

TABLA DE CONTENIDO

Tabla de contenido	1
INTRODUCCIÓN	5
1 ANTECEDENTES	8
1.1 Área de Aplicación.....	8
1.2 Bases Jurídicas	10
1.2.1 Nivel Nacional	10
1.2.2 Nivel Estatal	16
1.3 Congruencia con el Marco de Planeación.....	22
1.3.1 Nivel Nacional	22
1.3.2 Nivel Estatal	30
1.3.3 Nivel Regional	32
1.3.4 Nivel Municipal	33
1.3.5 Nivel Global.....	39
1.4 Objetivos Generales	41
2 DIAGNÓSTICO	43
2.1 Medio Físico Natural.....	43
2.1.1 Análisis de los Factores Naturales	43
2.1.2 Síntesis de los Factores Naturales.....	49
2.2 Medio Social y Económico.....	51
2.2.1 Aspectos Demográficos	51
2.2.2 Aspectos Económicos	54
2.2.3 Grado de Marginación.....	57
2.2.4 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	57
2.3 Medio Físico Transformado	61
2.3.1 Estructura Urbana y Tenencia del Suelo	61
2.3.2 Uso Actual del Suelo	70
2.3.3 Edificación.....	76
2.3.4 Vialidad y Transporte	76
2.3.5 Infraestructura Básica	79



2.3.6	Vivienda	87
2.3.7	Equipamiento Urbano y Dosificación	88
2.3.8	Imagen Urbana	91
2.4	Síntesis del Diagnostico	91
2.4.1	Condicionantes por estructura urbana.....	91
2.4.2	Condicionantes naturales.....	92
2.4.3	Condicionantes de la Infraestructura	93
3	BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO	94
3.1	Perspectivas de crecimiento demográfico.....	94
3.2	Modelo urbano.....	96
3.3	Asentamiento de nueva población	98
3.4	Resumen de áreas para nueva población distrito ZPN-11 "Tesistán"	104
3.5	Requerimientos de infraestructura	107
3.5.1	Requerimientos de Agua Potable	107
3.5.2	Requerimientos de Descargas Sanitarias	107
3.6	Requerimientos de equipamiento	107
3.6.1	Corto plazo.....	108
3.6.2	Mediano plazo.....	110
3.6.3	Largo plazo	111
4	OBJETIVOS específicos	113
4.1	Objetivos Específicos	113
4.1.1	Sustentabilidad Ambiental.....	113
4.1.2	4.2. Productividad	114
4.1.3	Equidad.....	114
4.1.4	Infraestructura.....	114
4.1.5	Calidad de Vida.....	114
4.1.6	Gobernanza	115
5	Estrategia de ordenamiento territorial	116
5.1	Protección y Mejoramiento Ambiental.....	116
5.1.1	Ecosistemas Terrestres.....	116



5.1.2	Calidad del Aire.....	117
5.1.3	Disponibilidad y Calidad de Agua.....	117
5.1.4	Gestión de Riesgos.....	117
5.1.5	Cambio climático.....	117
5.2	Desarrollo social equitativo.....	117
5.2.1	Equidad Económica.....	117
5.2.2	Obras con sentido social.....	117
5.2.3	Inclusión social.....	117
5.3	Apoyo al Desarrollo Económico.....	117
5.3.1	Aprovechamiento de ventajas Comparativas y Competitivas.....	117
5.3.2	Equipamiento e infraestructura productiva.....	117
5.3.3	Corredores industriales.....	118
5.3.4	Productividad Agropecuaria.....	118
5.3.5	Conducir el desarrollo urbano y la promoción de proyectos estratégicos con criterios de aprovechamiento de las ventajas comparativas y competitivas del municipio y del área metropolitana.....	118
5.3.6	Producción agrícola.....	118
5.4	Estructuración Urbana, Movilidad y Transporte.....	118
5.4.1	Centralidades.....	118
5.4.2	Corredores Urbanos.....	118
5.4.3	Red vial.....	118
5.4.4	Transporte Colectivo.....	118
5.4.5	Accesibilidad Universal.....	118
5.4.6	Rescate de vialidades municipales.....	118
5.5	Dotación de Infraestructura y Equipamiento.....	118
5.5.1	Abastecimiento y uso del agua.....	118
5.5.2	Saneamiento y re-uso de aguas servidas.....	119
5.5.3	Drenaje pluvial.....	119
5.5.4	Tecnologías de la Información.....	119



5.5.5	Salud.....	119
5.5.6	Educación.	119
5.5.7	Áreas Verdes y Espacios Públicos.....	119
5.6	Gobernanza y Gestión Territorial.....	119
5.6.1	Marco Normativo.....	119
5.6.2	Financiamiento.....	119
5.6.3	Cumplimiento de los planes.	119
5.6.4	Coordinación intergubernamental.	119
5.6.5	Reservas Territoriales.....	119
5.6.6	Regularización de asentamientos.	119
5.6.7	Difusión y comunicación.....	120
5.7	Ordenamiento Territorial.....	120
5.7.1	Estructura urbana y movilidad.....	120
5.7.2	Sistema Verde y Movilidad no Motorizada	133
5.7.3	Ordenamiento y regulación del suelo	133
5.7.4	Zonificación.....	149
5.7.5	Normas generales.....	209
6	programa de acciones.....	256
6.1	Protección y mejoramiento ambiental	259
6.2	Desarrollo social y equitativo	260
6.3	Apoyo al desarrollo económico.....	261
6.4	Estructura urbana y movilidad y transporte.....	262
6.5	Dotación de Infraestructura y equipamiento.....	263
6.6	Gobernanza y gestión territorial.....	264
7	instrumentos.....	265
8	indicadores de seguimiento y evaluación	266
	ANEXO GRAFICO.....	269
	ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	270
	ANEXO A. ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES CONDICIONADOS.....	272
	GLOSARIO DE TÉRMINOS	305

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 ANTECEDENTES

1.1 Área de Aplicación

El Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se ubica al norponiente del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 7,806.75 Has. Colinda al nororiente con el Distrito Urbano ZPN-10 "Cópala"; al oriente con los Distritos Urbanos ZPN-12 "Nixticuil" y ZPN 9; Base Aérea, al sur con el área de protección del bosque de la primavera; al noroeste con el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"; y al norponiente con el área de conservación del municipio de Zapopan.

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera (ver tabla 1.1.): Inicia en el vértice 1, partiendo con línea quebrada con rumbo sur-oriente, hasta encontrar el vértice 2, continúa con línea recta con rumbo sur, hasta encontrar el vértice 3, de donde parte en línea semirrecta con rumbo poniente, hasta encontrar el vértice 4, continua en línea quebrada hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 5, continua en línea quebrada hacia el sur-poniente, hasta encontrarse con el vértice 6, parte en línea semirrecta con rumbo oriente, hasta encontrar el vértice 7, continua en línea recta hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 8, de donde parte en línea recta hacia el sur-poniente, hasta topar con el vértice 9, continua en línea semirrecta con rumbo norponiente hasta localizar el vértice 10, continua en línea quebrada con rumbo nororiente, hasta topar con el vértice 11, continua en línea quebrada con rumbo norponiente, hasta encontrar el vértice 12, continua en línea quebrada, hasta encontrarse nuevamente con el vértice 1, origen del polígono.

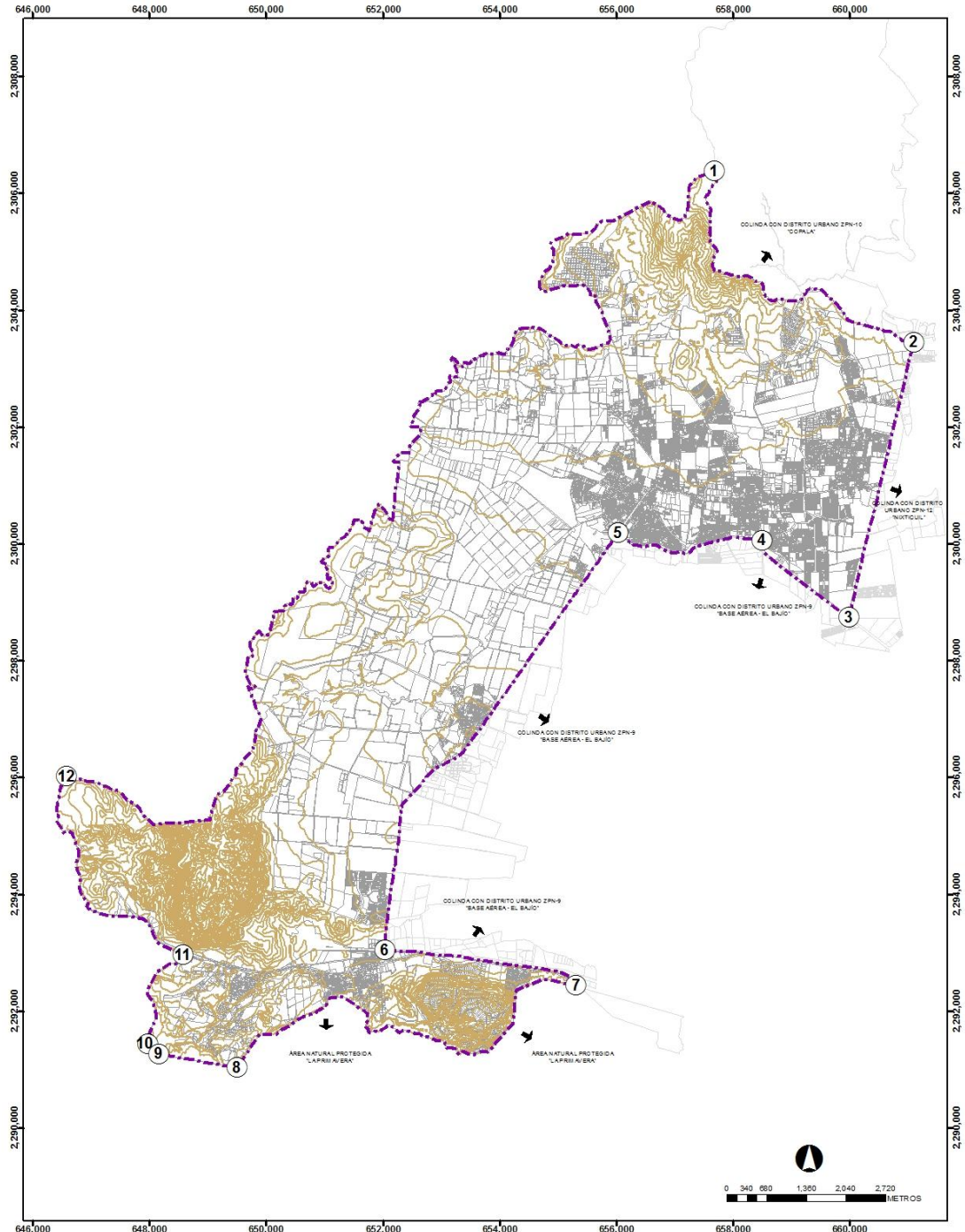
Tabla 1.1. Área de Aplicación vértices y coordenadas.

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	657,679.2350	2,306,387.9804
2	661,098.2784	2,303,456.5240
3	659,987.0100	2,298,738.8601
4	658,498.2545	2,300,063.8761
5	656,031.0481	2,300,192.2772
6	652,029.6754	2,293,041.3458
7	655,312.3790	2,292,435.8560
8	649,501.0659	2,291,031.6804
9	648,159.0586	2,291,266.5211
10	647,968.7375	2,291,441.2865
11	648,577.7464	2,292,959.4573
12	646,581.1457	2,296,018.1972

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-11 "TESISTÁN" 2011.



Mapa 1.1. Delimitación del Área de Aplicación.



Elaboración propia con base en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-11 "TESISTÁN" 2011.

1.2 Bases Jurídicas

Los presentes ordenamientos legales y normativos, que inciden en el desarrollo urbano territorial de los diferentes niveles de gobierno, constituyen las bases jurídicas para el ordenamiento de los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Asimismo, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

1.2.1 Nivel Nacional

1.2.1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

De manera particular y con relación a la planeación del desarrollo urbano, el artículo 27 en su párrafo tercero establece que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural; y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

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

Del anterior sustento constitucional se deriva la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, decretada el 13 de octubre de 2016. Ésta dispone como objeto: "establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población. Finalmente, V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

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

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

1.2.1.3 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

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

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

1.2.1.4 Ley General de Cambio Climático

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

1.2.1.5 Ley de Planeación

La presente Ley, reforma publicada en el DOF del 28 de noviembre del 2016, tiene por objeto I. Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal; II.- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática; III.- Las bases para que el Ejecutivo Federal coordine sus actividades de planeación con las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable; IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales así como de los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere esta Ley, y Fracción reformada DOF 13-06-2003 V.- Las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades del plan y los programas.

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

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

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

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

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

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

Los Títulos que destacan son:

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

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

1.2.2 Nivel Estatal

En convergencia con lo dispuesto en las Leyes Generales:

1.2.2.1 Código Urbano para el Estado de Jalisco

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

1.2.2.2 Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Por su parte la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente confirma los preceptos de la Ley General. En su artículo 1 señala "La Ley LEEPA es de Orden público e interés social, y tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y el patrimonio cultural del estado de Jalisco, en el ámbito de competencia de los gobiernos estatal, y municipales, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes del estado y establecer el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales". En el artículo 4º se determinan las atribuciones en la materia y la manera concurrente como serán ejercidas por el gobierno estatal y los gobiernos municipales; así mismo en el artículo 8º, fracciones I a XI, se precisan las atribuciones que los gobiernos municipales tienen con relación a la prevención y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente. En la Sección Quinta "De la regulación de los Asentamientos Humanos", artículos 22 al 25, se determinan las normas, disposiciones, y medidas para la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

1.2.2.3 Constitución Política del Estado de Jalisco

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

1.2.2.4 Ley de Coordinación Metropolitana

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

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

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

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

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

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

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

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

I. La planeación del desarrollo sustentable metropolitano;

II. La infraestructura metropolitana;

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2.5 Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco

Artículo 1º. La presente ley tiene por objeto:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Corresponde al Municipio:

a) Intervenir, conjuntamente con el Ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, cuando éstos afecten su ámbito territorial;

b) Autorizar los proyectos de infraestructura vial, infraestructura carretera, equipamiento vial y servicios conexos, en lo relativo a su territorio, a su localización y aprovechamiento de áreas, conforme a las normas aplicables de carácter técnico y de ordenamiento territorial;

c) Integrar y administrar la infraestructura vial; y

d) Reglamentar y controlar el tránsito en los centros de población que se localicen en su territorio.

