz 41-42-43-44
2	Media			<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial.	Ver anexo Matriz 57
3	Alta			<input type="radio"/>	Equipamiento Distrital.	Ver anexo Matriz 57
4	Máxima		<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Ver anexo Matriz 58	
5			<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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
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	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Abarrotes. ❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ❖ Bares. ❖ Cantinas. ❖ Centrales televisoras. ❖ 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) ❖ Centros comerciales. ❖ Centros financieros. ❖ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Comercios y Servicios Barriales ○ Comercios y Servicios Distritales ● Comercios y Servicios Centrales ○ 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>	
CSC1	INTENSIDADES:				
CSC2	Mínima				
CSC3	Baja				
CSC4	Media				
CSC5	Alta				
	Máxima				
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 siguientes:</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 (tirollesa, bungee caída libre, paintball) ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Espectáculos para adultos. ❖ Estudios Cinematográficos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaria pesada. ❖ Plaza de Toros. ❖ Patios de almacenamiento. ❖ Pulido de metales en seco. ❖ Radiodifusoras. ❖ Rastro de aves. 	○	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
S I	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). 	○	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
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ❖ PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Servicios a la Industria y al Comercio (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente 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 riesgo. ❖ 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
<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>	

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.

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 J	Industria Ligera y de Riesgo Bajo y/o Parque Industrial Jardín	<p>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)</p> <p>Fabricación de:</p> <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. 	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>Servicios Centrales</p> <p>Servicios Regionales</p> <p>Servicios a la Industria y al Comercio</p> <p>Industria Ligera y de Bajo Riesgo</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p>	<p>Ver anexos Matriz 45,46,47 y 48</p> <p>Ver anexo Matriz 49</p> <p>Ver anexo Matriz 50</p> <p>Ver anexo Matriz 54</p> <p>Ver anexo Matriz 58</p>

	<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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente 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"> ○ ○ ○ ● ○ ○ 	<p>Servicios Regionales.</p> <p>Servicios a la Industria y al Comercio</p> <p>Industria Mediana y de Riesgo Medio</p> <p>Industria Pesada y de Riesgo Alto</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 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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente 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. ❖ Cineteca. ❖ 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 Médico. ❖ 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETILÁN" ZAPOPAN, JALISCO

<p align="center">EI-C</p>	<p align="center">Equipamiento Central</p>	<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>
<p align="center">EI-R</p>	<p align="center">Equipamiento Regional</p>	<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
	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
<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 <input checked="" type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	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"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Equipamiento Barrial <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <input checked="" type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	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"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Equipamiento Barrial <input type="radio"/> Equipamiento Distrital <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	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



		<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	Superficie mínima de lote en m ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	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
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 substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueteta, 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, gfy/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 cuádras 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 Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

Norma General 17. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.

El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, es el estudio técnico a través del cual se asegura la factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos de los proyectos, mediante la integración con el entorno urbano, con la finalidad de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;

- I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier obra bajo alguno de los siguientes supuestos, requerirán previamente contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:
 - a. Para la autorización del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), en Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores con Norma de Vialidad con Potencial De Desarrollo.
 - b. Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos. Respecto a las acciones urbanísticas, obras y proyectos que incrementen el coeficiente de utilización del suelo, cuya evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se resuelva procedente, se entenderá que el predio reúne las condiciones para ser considerado como de Potencial de Desarrollo, por lo cual estará sujeto al procedimiento establecido para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).

Los lotes con superficie menor a 500.00 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 en mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
- b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas,

asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.

- c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas
- d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
- e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.
- f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
- g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.
- h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.
- i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.
- j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
- k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.

- I. 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:
- 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;
 - 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;
 - 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:
- 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.
 - 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)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	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 lo elaboración de herrajes	1,000 m ² construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m 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 ciclopuestos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuestos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 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 CONSULTAR

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 cortes y plataformas producto de la explotación de arena y jal en el pasado.	Ayuntamiento SEMADET	X	X	
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, Puentecillas, 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 calle Flor de San Juan – Flor de Guamúchil, y proponer la creación de espacios públicos abiertos y verdes.	Ayuntamiento. CEA CONAGUA	X	X	
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	Ayuntamiento.	X	X	

		zona urbana.				
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 aseo 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

6.3 Apoyo al Desarrollo Económico

Acciones		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
	Infraestructura y Equipamiento				
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 reposición o sustitución en las existentes.	Ayuntamiento	X	X	

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 lugar.	Ayuntamiento SEMADET SEDATU Asociaciones civiles	X	X	X
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	Ayuntamiento	X		

		humanos irregulares en el territorio del Distrito Urbano.				
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.

DU

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 Distritales Intensidad Alta	170	12	-	0.8	2.4	
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								
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.
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 Servicios Centrales Intensidad Baja	600	15	-	0.6	1.8	3.6

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. MAX
			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 Intensidad Mínima	800	20	100	0.4	1.2, (+1.4)	2.8
93	MB-2	Mixto Barrial	500	10	60	0.6	1.8,	4.2

		Intensidad Baja					(+2.1)	
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 Media	420	12	-	0.7	2.1	4.2

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 y39.

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. Ciclovía: Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XXXVI. Código: Código Urbano para el Estado de Jalisco;

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

XXXVIII. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

XXXIX. Comisión Municipal de Directores Responsables: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XL. Condominio: Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;

XLI. Condominio de interés social: Aquellos condominios construidos a través de fondos especiales de vivienda, operados y ejecutados por organismos de la administración pública municipal, estatal o federal;

XLII. Conjunto habitacional: Modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior;

XLIII. Consulta pública: Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

XLIV. Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal: Organismo auxiliar del Estado, responsable del registro y acreditación de los Peritos en Supervisión Municipal, integrado por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XLV. Conservación: Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XLVI. Conurbación: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población, inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer forman una misma unidad poblacional funcional;

XLVII. Corredor Urbano: Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso;

XLVIII. Crecimiento: Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

XLIX. Densidad de la edificación: el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

L. Densidad máxima: concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población; en este Reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predios rústicos o áreas de reserva urbana;

LI. Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

LII. Dependencia Municipal: Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

LIII. Dependencias: Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;

LIV. Desarrollo Metropolitano: proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo 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