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

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

1.2.2.7 Ley de Patrimonio Cultural

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

En su Artículo 7, por determinación de esta ley el patrimonio cultural y natural del Estado y de sus municipios se conforma por: I. Los bienes inmuebles y zonas de protección determinados e identificados en los planes de desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico y el inventario de bienes culturales; II. Los bienes inmuebles del dominio público o privado destinados al uso común o a un servicio público.

La Ley establece en su Artículo 17. Las atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia, destacándose los siguientes:

III. Determinar en coordinación con el Consejo los límites, características y restricciones de las áreas de protección en el Municipio a efecto de que el Ayuntamiento las incluya dentro de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección cultural;

V. Presentar ante el Consejo y la Secretaría sus propuestas de declaratorias de bienes y áreas de protección del patrimonio cultural y natural; natural, previa autorización y en coordinación con las entidades federales competentes;

IX. Celebrar con el Poder Ejecutivo, la Federación, los estados de la República Mexicana y demás Ayuntamientos del Estado de Jalisco, los convenios y acuerdos necesarios para apoyar los objetivos y prioridades propuestos en los programas y planes municipales con relación a los bienes y áreas de protección afectos a su patrimonio cultural; Tratándose de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos de carácter federal dentro de su jurisdicción, los ayuntamientos deberán observar los lineamientos generales de coordinación y colaboración con las entidades federales en la materia;; 18. Los ayuntamientos deberán expedir su reglamentación y normatividad relativa al patrimonio cultural y natural de su municipio. Artículo

1.3 Congruencia con el Marco de Planeación

1.3.1 Nivel Nacional

1.3.1.1 Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

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

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

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

Entre las Metas, se destaca la VI.1. México en Paz, a la cual pertenece el Objetivo 1.6. Salvaguardar a la población, a sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen natural o humano, al cual pertenece la Estrategia 1.6.1. Política estratégica para la prevención de desastres. También sobresale la Meta VI.2. México Incluyente, a la cual pertenece el Objetivo 2.5. al cual corresponde Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. A dicho Objetivo corresponden la Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos, la Estrategia 2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva, y la Estrategia 2.5.3. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

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

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

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

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

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

- I. Ampliar la cobertura de infraestructura y programas ambientales que protejan la salud pública y garanticen la conservación de los ecosistemas y recursos naturales.
- II. Desarrollar las instituciones e instrumentos de política del Sistema Nacional de Cambio Climático.
- III. Acelerar el tránsito hacia un desarrollo bajo en carbono en los sectores productivos primarios, industriales y de la construcción, así como en los servicios urbanos, turísticos y de transporte.
- IV. Promover el uso de sistemas y tecnologías avanzados, de alta eficiencia energética y de baja o nula generación de contaminantes o compuestos de efecto invernadero.
- V. Impulsar y fortalecer la cooperación regional e internacional en materia de cambio climático, biodiversidad y medio ambiente.
- VI. Lograr un manejo integral de residuos sólidos, de manejos especiales y peligrosos, que incluya el aprovechamiento de los materiales que resulten, y minimice los riesgos a la población y al medio ambiente.
- VII. Realizar investigación científica y tecnológica, generar información y desarrollar sistemas de información para diseñar políticas ambientales y de mitigación y adaptación al cambio climático.
- VIII. Lograr el ordenamiento ecológico del territorio en las regiones y circunscripciones políticas prioritarias y estratégicas, en especial en las zonas de mayor vulnerabilidad climática.
- IX. Continuar con la incorporación de criterios de sustentabilidad y educación ambiental en el Sistema Educativo Nacional, y fortalecer la formación ambiental en sectores estratégicos.

- X. Contribuir a mejorar la calidad del aire, y reducir emisiones de compuestos de efecto invernadero mediante combustibles más eficientes, programas de movilidad sustentable y la eliminación de los apoyos ineficientes a los usuarios de los combustibles fósiles.
- XI. Lograr un mejor monitoreo de la calidad del aire mediante una mayor calidad de los sistemas de monitoreo existentes y una mejor cobertura de ciudades.

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

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

1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo, con las siguientes estrategias:
 - I. Impulsar la coordinación interinstitucional e intergubernamental con autoridades locales y la sociedad para mejorar la planeación y el ordenamiento territorial;
 - II. Otorgar certeza jurídica en la tenencia de la tierra mediante la regularización y la certificación de la propiedad;
 - III. Modernizar los Registros Públicos de la Propiedad y el Registro de Propiedad Rural, los Catastros de entidades y municipios, y el Rural Nacional;
 - IV. Regularizar los asentamientos humanos irregulares bajo criterios de ordenamiento territorial;
 - V. Otorgar seguridad jurídica y documental en la tenencia de tierra ejidal y comunal, para garantizar el ejercicio de los derechos de los sujetos agrarios.
2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas, a través de:
 - I. Coordinar con los gobiernos locales acciones en materia de planeación y desarrollo sustentable de las zonas metropolitanas del país;
 - II. Controlar la expansión urbana fuera de los polígonos de crecimiento definidos, por medio de Desarrollos Certificados;
 - III. Prever las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo de asentamientos humanos, centros de población y zonas metropolitanas;
 - IV. Fortalecer, en coordinación interinstitucional e intergubernamental, la prevención de riesgos y la mitigación de los efectos de los desastres naturales.
3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes, a través de:
 - I. Controlar la expansión de las manchas urbanas en coordinación con los gobiernos estatales y municipales;
 - II. Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable con criterios territoriales que promuevan la densificación;

- III. Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales;
 - IV. Procurar que la vivienda se inserte en un entorno digno y contribuya al desarrollo de las personas;
 - V. Promover que las autoridades locales y municipales armonicen sus programas de Desarrollo de acuerdo a la Política Nacional de Desarrollo Regional.
4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional, a través de:
- I. Promover la oferta de soluciones habitacionales de calidad;
 - II. Fomentar la producción social organizada en los programas de vivienda popular;
 - III. Generar una oferta óptima de créditos y subsidios para acciones de vivienda;
 - IV. Diversificar el mercado de soluciones de vivienda para atender eficazmente las necesidades de los diferentes segmentos de la población;
 - V. Generar información de calidad para una mejor toma de decisiones de actores públicos, empresas organizaciones sociales y demandantes de vivienda;
 - VI. Lograr una mejor y mayor coordinación interinstitucional para la alineación de programas de acciones en materia de vivienda;
 - VII. Abatir el rezago de vivienda en el hábitat rural;
5. Atender a las necesidades de los núcleos agrarios en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

1.3.1.3 Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

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

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

- 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Planear, convenir y ejecutar una política nacional de suelo integral.

De éste último se derivan las siguientes líneas de acción:

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

1.3.1.4 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3.1.5 Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.

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

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, ha sido formulado en apego a las prioridades de la política de vivienda, y contribuirá a alcanzar tres de los objetivos dispuestos en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario y Territorial y Urbano.

Estos son: incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas; consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentable, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes; y, fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

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

- I. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda, para lo cual se propone establecer criterios claros para la construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; y aprovechar la utilización de suelo intraurbano, buscando en todo momento la integración social;
- II. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda. Se hace énfasis en la vivienda del ámbito rural, dada la precariedad en la que se encuentran las viviendas de esa población, así como en la prevención de riesgos ante desastres naturales que puedan afectar a los asentamientos humanos;
- III. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población. Con ello busca contribuir a la disminución del déficit habitacional y a la atención de las diferentes necesidades de vivienda de la población. Este objetivo se refiere no sólo a fortalecer el mercado de vivienda nueva, sino también a impulsar un mercado secundario dinámico, considerando, además de la adquisición de vivienda, la renta, la producción social y autoproducción, diversificando así la oferta de soluciones habitacionales que se ajuste a las necesidades de la población;
- IV. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda. Se busca diversificar los esquemas de financiamiento óptimos, que se ajusten a los diversos segmentos de la población. Propone hacer hincapié en la atención de aquella población que es vulnerable, entendiendo por ésta, la que tiene dificultad de acceder a un crédito dentro del mercado formal. Asimismo, como parte de la mejora de esquemas de créditos y subsidios, se debe considerar la participación de la banca comercial y la banca de desarrollo más eficiente, así como el fortalecimiento de los programas y políticas públicas de los tres órdenes de gobierno, en cuanto a financiamiento se refiere;

- V. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda. En materia de coordinación se enuncian tres grandes temas: generar la normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable, en el cual parte fundamental es la vivienda; la potenciación de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de los mismos por parte de la población atendida; y, la incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno. Para ello, conforme al presente objetivo, se buscará la coordinación interinstitucional mediante el Sistema Nacional de Vivienda;
- VI. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda. Cumpliendo la Ley de Vivienda se contempla la operación y funcionamiento del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, para lo cual, el presente objetivo refiere, en primera instancia, al fortalecimiento de dicho Sistema; en segunda, a acompañar los esfuerzos del sector privado y público para generar información complementaria a dicho Sistema; y en tercera, a incentivar la investigación científica y social de los distintos aspectos del sector de la vivienda, integrando de esta manera, el esfuerzo de las universidades y los centros de investigación. Lo anterior, contribuirá a un conocimiento más amplio de la realidad mexicana, a mejores tomas de decisiones y a una evaluación del desempeño de la Política Nacional de Vivienda.

1.3.2 Nivel Estatal

1.3.2.1 Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033

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

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

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

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

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

1.3.3 Nivel Regional

1.3.3.1 Plan De Ordenamiento Territorial del AMG

Éste Plan es un instrumento que pretende posibilitar la planeación y gestión del territorio del Área Metropolitana de Guadalajara. A través del ejercicio de planeación llevado a cabo, se buscó integrar en un solo documento tanto el ordenamiento ecológico como el ordenamiento del territorio de dicha área. Asimismo, comprende una estrategia de implementación a través de la zonificación primaria y estructura urbana llevar a cabo. Una estrategia ambiental referida a las áreas dedicadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento, a la preservación y el equilibrio ecológico. Finalmente a una estrategia de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que se adoptarán en los programas municipales y planeas básicos del desarrollo urbano.

Como objetivos generales establece los siguientes:

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

Como principios transversales para la planeación metropolitana constituye los siguientes:

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

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

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

1.3.4 Nivel Municipal

1.3.4.1 Plan Municipal de Desarrollo Zapopan 2015-2018

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

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

1. Sustentabilidad ambiental

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

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

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

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

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

2. Infraestructura

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

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

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

3. Productividad

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

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

4. Equidad

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

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

5. Calidad de vida

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

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

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

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

6. Gobernanza

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

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

1.3.4.2 Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan (POETZ)

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

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

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

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

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

El Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN), forma parte de las políticas públicas que en materia de medio ambiente implementará la administración municipal. El mencionado Plan busca llevar a cabo acciones conducentes a una educación ambiental, protección de bosques y áreas naturales protegidas, así como la modernización tecnológica, manejo de residuos, aprovechamiento y uso de la energía; situaciones urbanas vinculadas al desarrollo territorial; ampliación y mejoramiento de espacios verdes del municipio sólo por mencionar algunas.

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

1.3.4.3 Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN).

El Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN), forma parte de las políticas públicas que en materia de medio ambiente implementará la administración municipal. El mencionado Plan busca llevar a cabo acciones conducentes a una educación ambiental, protección de bosques y áreas naturales protegidas, así como la modernización tecnológica, manejo de residuos, aprovechamiento y uso de la energía; situaciones urbanas vinculadas al desarrollo territorial; ampliación y mejoramiento de espacios verdes del municipio sólo por mencionar algunas.

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

1.3.4.4 Estrategia Territorial para la Prosperidad Urbana

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

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

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

6. Gobernanza y legislación

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

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

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

- 1 Distrito Centro
- 2 Arco Primavera
- 3 Valle de Tesistán
- 4 Las Mesas
- 5 Santa Ana - El Colli

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

1.3.4.5 Programa Municipal de Desarrollo Urbano

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

- Sustentabilidad Ambiental

Áreas Naturales

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

Aire

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

Agua

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

Suelo

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

- Implementar mecanismos alternativos de financiamiento del desarrollo urbano, incluyendo la promoción de obras con participación ciudadana y el aprovechamiento de plusvalías generadas por la acción pública.

1.3.5 Nivel Global

1.3.5.1 Nueva Agenda Urbana

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

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

- Proporcionar servicios básicos para todos los ciudadanos

Estos servicios incluyen: acceso a la vivienda, agua potable y saneamiento, alimentos nutritivos, atención de la salud y planificación familiar, educación, cultura y acceso a las tecnologías de comunicación.

- Garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a la igualdad de oportunidades y libre de discriminación

Toda persona tiene derecho a los beneficios que sus ciudades ofrecen. La Nueva Agenda Urbana pide a las autoridades de la ciudad para tener en cuenta las necesidades de las mujeres, las personas con discapacidad, los grupos marginados, los ancianos, las poblaciones indígenas, entre otros grupos.

- Promover medidas en apoyo de ciudades más limpias

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

- Fortalecer la resiliencia en las ciudades para reducir el riesgo y el impacto de los desastres

Muchas ciudades han sentido el impacto de los desastres naturales y los líderes se han comprometido a poner en práctica las medidas de mitigación y adaptación para minimizar estos impactos. Algunas de estas medidas incluyen: una mejor planificación urbana, infraestructura de calidad y la mejora de las respuestas a nivel local.

- Tomar medidas para hacer frente al cambio climático mediante la reducción de sus emisiones de gases de efecto invernadero

Los líderes se han comprometido a involucrar no sólo al gobierno local, sino a todos los agentes de la sociedad en la acción climática teniendo en cuenta el Acuerdo de París sobre el cambio climático, que busca limitar el aumento de la temperatura mundial por debajo de los 2 grados centígrados.

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

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

- Mejorar la conectividad y apoyar iniciativas innovadoras y ecológicas

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

- Promover espacios públicos seguros, accesibles y ecológicos

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

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

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

1.4 Objetivos Generales

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

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- III. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

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

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;

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

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

DOCUMENTO A CONSULTAR PÚBLICAMENTE

2 DIAGNÓSTICO

2.1 Medio Físico Natural

2.1.1 Análisis de los Factores Naturales

Para la caracterización de los elementos que componen el medio físico natural se tomarán como unidades de análisis los diversos Complejos Paisajísticos existentes en el territorio conforme se identifican en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan, mismos que *se identifican por las estructuras geológicas y el clima. Asimismo, poseen una diferenciación interna cuyas partes son copartícipes de la dinámica que imponen los elementos dominantes, de ahí que se encuentren emparentados.*¹

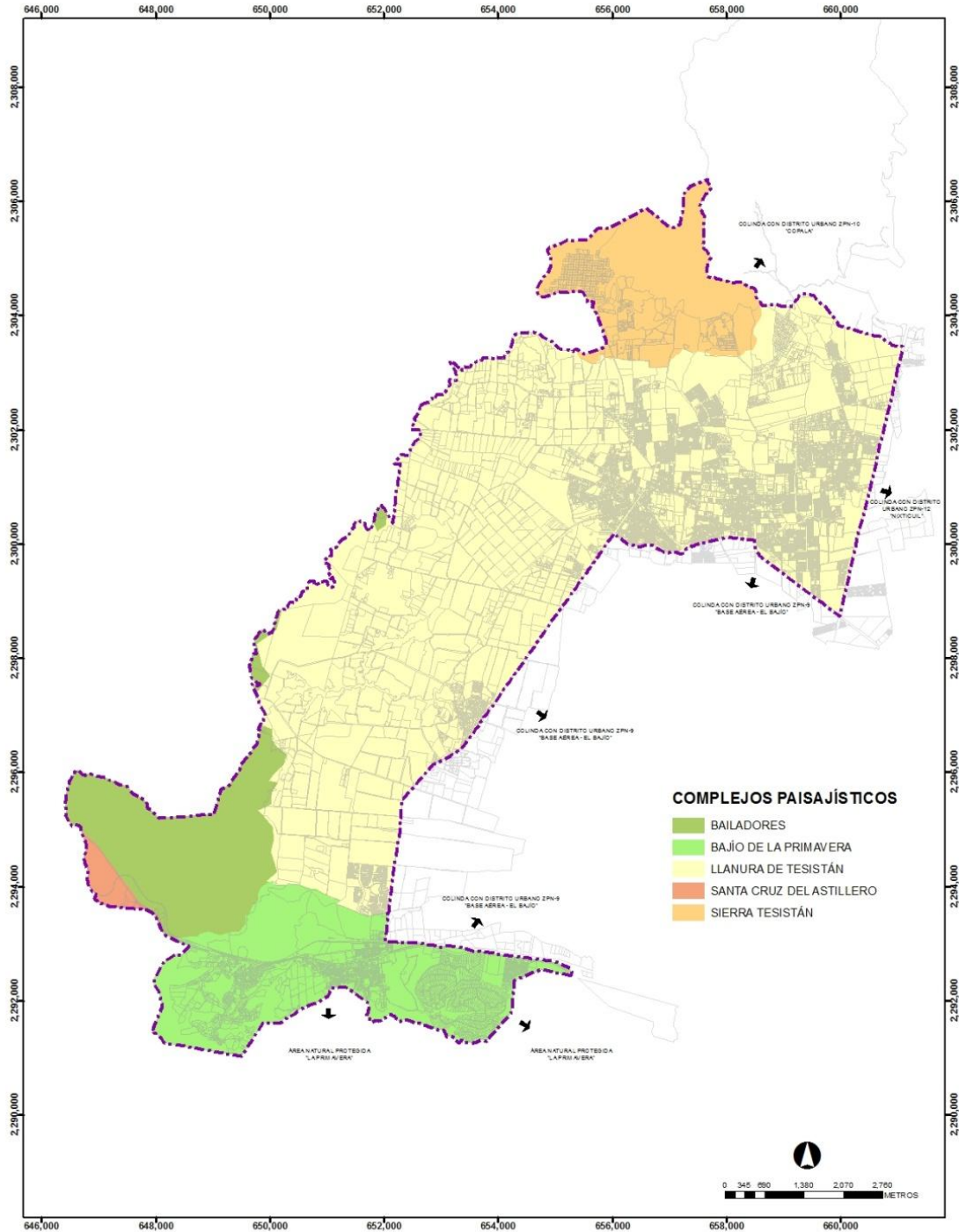
Identificando dentro del Distrito ZPN-11 los siguientes Complejos Paisajísticos (ver Mapa 2.1.).

- Sierra de Tesistán, comprendiendo el extremo norte, con una superficie de 683.62 hectáreas que representan el 8.76% del Distrito.
- Llanura de Tesistán, ocupando la parte norte y central, con una superficie de 5,203.61 hectáreas que representan el 66.66% del Distrito.
- Bailadores, localizada al suroeste, con una superficie de 736.28 hectáreas que representan el 9.43% del Distrito.
- Santa Cruz del Astillero, ubicada al extremo suroeste, con una superficie de 62.98 hectáreas que representan el 0.81% del Distrito.
- Bajío de La Primavera, comprende el extremo sur, delimitada por el escarpe erosivo La Gotera y la sierra volcánica de La Primavera, con una superficie de 1,120.24 hectáreas que representan el 14.34% del Distrito.

¹ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan, Gaceta Municipal 23 de mayo de 2011, p. 31.



Mapa 2.1. Complejos Paisajísticos.



Elaboración propia. Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan 2011.

2.1.1.1 Topografía

Las características topográficas del Distrito ZPN-11 "Tesistán" corresponde a un valle estructuralmente alargado en dirección Noroeste-Sureste, que queda limitado al sur por la Caldera Volcánica del Bosque La Primavera en las inmediaciones del poblado de la Venta del Astillero y al oeste y norte por las serranías, predominando los lomeríos y pie de monte Producto de los procesos de depósitos de material.

En la parte norte se encuentra a su vez la mayor y menor altura del distrito que varía de 2,022 a 1,543 metros sobre el nivel medio del mar y que se vincula con el Domo Cerro La Col, que representa una de las estructuras volcánicas más jóvenes dentro del complejo de Tesistán y la parte más baja en la parte noroeste del distrito.

La topografía del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" presenta cuatro tipos de relieves; Pendientes mínimas del 0 al 1% localizadas principalmente en el Complejo Llanura de Tesistán en su parte norte y central y en menor medida en el complejo Bajío de La Primavera.

Pendientes moderadas del 2 al 15% localizadas mayormente en los complejos Llanura de Tesistán y Bajío de La Primavera y en la parte sur del complejo Sierra de Tesistán.

Pendientes altas del 15 al 30% localizadas en los complejos Bailadores, Sierra de Tesistán y en la parte este del complejo Bajío de La Primavera.

Las pendientes mínimas condicionan el desarrollo urbano debido a su poca inclinación que obstaculiza el escurrimiento de las aguas pluviales presentando encharcamientos y ocasionando inundaciones.

Según mencionó Bazant², las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

Las pendientes escarpadas se presentan inadecuadas para la mayoría de los usos urbanos, por sus pendientes extremas puesto que su uso redundaría en costos extraordinarios, siendo laderas frágiles con zonas de deslaves debido a erosiones fuertes y asolamiento extremo. Se recomiendan plenamente para la reforestación y recreación pasiva.

² Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125

2.1.1.2 Hidrología

Dentro del Distrito se encuentran las cuencas Río Blanco, Las Tortugas, Agua Zarca, La Venta, Tepopote y una pequeña fracción de la subcuenca Arroyo Grande.

La subcuenca denominada Río Blanco está compuesta por un sólo escurrimiento principal con pocos afluentes, el escurrimiento corre por el extremo poniente del valle, está dispuesto en sentido sur norte; a la altura de la zona conocida como El Húmedo, da un giro a 45°, para dirigirse al oriente y formar una amplia llanura de inundación.

Los pocos tributarios que alimentan al Río Blanco los encontramos en las inmediaciones de la loma donde está asentado el poblado de Nextipac.

La porción norte del valle; la que está en contacto con las laderas de la Sierra de Tesistán, se observaba un conjunto de escurrimientos bien organizados, que provienen de la sierra y del piedemonte, y confluyen en la margen izquierda del Río Blanco, siendo esta parte la que concentra el asentamiento humano presentando modificaciones y obstrucciones a los cauces naturales (ver imagen 2.1.).

Imagen 2.1. Alteración de Cauces



Fuente: Campo

Otro elemento relevante en la subcuenca de Río Blanco es el sistema de presas La Peñita y San José localizada al oeste de Santa Lucía, el que está siendo desaparecido, a tal grado que en la actualidad la superficie del vaso de La Peñita ha sido desecada y parcelada y presenta procesos de relleno y construcción. Por otra parte el vaso de la presa San José se ha ido desecando y reduciendo y de acuerdo a información del RAN la parte oeste está señalada como zona de Asentamiento Humano del Ejido Santa Lucía.

La microcuenca La Venta se forma en la ladera de los cerros de La Lobera y Pinar de La Venta, y del borde del escarpe erosivo La Gotera.

Los escurrimientos bajan hacia la parte central de la depresión la cual por sus condiciones topográficas y de pendiente se tienen problemas naturales de desagüe. El agua reconoce al poniente hacia el poblado del La Venta.

En los años 1980, para tratar de solucionar el problema, se trazó paralelamente a la vía del Ferrocarril un canal artificial, con objeto de llamar al agua y tratarla de infiltrar lo más posible, pero la urbanización sobre los lados de la carretera que conduce al poblado de La Venta a Nextipac cortó este canal, por lo que el agua se acumula durante las lluvias

Dentro de la zona de estudio se localizan importantes zonas de infiltración y cauces de arroyos de tipo dendrítico, caracterizado por una ramificación en forma arborescente en la que los tributarios se unen a una corriente principal. Asimismo, es necesario tomar en cuenta que la subcuenca hidrológica del Río Blanco, es la más grande del municipio, y que la parte alta de la misma se encuentra dentro del Distrito, además que drena a la Subcuenca Alto Santiago.

Cabe mencionar que dentro del área de estudio se localizan zonas susceptibles a inundaciones y encharcamientos a todo lo largo de la parte central del Distrito, extendiéndose hacia el noreste, y zonas aledañas. Éstas se sitúan en los límites del Distrito ZPN-11 y Distrito ZPN-9, siguiendo hacia el Este en zonas topográficamente bajas con problemas naturales de desagüe, siendo dicha susceptibilidad de moderada a alta

Es importante destacar que tanto las áreas inundables como las que presentan encharcamientos, corresponden a las zonas con importantes actividades extractivas, donde históricamente se ha utilizado el suelo (arcillosos-limoso) para elaborar teja y ladrillo, lo que ha impactado las condiciones topográficas y el trazo de los cauces.

2.1.1.3 Vegetación

Los tipos de vegetación reconocidos en el Distrito son: Bosque de encino 4.63%, Bosque de encino con vegetación secundaria 3.90%, Bosque mixto de pino-encino 7.74%, Bosque mixto de pino-encino-con vegetación secundaria 0.75%, y en menor medida Selva baja caducifolia 0.05%, localizados en los complejos Bailadores, Sierra de Tesistán y en la parte este del complejo Bajío de La Primavera.

A continuación, se mencionan cada uno de ellos.

Bosque de encino

Crece en las laderas pedregosas o de grava (xal) desde los 1,600 hasta los 2,020 msnm que es la máxima elevación que se alcanza en el área de estudio en el cerro de la Col y la ladera Oeste del cerro el Tepopote.

Bosque de encino con vegetación secundaria

Se encuentra en menor proporción localizándose de manera diseminada entorno al Bosque de encino.

Bosque mixto de pino-encino

Este tipo de vegetación se halla mejor representado al Sur y al Suroeste de Distrito sobre el cerro el Tepopote y en la localidad de Pinar de la Venta.

Bosque mixto de pino-encino-con vegetación secundaria

Este tipo de vegetación se ubica en las partes bajas de las principales elevaciones de manera dispersa.

Selva baja caducifolia

Este tipo de vegetación es la menos representada, ocupando apenas tres hectáreas de forma escasa y muy diseminada sobre algunas depresiones de arroyos o cauces.

2.1.1.4 Edafología

El Distrito se encuentra asentado sobre suelos entre los que destaca la composición de Regosol Eútrico Re/1. Este tipo de suelo es de estructura y textura variables, muy parecido a la roca madre, y predomina en la mayor parte de la zona metropolitana de Guadalajara, así como en el Distrito bajo estudio. Ello no representa mayores restricciones a la urbanización, sin embargo, el alto grado de fragilidad a la erosión que se presenta en los regosoles los hace aparecer como restrictivos en cierta medida. Asimismo, en las cercanías del límite Suroeste del Distrito puede encontrarse una combinación de Regosol y Feozem Háplico Re+Hh; éste último se caracteriza por ser un tipo de suelo orgánico de textura suave, rico en materia orgánica y nutrientes.

En menor cantidad se encuentra el Feozem Háplico como suelo primario, en combinación con el Litosol y Luvisol Crómico como suelos secundarios.

El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto. En superficies con pendiente suelen utilizarse para la ganadería, ya que se encuentran rocas a una menor profundidad. Así como también combinación Feozem Háplico como suelos secundarios y Litosol y Luvisol Eútrico como suelos terciarios.

En la cercanía con los arroyos, el tipo de suelo encontrado es el Fluvisol Eútrico. El tipo Fluvisol presenta una estructura débil o suelta, ya que se trata de suelos acarreados por el agua, algunos de los subtipos que presenta capas alternadas de arena con piedras o gravas redondeadas, como efecto de la corriente y crecidas del agua en los ríos.

2.1.1.5 Geología

En el Distrito bajo estudio, el subsuelo está constituido en su mayoría por Rocas Ígneas de tipo Toba Pomosa (piedra pómez o jal). Al norte del poblado de Tesistán, está constituida por una amplia variedad de depósitos de composición riolítica que incluyen tobas, brechas, ignimbritas y riolitas, que están afectados por diques piroclásticos de composición riolítica, orientados preferentemente Noroeste-Sureste.

Se identifican grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucía con declaratoria de emergencia y una restricción de 90 m. Este fenómeno de agrietamiento está vinculado a procesos de erosión por la naturaleza del material pumítico poco consolidado, y la relación con el papel erosivo del agua freática.

La superficie que comprende el área de probabilidad de grietas por sufusión es de 1,292.90.has que comprende el 17.36% del Distrito.

2.1.2 Síntesis de los Factores Naturales

Pendientes mínimas del 0 a 1% localizadas principalmente en el Complejo Llanura de Tesistán en su parte norte y central y en menor medida en el complejo Bajío de La Primavera, que condicionan el desarrollo urbano debido a su poca inclinación que obstaculiza el escurrimiento de las aguas pluviales presentando encharcamientos y ocasionando inundaciones.

Pendientes escarpadas mayores al 30% localizadas en los complejos Bailadores, Sierra de Tesistán y en la parte este del complejo Bajío de La Primavera, siendo laderas frágiles con zonas de deslaves debido a erosiones fuertes .

Modificaciones y obstrucciones a los cauces naturales que alteran y obstaculizan el sistema fluvial y la desecación y ocupación del sistema de presas La Peñita San José.

Zonas susceptibles a inundaciones y encharcamientos a todo lo largo de la parte central del Distrito, extendiéndose hacia el noreste y zonas aledañas por pendientes y por actividad extractiva.

Bosques de encino localizados en los complejos Bailadores, Sierra de Tesistán y en la parte este del complejo Bajío de La Primavera.

Grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucía con declaratoria de emergencia y una restricción de 90 m. Este fenómeno de agrietamiento está vinculado a procesos de erosión por la naturaleza del material pumítico poco consolidado, y la relación con el papel erosivo del agua freática.

2.1.2.1 Factores Restrictivos a la Urbanización

Zonas inundables por pendiente y extracción de materiales, pendientes escarpadas susceptibles de caída por desprendimiento, zonas de Bosque de Encino y Grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucia.

2.1.2.2 Aspectos Ambientales

El arroyo Blanco al norte del Valle de Tesistán, la presa de Santa Lucia al oeste de la localidad del mismo nombre, y el arroyo Los Ocotes que drena el agua de las elevaciones de los cerros la Col y el Tempisque localizados al norte requieren acciones urgentes de conservación y/o remediación. La acción más importante en beneficio del agua sería la conservación de los cauces y el cuidado de su uso.

A su vez, existen bosques, considerados reserva ecológica o zona protegida, (en la caldera La Primavera, y áreas de conservación en la Sierra de Tesistán) que se encuentran en condiciones regulares y requieren campañas de concientización y regulación, que requieren, además de reforestación, declaratorias de áreas naturales, así como una cuantificación de los daños ecosistémicos y cambios en las coberturas del suelo, así como la pérdida de suelo agrícola.

El Cerro El Tepopote localizado en el Complejo Paisajístico Bailadores por su localización, características topográficas y vegetación representa el único espacio capaz de articular un corredor ecológico que intercomunique el Bosque La Primavera con la Serranía de Tesistán y el corredor natural de la barraca del río Santiago.

2.1.2.3 Riesgo y vulnerabilidad

Se presentan áreas extensas de inundaciones por pendientes es decir, zonas bajas que en temporal de lluvias se encuentran con dificultades para el desahogo de las aguas pluviales

Las áreas identificadas como bancos de material también son un factor de riesgo de inundación, estas áreas se encuentran al norte de la carretera a Nogales.

Debido a que Zapopan y la Zona Metropolitana se encuentran en una zona de riesgo sísmico medio en Jalisco, se presentan peligros por estructuras tectónicas como grietas, hundimientos por condiciones geotécnicas y probabilidad de grietas por sufusión.

Se identifican grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucia con declaratoria de emergencia y una restricción de 90 m. en donde el rango de peligrosidad es bajo.

La superficie que comprende el área de probabilidad de grietas por sufusión es de 1,292.90.has que comprende el 17.36% del Distrito.

El área con riesgo de hundimientos por condiciones geotécnicas comprende 297.35 has al norte del Distrito.

También se presentan áreas de deslizamiento y desprendimiento de suelos el norte en el Cerro La Col y al suroeste en el Cerro el Tepopote.

2.2 Medio Social y Económico

2.2.1 Aspectos Demográficos

2.2.1.1 Población del Distrito

Los datos demográficos para el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" tienen como base los microdatos de la Encuesta intercensal 2015.

Se estima que para 2017 el Municipio de Zapopan cuente con una población de 1,396,520 habitantes de los cuales al Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" le correspondían 102,213 representando el 7.32% del total y el 7.37% de los Distritos Urbanos, siendo el octavo más poblado de los 12.

Tabla 2.1. Población total por distrito y su porcentaje 2017.

MUNICIPIO	DISTRITOS	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
			DISTRITOS	MPIO
ZAPOPAN	ZPN-1 "Zapopan Centro"	167,402	12.07	11.99
	ZPN-2 "Arroyo Hondo"	223,681	16.13	16.02
	ZPN-3 "Los Robles"	108,769	7.84	7.79
	ZPN-4 "La Tuzanía"	160,734	11.59	11.51
	ZPN-5 "Vallarta-Patria"	150,098	10.83	10.75
	ZPN-6 "Las Águilas"	141,730	10.22	10.15
	ZPN-7 "El Collí"	129,066	9.31	9.24
	ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	94,648	6.83	6.78
	ZPN-9 "Base Aérea"	22,562	1.63	1.62
	ZPN-10 "Cópala"	36,853	2.66	2.64
	ZPN-11 "Tesistán"	102,213	7.37	7.32
	ZPN-12 "Nixticuil"	48,815	3.52	3.50
TOTAL DISTRITOS		1,386,571	100.00	99.29
TOTAL MUNICIPIO		1,396,520	99.28	

Elaboración propia. Fuente: PODIT 2017.

La población en el Distrito se compone de diversas localidades con características rurales y urbanas, de las cuales Tesistán concentra el 82.80% de los habitantes, siguiendo La Venta del Astillero con el 6.78%, Nextipac³ con el 3.85%, La Primavera con el 3.30% y en menor grado el fraccionamiento Pinar de La Venta con el 1.09% y la localidad de las Mesitas con el 0.34%, las restantes 36 localidades representan apenas en 1.01% conformadas por fraccionamientos con ocupación incipiente, granjas, ranchos y localidades rurales.

Tabla 2.2. Distribución de la población por localidades

LOCALIDADES	POBLACIÓN	%
TESISTÁN	75,952	82.80
LA VENTA DEL ASTILLERO	5,946	6.48
NEXTIPAC	2,915	3.18
LA PRIMAVERA	2,492	2.72
RESTO LOCALIDADES	4,428	4.83
DISTRITO ZPN-11	91,733	100.00

Elaboración propia. Fuente: INEGI, microdato de la Encuesta intercensal 2015.

El crecimiento de la población en el Distrito presenta una dinámica constante y creciente con respecto al municipio de Zapopan, ya que en 1990 apenas representaba el 2.88% del total de sus habitantes, aumentando para el año 2000 al 3.17%, al 5.62% y 6.89% para los años 2010 y 2015 respectivamente. Para 2017 se estima que el distrito representa el 7.37% de la población municipal Aumentando en 81,698 habitantes en 27 años lo que representa un 398.24%, en comparación con el 94.74% que registró el conjunto del municipio en el mismo periodo.

³ Se estima que la población total de La Venta del Astillero es de 6,056 y de Nextipac de 4,340 habitantes, pero se considera únicamente las manzanas que quedan contenidas dentro de los límites del Distrito ZPN-11, representando el 98.18% y 67.17% respectivamente.

Tabla 2.3 Población total por distrito y su porcentaje.

AÑO	POBLACIÓN		PORCENTAJE
	ZAPOPAN	ZPN-11	
1990	712,008	20,515	2.88
2000	1,001,021	31,763	3.17
2010	1,243,756	69,926	5.62
2015	1,332,272	91,733	6.89
2017	1,386,570	102,213	7.37

Elaboración propia. Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda. PODIT 2017.

El ritmo de crecimiento del Distrito con respecto del total del municipio de Zapopan es diferenciado, ya que en el periodo 1990-2000 el Distrito presentó una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) del 4.47%, 1.28 veces mayor al 3.47% del municipio. Para el periodo 2000-2010 el municipio redujo su tasa al 2.19% mientras que la del Distrito aumentó a 8.21%, siendo la mayor registrada, creciendo la diferencia entre ambos a 3.74 veces. En el periodo 2010-2015 el municipio registra una TCMA de 1.38% y el distrito de 5.58% siendo la diferencia entre ambas tasas de 4.04 veces mayor. Para el año 2017 se estima un aumento de la Tasa municipal así como un decremento de la Distrital.

Tabla 2.4. Tasa de crecimiento media anual.

PERIODO	TCMA	
	ZAPOPAN	ZPN-11
1990-2000	3.47	4.47
2000-2010	2.19	8.21
2010-2015	1.38	5.58
2015-2017	2.02	5.56

Elaboración propia. Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 200, 2010. PODIT 2017.

2.2.1.2 Distribución por grupos de edad

Considerando que la suma de la población de las localidades de Tesistán, La Venta del Astillero y Nextipac, que representan las localidades urbanas, congregan el 92.46% del total del Distrito ZPN-11, se hace una extrapolación para el conjunto, dando como resultado que la población femenina representa el 51% y la masculina el 49% del total.

El grupo de población infantil de entre 0 a 11 años suma en el Distrito el 27.33%, mientras los adolescentes de 12 a 17 años representa el 12.28%. El rango de población joven y adulta de entre 18 a 59 años, que constituye el grueso de la población económicamente activa representa el 55.56% del distrito, la población adulta mayor de más de 60 años al ser apenas del 4.83%.

Tabla 2.5. Población por Grupos de Edad

GRUPO	HOMBRE	%	MUJER	%	TOTAL	%
0-5	5,975	14.45	5,601	13.02	11,576	13.72
6-11	5,467	13.22	6,015	13.98	11,482	13.61
12-14	2,906	7.03	3,039	7.06	5,944	7.05
15-17	2,197	5.32	2,217	5.15	4,414	5.23
18-24	4,796	11.60	5,215	12.12	10,011	11.87
25-59	18,175	43.96	18,689	43.44	36,864	43.70
60-64	643	1.56	746	1.73	1,389	1.65
65 y +	1,181	2.86	1,503	3.49	2,684	3.18
TOTAL	41,340	100.00	43,023	100.00	84,363	100.00

Elaboración propia. Fuente: INEGI, microdato de la Encuesta intercensal 2015.

2.2.2 Aspectos Económicos

2.2.2.1 Población Económicamente Activa

La Población Económicamente Activa (PEA) en relación con la población total es porcentualmente menor en el Distrito ZPN-11 (31.03%) que en el Municipio (45.20%), ya que la población infantil es mayor y la población joven y adulta menor, sin embargo la Población Económicamente Inactiva (P INAC) es inferior en el Distrito que en el municipio .



Tabla 2.6. Población Económicamente Activa

	POB TOT	PEA	%	P INAC	%
ZAPOPAN	1,243,756	562,233	45.20	385,916	31.03
ZPN-11	69,983	28,676	40.98	19,996	28.57

Elaboración propia. Fuente: INEGI, ITER 2010.

Con respecto a la PEA, la Población Ocupada (P OCUP) es porcentualmente igual en el Distrito ZPN-11 que en el Municipio de Zapopan, mientras que la Población Desocupada (P DESOC) es menor en el Distrito en 1.48 puntos porcentuales.

Tabla 2.7. Población Ocupada

	PEA	P OCUP	%	P DESOC	%
ZAPOPAN	562,233	542,497	96.49	19,736	3.51
ZPN-11	28,676	27,749	96.77	583	2.03

Elaboración propia. Fuente: INEGI, ITER 2010.

2.2.2.2 Empleo

Con base en los datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2014, mismo que únicamente registra aquellos establecimientos ubicados dentro de los AGEBS urbanos, y por tanto, no registra las unidades localizadas en el territorio rural, principalmente pertenecientes al sector primario de la economía, se desprende que en el Distrito ZPN-11 contiene 2,604 establecimientos que representan el 6.10% del total municipal, de los cuales el 99.04% son pequeños establecimientos de 1 a 30 empleados y representan aproximadamente el 77.96% del total del empleo.

Los establecimientos medianos de 31 a 100 empleados apenas representan el 0.69% pero generan el 8.66% del empleo en el Distrito, al igual que los establecimientos grandes mayores a 100 empleados que representan el 0.27% del total de los establecimientos pero generan el 13.38% del empleo.

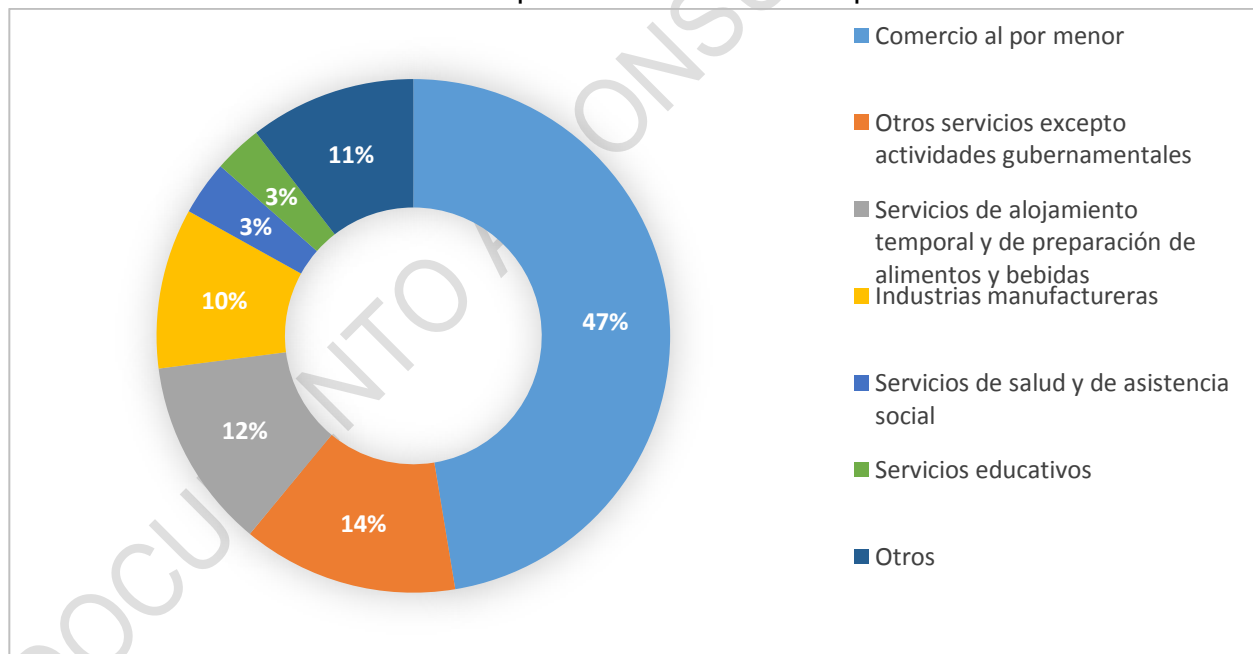
Tabla 2.8. Establecimientos

ESTABLECIMIENTO	CANTIDAD	%	POBLACIÓN OCUPADA APROX.	%
PEQUEÑOS	2,579	99.04	9,321	77.96
MEDIANOS	18	0.69	1,035	8.66
GRANDES	7	0.27	1,600	13.38
TOTAL	2,604	100.00	11,956	100.00

Elaboración propia. Fuente: INEGI, DENUE 2014.

En lo que respecta al tipo de giro, el comercio al por menor concentra el 47% de los establecimientos, seguido de servicios excepto actividades gubernamentales con apenas el 14%. Los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos comprenden el 12% y la industria manufacturera el 10%, el restante 17 % se distribuye entre servicios educativos de salud y asistencia social y otro.

Gráfico 2.1. Principales Establecimientos por Giro



Elaboración propia. Fuente: INEGI, DENUE 2014.

Del total de establecimientos registrados el 2,339 que representan el 89.82% y concentran el 78.76% del empleo pertenecen al sector secundario de la economía, el sector terciario representa el 10.18% de la unidades económicas y genera el 21.04% del empleo.

Extrapolando la Población Ocupada en el Distrito ZPN-11 que es de 27,749 y comparado con los 11,956 empleos que generan los establecimientos registrados, se observa que dentro del Distrito ZPN-11 se genera apenas el 43.08% de la demanda de empleo que genera la población.

Tabla 2.9. Establecimientos y Empleo por Sector

ESTABLECIMIENTOS	SECTOR II		SECTOR III	
	UNIDADES	EMPLEOS	UNIDADES	EMPLEOS
PEQUEÑOS	2,324	8,211	255	1,110
MEDIANOS	13	730	5	305
GRANDES	2	500	5	1,100
TOTAL	2,339	9,441	265	2,515

Elaboración propia. Fuente: INEGI, DENU 2014.

2.2.3 Grado de Marginación

El índice de marginación elaborado CONAPO considera cuatro dimensiones estructurales de la marginación; identifica nueve formas de exclusión y mide su intensidad espacial como porcentaje de la población que no participa del disfrute de bienes y servicios esenciales para el desarrollo de sus capacidades básicas, desagregado a nivel de localidades y de AGEB urbana.

El municipio de Zapopan en su conjunto presenta un índice muy bajo, lo que contrasta con los índices que se presenta en el Distrito ZPN-11, ya que el 3.09% de la población presenta un grado de marginación muy alto, el 43.27% Alto, el 31.16% Medio, el 11.41% Bajo y el 10.89% Muy Bajo.

2.2.4 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

Con base en los resultados de la Encuesta Intercensal 2015 realizada por el INEGI, se obtuvieron resultados relativas a persona y viviendas de variables relacionadas con la cobertura de los servicios educativos y de salud a partir de aplicar los factores de expansión para los microdatos de localidades de Tesistán, La Venta del Astillero, Nextipac y La Primavera, que representan el 97.56% del total de la población del Distrito ZPN-11.

2.2.4.1 Educación

El 34.74% de la población mayor a 3 años asiste a la escuela en el Distrito, porcentaje mayor al 34.33% que presenta el municipio de Zapopan, siendo la población de entre 4 a 24 años, que es el rango de población en edad escolar, el 40.09% en el Distrito.

En cuanto a la ubicación de los centros educativos a los que acude la población que asiste a la escuela el 92.18% lo hace en el municipio de Zapopan, porcentaje mayor al 84.95% del conjunto municipal. El siguiente municipio en importancia de asistencia es el de Guadalajara con el 2.92% que es 2.52 veces menor al porcentaje municipal que es de 7.38. El resto acude al municipio de Tlaquepaque en un 0.31% y en un 0.18% a otros Municipios (Ver Tabla 2.10)

En lo que respecta al grado de escolaridad a partir del último grado aprobado, el Distrito presenta un retraso respecto al promedio del municipio de Zapopan, por un lado la población sin ningún grado de escolaridad es mayor en el distrito representando el 6.22% contra el 4.69% Municipal. El 40.69% de la población del Distrito ha terminado solamente la educación básica y el 26.05% la educación secundaria. En el nivel superior el 26% de la población escolar en el Distrito a aprobado algún grado en comparación al 40.76% que presenta el municipio, siendo el nivel licenciatura en el que se presenta la mayor diferencia (Ver Tabla 2.11)

Tabla 2.10. Ubicación de centros educativos que acude la población por Municipio

MUNICIPIO	DISTRITO ZPN-11 %	MUNICIPIO ZAPOPAN %
ZAPOPAN	92.18	84.95
GUADALAJARA	2.92	7.38
TLAQUEPAQUE	0.31	0.95
OTROS	0.18	0.72
NO ESPECIFICADO	4.42	6.80

Elaboración propia. Fuente: Microdatos Encuesta Intercensal 2015 INEGI.

Tabla 2.11. Grado de Escolaridad

GRADO APROBADO	DISTRITO ZPN-11 %	MUNICIPIO ZAPOPAN %
NINGUNO	6.22	4.69
PREESCOLAR O KINDER	6.49	4.86
PRIMARIA	33.69	25.46
ESTUDIOS TÉCNICOS O COMERCIALES CON PRIMARIA	0.52	0.48
SECUNDARIA	24.97	22.02
ESTUDIOS TÉCNICOS O COMERCIALES CON SECUNDARIA	1.09	1.31
PREPARATORIA O BACHILLERATO GENERAL	12.50	14.94
BACHILLERATO TECNOLÓGICO	0.67	1.10
ESTUDIOS TÉCNICOS O COMERCIALES CON PREPARATORIA	1.07	1.25
NORMAR CON PRIMARIA O SECUNDARIA TERMINADA	0.02	0.10
NORMAL DE LICENCIATURA	0.81	1.14
LICENCIATURA	10.38	19.55
ESPECIALIDAD	0.43	0.70
MAESTRÍA	0.62	1.71
DOCTORADO	0.08	0.27
NO ESPECIFICADO	0.45	0.41

Elaboración propia. Fuente: Microdatos Encuesta Intercensal 2015 INEGI.

2.2.4.2 Salud

El 84.51% de la población en el Distrito cuenta con cobertura de salud de alguna institución pública o privada, porcentaje mayor al 82.04% que presenta el conjunto del municipio de Zapopan, mientras el 14.93% no cuenta con alguna cobertura de salud, que es menor al 17.41% en el municipio.

Del total de la población el mayor porcentaje lo comprende los afiliados al IMSS con el 41.19%, inferior al 44.60% que corresponde al municipio, seguido del 37.28% afiliado al Seguro Popular que es significativamente mayor al 25.45% del total del municipio de Zapopan (Ver Tabla 2.12)

En cuanto a dónde acude la población cuando tiene problemas de salud se presentan diferencias en comparación con la afiliación a los servicios de salud, existiendo las mayores diferencias en los afiliados al Seguro Popular y al IMSS ya que existe un decremento del 10.26% en su conjunto, casi el mismo porcentaje (10.46) que ganan los consultorios, clínicas y hospitales privados o otras instituciones (Ver Tabla 2.13).

Lo que pudiera deberse a la accesibilidad, capacidad y calidad de los servicios que ofrecen las instituciones públicas de salud, ya que las instalaciones más cercanas del IMSS son la Clínica 53 localizada en el Centro de Zapopan y la Unidad Médica Familiar 178 en el fraccionamiento Jardines de Guadalupe

Tabla 2.12. Afiliación Servicios de Salud

TIPO DE AFILIACIÓN	DISTRITO ZPN-11 %	MUNICIPIO ZAPOPAN %
SEGURO POPULAR	37.28	25.45
IMSS	41.19	44.60
ISSSTE	3.19	2.54
ISSSTE ESTATAL	0.07	0.15
PEMEX, DEFENSA O MARINA	0.88	0.74
SEGURO PRIVADO	0.91	6.63
OTRA INSTITUCIÓN	0.98	1.93
NO AFILIADO	14.93	17.41
NO ESPECIFICADO	0.56	0.55

Elaboración propia. Fuente: Microdatos Encuesta Intercensal 2015 INEGI.

Tabla 2.13. Atención médica en enfermedad

LUGAR DE ATENCIÓN	DISTRITO ZPN-11 %	MUNICIPIO ZAPOPAN %
SSA (SEGURO POPULAR)	32.26	24.44
IMSS	35.99	37.49
ISSSTE	3.11	2.37
ISSSTE ESTATAL	0.18	0.21
PEMEX, DEFENSA O MARINA	0.82	0.75
CONSULTORIO, CLÍNICA U HOSPITAL PRIVADO	9.09	19.86
CONSULTORIO DE FARMACIA	13.32	10.60
OTRO LUGAR	3.26	2.13
NO SE ATIENDE	1.6	1.81
NO ESPECIFICADO	0.37	0.34

Elaboración propia. Fuente: Microdatos Encuesta Intercensal 2015 INEGI.

2.2.4.3 Administración pública

Conforme se establece en el Reglamento de las Delegaciones y Agencias Municipales en el Municipio de Zapopan, Jalisco, éstas forman parte de la organización política y administrativa del municipio y tienen como objetivo representar al H. Ayuntamiento y al Presidente Municipal en los poblados de su jurisdicción, teniendo los Delegados y Agentes Municipales carácter de servidores públicos auxiliares del Ayuntamiento.

Dentro del Distrito ZPN-11 las localidades de La Primavera, La Venta del Astillero, Nextipac y Tesistán tienen el rango de Delegaciones Municipales y la localidad de Santa Lucía de Agencia Municipal.

Dicho reglamento señala que las Delegaciones deberán contar como mínimo con los servicios de agua potable y drenaje, alumbrado público, limpia, recolección y traslado de residuos, mercado, panteones, calles y parques, seguridad pública y centro deportivo, mientras que las Agencias Municipales con agua potable, alumbrado público, limpia, recolección y traslado de residuos, mercado, panteones calles y parques y seguridad pública.

Tales servicios son prestados y administrados por las dependencias correspondientes de la administración central ya sea directamente o por medio de empresas concesionarias.

Las Delegaciones de Tesistán y La Venta del Astillero cuentan con Oficialías del Registro Civil y las Delegaciones de Tesistán, La Primavera y la Agencia de Santa Lucía cuentan con Oficina Recaudadora.

2.3 Medio Físico Transformado

2.3.1 Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

El asentamiento humano en el distrito ZPN-11 se articula en torno a las vialidades regionales que la vinculan con la Zona Metropolitana de Guadalajara, como son las carreteras federales 15 Guadalajara-Nogales y 123 Guadalajara-Fresnillo, estatal 126 Tesistán y municipal Santa Lucía-La Venta.

Territorio que a inicios de la década de 1990 y a partir de la ampliación y transformación de la carretera a Tesistán en una avenida de 4 carriles, inició un proceso dispersión urbana sobre las otrora tierras altamente productivas del Valle Agrícola de Tesistán, inicialmente mediante asentamientos irregulares de origen ejidal en torno a los poblados de Tesistán y Santa Lucía y posteriormente en Nextipac, acrecentado con la política de otorgamiento de créditos para vivienda

implementada por el gobierno federal a partir del sexenio 2000-2006 y que sustancialmente prevalece a la fecha.

2.3.1.1 Elementos componentes de la estructura urbana

Dentro del Distrito podemos identificar 3 distintos ámbitos urbanos; al norte el asentamiento periurbano de Tesistán vinculado al corredor urbano de la carretera a Tesistán, al sur el corredor Pinar de La Venta-La Primavera vinculado al corredor regional de la carretera a Nogales, y al centro el asentamiento aislado de Nextipac vinculado a la carretera Santa Lucía-La Venta, misma que intercomunica los ámbitos norte y sur.

Dado el origen agrícola de las localidades asentadas en torno al valle de Tesistán y al proceso de conurbación con la Zona Metropolitana se identifican tres tipos de asentamientos humanos; Rancherías, Poblados Tradicionales y Fraccionamientos.

Las Rancherías son; Potrero de los Pirules, El Ojo de Agua, Santa María de La Loma, El Bajío, Potrero del Carro, La Bolsa del Rayo, Granja Guadalupana, Las Canteras, Los Colorines, Los Guayabitos, Granja Villa Rica y Rancho El Caporal.

Los poblados tradicionales son; Tesistán, Santa Lucía. Nextipac, La Venta del Astillero y La Primavera.

Las áreas urbanas existentes presenta diferentes morfologías; Por un lado, encontramos los poblados tradicionales un patrón de cuadrícula compacta con continuidad en su traza, circundada por colonias y fraccionamientos de diversos tamaños que en su gran mayoría no continuaron la estructura existente, articulados sólo por las carreteras y caminos rurales que les dan de acceso, dando como resultado un área urbana dispersa y desestructurada.

El área urbana actual ocupa 1,283.31 has, identificándose las siguientes 126 unidades territoriales, incluyendo los poblados tradicionales:

Tabla 2.14. Unidades Territoriales

ID	NOMBRE	TIPO DE ASENTAMIENTO	ID	NOMBRE	TIPO DE ASENTAMIENTO
1	SANTA LUCIA	PUEBLO TRADICIONAL	64	EL OJO DE AGUA	COLONIA
2	REAL DE LAS LOMAS	FRACCIONAMIENTO	65	LA SOLEDAD	COLONIA
3	RESIDENCIAL VALLE NORTE	CONDominio	66	EL CAMPESTRE	FRACCIONAMIENTO
4	PINAR DE LA VENTA	FRACCIONAMIENTO	67	LOMAS DEL ASTILLERO	COLONIA
5	LA PRIMAVERA	PUEBLO TRADICIONAL	68	DIANA NATURA RESIDENCIAL	CONDominio
6	EJIDO DE LA PRIMAVERA	COLONIA	69	MARIA DEL CARMEN CARRILLO	COLONIA
7	LA VENTA DEL ASTILLERO	PUEBLO TRADICIONAL	70	LOMAS DE TESISTAN	COLONIA
8	HACIENDAS DEL ASTILLERO	FRACCIONAMINETO	71	LA ESTRADA (EL ALACRÁN)	COLONIA
9	LA MESITA	COLONIA	72	CRISTO REY	COLONIA
10	LA MAGDALENA	COLONIA	73	EL ALAMO 5	COLONIA
11	AMPLIACION SANTA LUCIA	COLONIA	74	EL ALAMO	COLONIA
12	SAN JERONIMO SEGUNDA SECCIÓN	COLONIA	75	EL ALAMO 4	COLONIA
13	SENDEROS	FRACCIONAMIENTO	76	EL ALAMO 2	COLONIA
14	VISTAS DE TESISTAN	FRACCIONAMIENTO	77	SANTA MONICA DE LOS CHORRITOS	COLONIA
15	LA CUSPIDE	FRACCIONAMIENTO	78	EL HUMEDO DE NEXTIPAC	COLONIA
16	LOMA CHICA	COLONIA	79	PRADOS DE SANTA LUCIA	COLONIA
17	PRADERAS DE TESISTAN	FRACCIONAMIENTO	80	EL TORIL	ASENTAMIENTO RURAL
18	LAS JOYITA	FRACCIONAMIENTO	81	EL ALAMO 6	COLONIA
19	RESIDENCIAL TESISTAN	FRACCIONAMIENTO	82	LOS PIRULES	COLONIA
20	SAN FRANCISCO EJIDAL	COLONIA	83	LA MOLA	COLONIA
21	ROBERTO OROZCO	COLONIA	84	LA LOMA	COLONIA
22	MIRADOR DE TESISTAN	FRACCIONAMIENTO	85	LA SOLEDAD CHICA	COLONIA
23	RESIDENCIAL CRISTO REY	FRACCIONAMIENTO	86	SANTA MARÍA DE LA LOMA 8	COLONIA
24	JARDINES DE SANTA LUCIA	FRACCIONAMIENTO	87	LA PEÑITA NORTE	ASENTAMIENTO RURAL
25	SAN FRANCISCO	CONDominio	88	LA PEÑITA 2	ASENTAMIENTO RURAL
26	LAS AGUJAS	COLONIA	89	SANTA MARÍA DE LA LOMA 5	COLONIA
27	LOS TELARES	FRACCIONAMIENTO	90	SANTA MARÍA DE LA LOMA 6	COLONIA
28	MARTEL DEL VALLE	FRACCIONAMIENTO	91	SANTA MARÍA DE LA LOMA 4	COLONIA
29	VILLAS DE TESISTAN	FRACCIONAMIENTO	92	SANTA MARÍA DE LA LOMA 3	COLONIA
30	TESISTAN	PUEBLO TRADICIONAL	93	SANTA MARÍA DE LA LOMA 2	COLONIA
31	SAN ÁNGEL INN	CONDominio	94	SANTA MMARÍA DE LA LOMA 1	COLONIA
32	ZARAGOZA 10	CONDominio	95	EL BAJÍO 2	COLONIA



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTÁN"

33	HACIENDAS RESIDENCIAL	FRACCIONAMIENTO	96	LAS TINAJAS 2	ASENTAMIENTO RURAL
34	FUENTE MAYOR	CONDOMINIO	97	EL ALAMO 8	ASENTAMIENTO RURAL
35	LOS PINOS	FRACCIONAMIENTO	98	EL ALAMO 7	ASENTAMIENTO RURAL
36	SENDAS	FRACCIONAMIENTO	99	EL ALAMO 9	COLONIA
37	PARQUES TESISTAN "NORTE"	FRACCIONAMIENTO	100	CANAL	COLONIA
38	PARQUES DE TESISTAN	FRACCIONAMIENTO	101	PRADOS DE NEXTIPAC 3	COLONIA
39	PARQUES DE TESISTAN III	FRACCIONAMIENTO	102	SAN JOSÉ NORTE 2	COLONIA
40	HACIENDAS DE ZAPOPAN	FRACCIONAMIENTO	103	SAN JOSÉ NORTE 1	COLONIA
41	MELCHOR OCAMPO 535	CONDOMINIO	104	PRIMAVERA SUR 1	COLONIA
42	TIERRA RESIDENCIAL	FRACCIONAMIENTO	105	PRIMAVERA SUR 2	COLONIA
43	ALTALUZ RESIDENCIAL	FRACCIONAMIENTO	106	SAN JOSÉ 2	COLONIA
44	EL CARACOL	COLONIA	107	SAN JOSÉ 1	COLONIA
45	ALAMBRA NORTE	CONDOMINIO	108	PARQUE INDUSTRIAL TESISTAN	COLONIA
46	SAN JOSE EJIDAL	COLONIA	109	PLAZA DEL VALLE	COLONIA
47	LOS FRESNOS	COLONIA	110	PARQUE INDUSTRIAL II	COLONIA
48	PALERMO	FRACCIONAMIENTO	111	POTRERO DE ABAJO	COLONIA
49	PRIVANZA DE LA CEIBA	FRACCIONAMIENTO	112	LAS CORRALETAS	COLONIA
50	DOCTORES	COLONIA	113	EMILIANO ZAPATA	COLONIA
51	LOMAS DE TESISTAN SEGUNDA SECCIÓN	COLONIA	114	LOA GUAYABOS	COLONIA
52	LOMAS DE TESISTAN TERCERA SECCIÓN	COLONIA	115	LOS CIRUELOS	COLONIA
53	EL HUMEDO DE SANTA LUCIA	COLONIA	116	LOS C APULINES	COLONIA
54	PRADOS DE SANTA LUCIA SEGUNDA SECCION	COLONIA	117	MARGARITA	CONDOMINIO
55	EL ALAMO 1	FRACCIONAMIENTO	118	HACIENDA JUAREZ	COLONIA
56	VILLAS DE SANTA LUCÍA	FRACCIONAMIENTO	119	OJO DE AGUA TESISTAN	COLONIA
57	JARDINES DEL ALAMO	COLONIA	120	SAN JERONIMO	COLONIA
58	PRADOS DE NEXTIPAC	COLONIA	121	EL ALAMO 3	COLONIA
59	PRADOS DE NEXTIPAC 2DA SECCION	COLONIA	122	EL ALAMO 10	COLONIA
60	EL CAMICHINITO	COLONIA	123	EL CERRITO 2	COLONIA
61	EL CAMICHÍN (EL ATENCO)	COLONIA	124	LOS CERRITOS	COLONIA
62	EL FRESNO	COLONIA	125	PARQUE OESTE	FRACCIONAMIENTO
63	NEXTIPAC	PUEBLO TRADICIONAL	126	REVOLUCION	COLONIA

2.3.1.2 Tenencia del suelo

Dentro del Distrito ZPN-11 se encuentran polífonos correspondientes a los Núcleos Agrarios de Copalita, Tesistán y Santa Lucía al Norte, Nextipac y Zoquipan en la parte central y La Venta del Astillero y La Primavera al sur, comprendiendo un total de 3,746.46 hectáreas que representan el 47.99% del total del Distrito.

Conforme a Registro Agrario Nacional RAN, la totalidad de los Núcleos Agrarios existentes en el Distrito ya han sido certificados. El Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, PROCEDE, tiene como objetivo principal dar certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra a través de la entrega de certificados parcelarios y/o certificados de derechos de uso común, o ambos según sea el caso, así como de los títulos de solares en favor de los individuos con derechos que integran los núcleos agrarios que así lo aprueben y soliciten.

Tabla 2.15. Núcleos Agrarios

EJIDO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
COPALITA	13.03	0.35
LA PRIMAVERA	324.64	8.67
NEXTIPAC	1038.84	27.73
SAN JUAN DE OCOTÁN	14.28	0.38
SANTA LUCÍA	378.95	10.11
TESISTAN	1475.62	39.39
LA VENTA DEL ASTILLERO	247.92	6.62
ZOQUIPAN	253.19	6.76
TOTAL	3,746.46	100.00

Elaboración propia. Fuente: <https://datos.gob.mx/busca/organization/ran>

Dentro de los Núcleos Agrarios y derivado del proceso de Certificación se han señalado zonas para Asentamiento, si bien en su mayoría corresponden a asentamientos existentes, en el caso Santa Lucía se señaló tierras con uso actual de cultivo y la fracción oeste de la presa San José. La superficie señalada como Asentamiento Humano suma 643.85 has que corresponden al 17.18% de la superficie ejidal y se distribuye por Núcleo Agrario de la siguiente manera (ver Tabla 2.16):

Tabla 2.16. Tierras para Asentamiento Humano

EJIDO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
LA PRIMAVERA	82.79	12.86
NEXTIPAC	38.31	5.95
SANTA LUCÍA	249.61	38.77
TESISTAN	234.22	36.38
LA VENTA DEL ASTILLERO	38.92	6.05
TOTAL	643.85	100

Elaboración propia. Fuente: <https://datos.gob.mx/busca/organization/ran>

La propiedad pública en sus tres niveles de gobierno es aproximadamente de 119 has., que representan apenas el 6.26% del área urbana, se compone por predios urbanos dispersos en las distintas áreas urbanas adquiridos por compraventa o donaciones o cesiones en los que en su mayoría se emplazan equipamientos urbanos en los rubros de educación y recreación y deportes.

Igualmente se identifican dentro como propiedad pública los predios que ocupan las instalaciones de infraestructura y las vías generales de comunicación, caminos y vía pública.

Debido a que no existe un registro preciso y actualizado del patrimonio público se consignaron únicamente aquellos predios de los que se obtuvieron registro y en los que en la actualidad contienen algún tipo de equipamiento urbano.

El resto de la superficie del área de aplicación es de propiedad privada.

2.3.1.3 Zonas de valor patrimonial

El Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Zapopan determina como Zonas de Protección al Patrimonio Edificado los polígonos que corresponden a los centros de las localidades de Tesistán, Nextipac, La Primavera y La Venta del Astillero, mismos que contienen elementos catalogados como Monumento Histórico por determinación de ley y Monumento Histórico civil relevante.

Los cascos de las Ex haciendas de Santa Lucía, La Magdalena y La Primavera, así como la Casco de la Fábrica La Primavera se encuentran catalogados como zonas de protección al patrimonio cultural y el sitio Arqueológico de Tesistán, localizado al norte de la localidad, como monumento arqueológico.

2.3.1.4 Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

De las 114 unidades territoriales existentes, la gran mayoría tuvieron un origen irregular, ya sea de propiedad privada o social, de esos, actualmente existen 57 fraccionamientos y/o colonias, que representan el 15.60% del área urbana, son tipificados como irregulares por no haber cumplido con el procedimiento establecido en la norma urbana, a fin de fraccionar o subdividir predios rústicos para actividades urbanas, aunque la mayoría de ellos cuente con algunos de los servicios básicos de agua potable, drenaje, electricidad y Alumbrado público y se hayan vendido sus lotes de acuerdo a un proyecto preestablecido, enfrentando los compradores inseguridad en la propiedad ya que no es posible su escrituración y registro, debido a que los fraccionadores no han iniciado o concluido sus trámites ante las dependencias gubernamentales correspondientes, ni cubierto las obligaciones que de ello se derivan.

Los fraccionamientos y colonias identificados como irregulares son los siguientes:

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Tabla 2.17. Fraccionamientos irregulares

COLONIA	HAS.	COLONIA	HAS.
ALAMO 3	14.53	LOMAS DE TESISTAN	14.59
ALAMO 4	2.45	LOMAS DE TESISTAN SEGUNDA SECCION	28.64
ALAMO 5	1.88	LOMAS DE TESISTAN TERCERA SECCION	32.28
ALAMO 6	4.15	LOS PIRULES	6.88
ALAMO 7	3.77	NEXTIPAC	2.42
ALAMO 8	0.66	PRADOS DE NEXTIPAC	2.40
ALAMO 9	1.10	PRADOS DE NEXTIPAC 2DA SECCION	7.60
AMPLIACION SANTA LUCIA	3.96	PRADOS DE NEXTIPAC 3	2.17
AMPLIACION SANTA LUCIA	3.80	PRADOS DE SANTA LUCIA	1.88
CANAL	0.21	PRADOS DE SANTA LUCIA SEGUNDA SECCION	7.19
CRISTO REY	9.06	PRIMAVERA SUR 1	0.75
DOCTORES	2.39	PRIMAVERA SUR 2	0.22
EL BAJÍO 2	13.31	REVOLUCION	6.18
EL CAMICHINITO	3.36	SAN JERONIMO	13.08
EL FRESNO	3.14	SAN JERONIMO SEGUNDA SECCION	2.97
EL HUMEDO DE NEXTIPAC	3.52	SAN JOSÉ 1	0.10
EL OJO DE AGUA	1.63	SAN JOSÉ 2	0.29
EL TORIL	0.43	SAN JOSÉ NORTE 1	0.49
HUMEDO DE SANTA LUCIA	7.09	SAN JOSÉ NORTE 2	0.42
LA LOMA 1	5.93	SAN JOSE EJIDAL	14.18
LA LOMA 2	10.65	SANTA MARÍA DE LA LOMA 1	8.43
LA MAGDALENA	5.76	SANTA MARÍA DE LA LOMA 2	1.43
LA PEÑITA 2	2.32	SANTA MARÍA DE LA LOMA 3	0.68
LA PEÑITA NORTE	1.19	SANTA MARÍA DE LA LOMA 4	3.73
LA PRIMAVERA	5.48	SANTA MARÍA DE LA LOMA 5	1.45
LA SOLEDAD CHICA	6.31	SANTA MARÍA DE LA LOMA 6	1.03
LAS AGUJAS	2.53	SANTA MARÍA DE LA LOMA 8	4.96
LAS TINAJAS 2	3.32	SANTA MONICA DE LOS CHORRITOS	0.81

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan, Dirección de Ordenamiento y Administración Urbana, 2017, Campo.

De dichas unidades urbanas, los siguientes fraccionamientos se encuentran en proceso de regularizar su situación ante el Ayuntamiento:

Tabla 2.18. Fraccionamientos en Proceso de Regularización

PROPIEDAD	FRACCIONAMIENTO
SOCIAL	LA ESTRADA
	LAS AGUJAS
	LA MAGDALENA
	GUADALUPANA
	EL ÁLAMO
	REVOLUCIÓN
	SANJOSÉ EJIDAL
	LA SOLEDAD
	POBLADO LA PRIMAVERA
	POBLADO LA VENTA DEL ASTILLERO
	CONDominio LA GARITA
PRIVADA	LA CUEVA
	OJO DE AGUA
	HACIENDA JUÁREZ
	LOS CAPULINES
	POTRERO DE ABAJO
	LAS CORRALETAS
	LOS CIRUELOS
	EMILIANO ZAPATA
	LOS GUAYABOS
	LOS PINOS

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan, Dirección de Ordenamiento y Administración Urbana, 2017.

2.3.1.5 Unidades urbanas

Conforme se define en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco el sistema de Unidades urbanas tiene por objeto ordenar el espacio urbano a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos, se conforman principalmente de la conjunción de equipamientos urbanos con comercios y servicios y se constituyen en referentes en su espacio urbano.

El centro de Tesistán al concentrar los equipamientos y comercios de mayor nivel de servicio se constituye como el Subcentro Urbano del Distrito ZPN-11.

Los centros de nivel barrial se constituyen principalmente en la parte central de los poblados tradicionales como son Santa Lucía, Nextipac, La Venta del Astillero y La Primavera, así como en los fraccionamientos más antiguos como La Magdalena, Las Agujas, Roberto Orozco y Parques de Tesistán.

Los corredores urbanos se constituyen en torno a las vialidades más importantes del sistema vial y los usos del suelo, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial.

Los principales corredores urbanos en el Distrito se conforman en relación a las vialidades regionales que le dan acceso, siendo el más consolidado el corredor Urbano de la Av. Juan Gil Preciado, seguido del corredor Regional de la carretera Guadalajara-Nogales y el de la carretera a Colotlán.

Al interior de la zona urbana de Tesistán se identifican el corredor barrial que conforman las calles Av. Jalisco-Hidalgo-Juan Manuel Ruvalcaba y Av. Adolfo López Mateos y de menor extensión las calles Hidalgo (La Magdalena)-Puente Chico y la Av. San Mateo.

2.3.2 Uso Actual del Suelo

Los usos relacionados con el aprovechamiento de los recursos naturales concentran el 74.

52% de la superficie total del Distrito que sumados al 5.10% de la superficie sin usos, da como resultado que sólo el 20.38% del territorio está dedicado a actividades urbanas, siendo la habitacional la más significativa con el 7.39% y los predios baldíos con el 4.76%.

Tabla 2.19. Uso del Suelo

USO	SUPERFICIE HAS.	%
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	134.80	1.85
ACTIVIDADES SILVESTRES	1998.76	27.45
AGROPECUARIO	2859.20	39.26
BALDÍO	375.14	5.15
COMERCIO	17.85	0.25
EQUIPAMIENTO	37.55	0.52
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	88.97	1.22
FORESTAL	44.83	0.62
GRANJAS Y HUERTOS	316.41	4.35
HABITACIONAL	545.08	7.49
HABITACIONAL JARDÍN	2.50	0.03
INDUSTRIA	94.95	1.30
INFRAESTRUCTURA	102.61	1.41
INSTALACIONES ESPECIALES	15.41	0.21
MANUFACTURERAS MENORES	0.41	0.01
MIXTO	32.40	0.44
PISCÍCOLA	0.13	0.00
SERVICIOS	136.27	1.87
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO	1.99	0.03
SIN USO	354.53	4.87
TURÍSTICO CAMPESTRE	109.41	1.50
TURÍSTICO ECOLÓGICO	0.16	0.00
TURÍSTICO HOTELERO	12.73	0.17

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.1 Aprovechamiento de los recursos naturales

Dentro de los Aprovechamientos de los recursos naturales los usos Agropecuarios ocupan la mayor proporción con el 39.45% del la superficie del Distrito, comprendiendo principalmente la parte central desde el límite con la sierra de Tesistán hasta la colindancia con el cerro del Tepopote.

Las actividades silvestres se concentran al norte en la sierra de Tesistán y al sur en el cerro del Tepopote y en las barrancas colindantes con la el Bosque La Primavera, Las actividades extractivas comprenden principalmente bancos de arena localizados al norte de Tesistán y al oeste de Nextipac.

Tabla 2.20. Aprovechamiento de los Recursos naturales

USO	%
ACTIVIDADES SILVESTRES	28.58
FORESTAL	0.63
PISCÍCOLA	0.00
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	1.51
AGROPECUARIO	39.45
GRANJAS Y HUERTOS	4.34

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.2 Turístico

El uso turístico se caracteriza principalmente por predios con casas de campo dispersas por todo el territorio del distrito.

Tabla 2.21. Turístico

USO	%
TURÍSTICO ECOLÓGICO	0.00
TURÍSTICO CAMPESTRE	1.51
TURÍSTICO HOTELERO	0.18

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.3 Habitacional

Dentro de los usos urbanos el habitacional ocupa la mayor superficie, existiendo gran diversidad en cuanto a las dimensiones de los lotes, habitacional Jardín hasta Alta, encontrándose contiguas unas a otras.

Los poblados tradicionales presentan densidades medias y bajas, las colonias irregulares densidades medias y altas, siendo los fraccionamientos regulares en donde se concentran las densidades altas, ubicados al norte y este de Tesistán.

Tabla 2.22. Habitacional

USO	%
HABITACIONAL JARDÍN	0.03
DENSIDAD MÍNIMA	1.54
DENSIDAD BAJA	2.10
DENSIDAD MEDIA	1.14
DENSIDAD ALTA	2.58

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.4 Mixto

Los usos mixtos se encuentran dispersos por todas las zonas habitacionales del Distrito, presentando un patrón de corredor en vías colectoras en los fraccionamientos regulares.

Tabla 2.23. Mixto

USO	%
REGIONAL	0.001
CENTRAL	0.003
DISTRITAL	0.03
BARRIAL	0.18
VECINAL	0.23

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.5 Comercial y de Servicios

Los comercios y servicios se emplazan principalmente en los corredores de la carretera a Tesistán y la carretera a Nogales, así como en la parte central de Tesistán y los poblados tradicionales.

Tabla 2.24. Comercial y de Servicios

USO	%
REGIONAL	0.56
CENTRAL	0.02
DISTRITAL	0.50
BARRIAL	0.21
VECINAL	0.11

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.6 Industria

Las actividades industriales presentan dos grandes características en el Distrito, por un lado existen empresas medianas y grandes ubicadas principalmente en el corredor de carretera a Nogales y de la carretera a Tesistán, constituyendo pequeñas zonas industriales, así como dispersas en las zonas urbanas y rurales, principalmente en Tesistán y Santa Lucía, y por otra parte las ladrilleras que ocupan grandes extensiones localizadas al sur y oeste de Santa Lucía.

Tabla 2.25. Industria

USO	%
PESADA Y DE RIESGO ALTO	0.71
MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	0.13
LIGERA Y DE RIESGO BAJO	0.24
MANUFACTURERAS MENORES	0.01
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	0.03
INDUSTRIA (SIN DATO)	0.23

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.7 Equipamiento

El equipamiento se encuentra disperso en las distintas zonas urbanas, existiendo mayor concentración en las áreas centrales y desapareciendo en las periferias, sobre todo en el caso de Tesistán.

Tabla 2.26.
Equipamiento

USO	%
CENTRAL	0.04
DISTRITAL	0.11
BARRIAL	0.20
VECINAL	0.17

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.8 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Al igual que el Equipamiento los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos se encuentran dispersos en las distintas zonas urbanas, aunque de una manera más homogénea entre el centro y la periferia de las localidades. Los de mayor dimensión se localizan en la parte este de Tesistán, conformados principalmente por canchas deportivas tanto públicas como privadas.

Otra gran superficie se localiza en el fraccionamiento Pinar de La Venta en los predios que corresponden a las áreas de cesión, compuestas principalmente por cañadas boscosas.

Tabla 2.27. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

USO	%
CENTRAL	0.07
DISTRITAL	0.07
BARRIAL	0.35
VECINAL	0.74

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.2.9 Instalaciones Especiales e Infraestructura

Las Instalaciones especiales están representadas por los cementerios público y el privado existentes en el Distrito.

La Instalación de Infraestructura más significativa es la presa de San José que regula el escurrimiento aminorando el fenómeno de inundación de la planicie adjunta al Río Blanco. Vaso regulador que está amenazado por el relleno de sus márgenes y que su parte oeste se encuentra determinada como Zona de Asentamiento Humano por el Ejido.

Tabla 2.28. Instalaciones Especiales e Infraestructura

USO	%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.22
INFRAESTRUCTURA	1.44

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.3 Edificación

La edificación que predomina es la de 2 niveles concentrando el 65% seguido de 1 nivel con el 33.55% localizados indistintamente en los poblados tradicionales como en los fraccionamientos regulares e irregulares.

En cuanto al modo de edificación predomina el modo semicerrado que se encuentra en los fraccionamientos regulares. El modo cerrado que representa el 34.13% se encuentra en los poblados tradicionales y en las colonias irregulares. El modo semiabierto representa el 5.92 de la edificación localizándose principalmente en las colonias periféricas y el modo abierto con el 0.97% principalmente localizado en los equipamientos y espacios verdes y abiertos y en usos de turístico campestre.

Tabla 2.29. Niveles

NIVELES	%
1	33.55
2	65.00
3	1.35
4	0.11

Elaboración propia. Fuente: Campo.

Tabla 2.30. Modo de Edificación

MODO	%
ABIERTO	0.97
CERRADO	34.13
SEMIABIERTO	5.92
SEMICERRADO	58.98
TOTAL	100

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.4 Vialidad y Transporte

El distrito ZPN-11 se estructura de manera lineal y periférica en torno a las vías regionales que lo delimitan y vinculan los distintos ámbitos urbanos, como son las carreteras federales 15 Guadalajara-Nogales y 123 Guadalajara-Fresnillo (Av. Juan Gil Preciado), estatal 126 Tesistán (Av. Jalisco) y municipal Santa Lucía-La Venta (Av. Adolfo López Mateos).

El ámbito urbano de Tesistán se estructura vialmente en función del arco que conforman la Av. Jalisco, la calle Hidalgo y la Av. Adolfo López Mateos, a partir de las cuales se desprenden un sistema radial de calles que originalmente eran caminos rurales y que distribuyen el tránsito a las colonias, careciendo de interconexiones transversales que conforme una retícula, ya sea por falta de continuidad en las calles o a los amplios vacíos intraurbanos.

La localidad de Nextipac, al estar aislada se estructura a partir de la carretea Santa Lucía-La Venta del Astillero de la que se desprende una cuadrícula de calles locales. El corredor Pinar de la Venta-La Primavera tiene como único vínculo entre sus partes la carretera Guadalajara-Nogales. Las localidades de La Venta del Astillero y La Primavera se estructuran a partir de un sistema de cuadrícula de calles locales por los que continúan caminos rurales sobre los cuales se disponen diversas colonias sin conexión entre sí. El fraccionamiento Pinar de la Venta, en función de sus características topográficas, se estructura a partir de un circuito interno a partir de su conexión con la carretera.

2.3.4.1 Jerarquía vial existente

Tabla 2.31. Jerarquía Vial

VIALIDAD	JERARQUÍA	VIALIDAD	JERARQUÍA
GUADALAJARA - NOGALES	REGIONAL	FRAY MIGUEL PIERAS	COLECTORA MENOR
AUTOPISTA GUADALAJARA - TEPIC	REGIONAL	IGNACIO ALLENDE	COLECTORA MENOR
GUADALAJARA-COLOTLAN	REGIONAL	JAVIER MINA	COLECTORA MENOR
CAMINO A NEXTIPAC	REGIONAL	JUAN MANUEL COVARRUBIAS	COLECTORA MENOR
AV. SAN MATEO	COLECTORA	LA PAZ	COLECTORA MENOR
AVENIDA DE LA PRESA	COLECTORA	LA PRIMAVERA	COLECTORA MENOR
AVENIDA DE LAS TORRES	COLECTORA	LOS PINOS	COLECTORA MENOR
AVENIDA DE LOS LIRIOS	COLECTORA	LUCIO BLANCO	COLECTORA MENOR
AVENIDA SANTA LUCIA	COLECTORA	MANUEL GARCIA	COLECTORA MENOR
BELLA VISTA	COLECTORA	MARIANO MATAMOROS	COLECTORA MENOR
CAMINO A LA MESITA	COLECTORA	MIGUEL HIDALGO	COLECTORA MENOR
CARRETERA A NEXTIPAC	COLECTORA	PENSAMIENTO	COLECTORA MENOR
CASILLAS	COLECTORA	PROL. AV. LOPEZ MATEOS	COLECTORA MENOR
FRANCISCO VILLA	COLECTORA	REFUGIO OROZCO DELGADO	COLECTORA MENOR
HIDALGO	COLECTORA	TESISTAN	COLECTORA MENOR
HILO BLANCO	COLECTORA	AVENIDA DE LOS PINOS	SUBCOLECTORA
HILO VERDE	COLECTORA	AVENIDA RIO BLANCO	SUBCOLECTORA

JALISCO	COLECTORA	BENITO JUAREZ	SUBCOLECTORA
LAZARO CARDENAS	COLECTORA	CALLE LIBERTAD	SUBCOLECTORA
MELCHOR OCAMPO	COLECTORA	CEMPASUCHIL	SUBCOLECTORA
PASEO DEL ALMENDRO	COLECTORA	DE LAS ORQUIDIAS	SUBCOLECTORA
PROL. LUCIO BLANCO	COLECTORA	EMILIANO ZAPATA	SUBCOLECTORA
PROLONGACIÉN LOPEZ MATEOS	COLECTORA	GARDENIA	SUBCOLECTORA
RIO ANAZONAS	COLECTORA	GIRASOL	SUBCOLECTORA
RIO BLANCO	COLECTORA	LA COFRADIA	SUBCOLECTORA
SAN FRANCISCO	COLECTORA	LAZARO CARDENAS	SUBCOLECTORA
STO. DOMINGO	COLECTORA	MANUEL M. DIEGUEZ	SUBCOLECTORA
VALLE DE TESISTAN	COLECTORA	MELCHOR OCAMPO	SUBCOLECTORA
ALLENDE	COLECTORA MENOR	PASEO DE LA ROSA MORADA	SUBCOLECTORA
AMAPOLA	COLECTORA MENOR	PASEO DE LOS FRESNOS	SUBCOLECTORA
AV. DEL BOSQUE	COLECTORA MENOR	PASEO DE LOS ROBLES	SUBCOLECTORA
AV. DEL CARRIL	COLECTORA MENOR	PASEO DEL PINAR	SUBCOLECTORA
BUGAMBILIAS	COLECTORA MENOR	PENSAMIENTO	SUBCOLECTORA
CAMINO A LA PARRITA	COLECTORA MENOR	PINO	SUBCOLECTORA
CHAPULTEPEC	COLECTORA MENOR	SAN JOSE	SUBCOLECTORA
EJIDO	COLECTORA MENOR	SAN MIGUEL	SUBCOLECTORA
EJIDO PETRONILO OROZCO	COLECTORA MENOR	TULIPAN	SUBCOLECTORA
FRAY JUNIPERO SERRA	COLECTORA MENOR	VIOLETA	SUBCOLECTORA

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.4.2 Puntos de conflicto vial

Dado que el Distrito Urbano ZPN-11 se estructura vialmente por medio de las vialidades regionales que lo delimitan y por donde circula tráfico local, regional y de carga y transporte de pasajeros, generan los puntos de conflicto debido a los entronques con entradas y salidas de comunidades y fraccionamientos a continuación se presentan los puntos de conflicto encontrados en el Distrito.

Carretera Guadalajara-Nogales cruce Rancho la Agujas.

Carretera Guadalajara-Nogales cruce con fraccionamiento residencial Diana.

Carretera Guadalajara-Nogales y entrada al poblado La Primavera.

Carretera Guadalajara-Nogales y entrada al poblado La Venta del Astillero.

Carretera Guadalajara-Nogales y Carretera a Nextipac.

Carretera a Colotlán y calle Hidalgo en La Magdalena.

El corredor vial que conforman la Av. Jalisco, la calle Hidalgo y la Av. Adolfo López Mateos y que distribuye el tráfico se ve saturado generando tránsito lento.

2.3.4.3 Transporte público

El Distrito ZPN-11 se encuentra servido por 11 rutas de transporte público de pasajeros, de las cuales 4 lo hacen sólo tangencialmente ya que sus derroteros pasan por la carretera a Colotlán (Federal 123 Guadalajara-Fresnillo) que lo delimita en su parte noreste.

Las restantes 7 rutas se internan a los centros de las principales localidades y a algunas colonias próximas, aunque en su mayoría utilizan los mismos derroteros, por lo que el rango de cobertura se ve reducido.

Tabla 2.32. Rutas de Transporte

RUTA	EMPRESA	ORIGEN-DESTINO
161	SERVICIOS Y TRASPORTES	ZAPOPAN CENTRO-MILPILLAS
162	SERVICIOS Y TRASPORTES	ZAPOPAN CENTRO-COPALITA
163	SERVICIOS Y TRASPORTES	ARANZAZÚ-VALLE DE LOS MOLINOS
706 A	SERVICIOS Y TRASPORTES	LA NORMAL-VALLE DE LOS MOLINOS
13	SERVICIOS Y TRASPORTES	COLONIA JALISCO-SANTA LUCÍA
24 VÍA 2	SISTECOZOME	ZAPOPAN CENTRO-SANTA LUCÍA
24 VÍA MAGD.	SISTECOZOME	ZAPOPAN CENTRO-LA MAGDALENA
160	SERVICIOS Y TRASPORTES	ZAPOPAN CENTRO NEXTIPAC
275 F	SERVICIOS Y TRASPORTES	GUADALAJARA CENTRO-NEXTIPAC
170 B	SERVICIOS Y TRASPORTES	ZAPOPAN CENTRO -LA PRIMAVERA
629 VIA LA VENTA	SISTECOZOME	GUADALAJARA CENTRO-LA PRIMAVERA

Elaboración propia. Fuente: Campo, <http://syt.jalisco.gob.mx>, <https://rutasgdl.com>.

En la colonia Parques de Tesistán se ubica una Estación de Taxis y otra en la plaza de La Venta del Astillero.

2.3.5 Infraestructura Básica

2.3.5.1 Agua potable

El servicio de agua potable es administrado por la Dirección de Gestión Integral del Agua y Drenaje, presentando sistemas aislados por poblaciones y fraccionamientos, consistente en pozo de abastecimiento, tanque de almacenamiento y distribución y redes de distribución.

La gran mayoría de las áreas urbanas cuentan con el servicio de agua potable, careciendo de ello un total de 270.62 Has. Que representan el 17.76%, dentro de los siguientes fraccionamientos o colonias:

Tabla 2.33. Colonias sin agua potable

COLONIA	HAS.	COLONIA	HAS.
ALAMO 3	14.53	LOS PIRULES	6.88
ALAMO 4	2.45	NEXTIPAC	2.42
ALAMO 5	1.88	PRADOS DE NEXTIPAC	2.40
ALAMO 6	4.15	PRADOS DE NEXTIPAC 2DA SECCION	7.60
ALAMO 7	3.77	PRADOS DE NEXTIPAC 3	2.17
ALAMO 8	0.66	PRADOS DE SANTA LUCIA	1.88
ALAMO 9	1.10	PRADOS DE SANTA LUCIA SEGUNDA SECCION	5.06
AMPLIACION SANTA LUCIA	3.80	PRIMAVERA SUR 1	0.75
CANAL	0.21	PRIMAVERA SUR 2	0.22
CRISTO REY	9.06	REVOLUCION	6.18
DOCTORES	2.39	SAN JERONIMO	13.08
EL BAJÍO 2	13.31	SAN JERONIMO SEGUNDA SECCION	2.97
EL FRESNO	3.14	SAN JOSÉ 1	0.10
EL HUMEDO DE NEXTIPAC	3.52	SAN JOSÉ 2	0.29
EL OJO DE AGUA	1.63	SAN JOSÉ NORTE 1	0.49
EL TORIL	0.43	SAN JOSÉ NORTE 2	0.42
LA LOMA 1	5.93	SAN JOSE EJIDAL	2.19
LA LOMA 2	10.65	SAN JOSE EJIDAL	1.61
LA MAGDALENA	3.51	SAN JOSE EJIDAL	1.01
LA MAGDALENA	2.25	SANTA MARÍA DE LA LOMA 1	8.43
LA PEÑITA 2	2.32	SANTA MARÍA DE LA LOMA 2	1.43
LA PEÑITA NORTE	1.19	SANTA MARÍA DE LA LOMA 3	0.68
LA PRIMAVERA	5.48	SANTA MARÍA DE LA LOMA 4	3.73
LA SOLEDAD CHICA	6.31	SANTA MARÍA DE LA LOMA 5	1.45
LAS AGUJAS	1.79	SANTA MARÍA DE LA LOMA 6	1.03
LAS AGUJAS	0.74	SANTA MARÍA DE LA LOMA 8	4.96
LAS TINAJAS 2	3.32	SANTA MONICA DE LOS CHORRITOS	0.81
LOMAS DE TESISTAN	14.59	TESISTAN	4.49
LOMAS DE TESISTAN SEGUNDA SECCION	28.64	TESISTAN	0.86
LOMAS DE TESISTAN TERCERA SECCION	32.28	TOTAL	270.63

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.5.2 Drenaje

El servicio de drenaje es administrado por la Dirección de Gestión Integral del Agua y Drenaje, presentando sistemas aislados por poblaciones y fraccionamientos, La gran mayoría de las áreas urbanas cuentan con el servicio de drenaje, careciendo de ello un total de 251.03 Has. Que representan el 16.47%, dentro de los siguientes fraccionamientos o colonias:

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Tabla 2.34. Colonias sin drenaje

COLONIA	HAS.	COLONIA	HAS.
ALAMO 3	14.53	LOS PIRULES	6.88
ALAMO 4	2.45	NEXTIPAC	2.42
ALAMO 5	1.88	PRADOS DE NEXTIPAC	2.40
ALAMO 6	4.15	PRADOS DE NEXTIPAC 2DA SECCION	7.60
ALAMO 7	3.77	PRADOS DE NEXTIPAC 3	2.17
ALAMO 8	0.66	PRADOS DE SANTA LUCIA SEGUNDA SECCION	2.14
ALAMO 9	1.10	PRADOS DE SANTA LUCIA SEGUNDA SECCION	5.06
CANAL	0.21	PRIMAVERA SUR 1	0.75
DOCTORES	2.39	PRIMAVERA SUR 2	0.22
EL BAJÍO 2	13.31	SAN JERONIMO	13.08
EL FRESNO	3.14	SAN JERONIMO SEGUNDA SECCION	2.97
EL HUMEDO DE NEXTIPAC	3.52	SAN JOSÉ 1	0.10
EL OJO DE AGUA	1.63	SAN JOSÉ 2	0.29
EL TORIL	0.43	SAN JOSÉ NORTE 1	0.49
LA LOMA 1	5.93	SAN JOSÉ NORTE 2	0.42
LA LOMA 2	10.65	SAN JOSE EJIDAL	2.19
LA MAGDALENA	3.51	SAN JOSE EJIDAL	1.61
LA MAGDALENA	2.25	SAN JOSE EJIDAL	1.01
LA PEÑITA 2	2.32	SANTA MARÍA DE LA LOMA 1	8.43
LA PEÑITA NORTE	1.19	SANTA MARÍA DE LA LOMA 2	1.43
LA PRIMAVERA	5.48	SANTA MARÍA DE LA LOMA 3	0.68
LA SOLEDAD CHICA	6.31	SANTA MARÍA DE LA LOMA 4	3.73
LAS AGUJAS	1.79	SANTA MARÍA DE LA LOMA 5	1.45
LAS AGUJAS	0.74	SANTA MARÍA DE LA LOMA 6	1.03
LAS TINAJAS 2	3.32	SANTA MARÍA DE LA LOMA 8	4.96
LOMAS DE TESISTAN	14.59	TESISTAN	4.49
LOMAS DE TESISTAN SEGUNDA SECCION	28.64	TESISTAN	0.86
LOMAS DE TESISTAN TERCERA SECCION	32.28	TOTAL	251.03

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.5.3 Electricidad

La gran mayoría de las áreas urbanas cuentan con el servicio de electricidad, careciendo de ello un total de 261.32 Has. Que representan el 17.15%, dentro de los siguientes fraccionamientos o colonias:



Tabla 2.35. Colonias sin electricidad

COLONIA	HAS.	COLONIA	HAS.
ALAMO 3	14.53	LAS TINAJAS 2	3.32
ALAMO 4	2.45	LOMAS DE TESISTAN	14.59
ALAMO 5	1.88	LOMAS DE TESISTAN SEGUNDA SECCION	28.64
ALAMO 6	4.15	LOMAS DE TESISTAN TERCERA SECCION	32.28
ALAMO 7	3.77	LOS PIRULES	6.88
ALAMO 8	0.66	NEXTIPAC	2.42
ALAMO 9	1.10	PRADOS DE NEXTIPAC 2DA SECCION	7.60
AMPLIACION SANTA LUCIA	3.96	PRADOS DE NEXTIPAC 3	2.17
AMPLIACION SANTA LUCIA	3.80	PRIMAVERA SUR 1	0.75
CANAL	0.21	PRIMAVERA SUR 2	0.22
CRISTO REY	9.06	SAN JERONIMO	13.08
DOCTORES	2.39	SAN JERONIMO SEGUNDA SECCION	2.97
EL BAJÍO 2	13.31	SAN JOSÉ 1	0.10
EL FRESNO	3.14	SAN JOSÉ 2	0.29
EL HUMEDO DE NEXTIPAC	3.52	SAN JOSÉ NORTE 1	0.49
EL OJO DE AGUA	1.63	SAN JOSÉ NORTE 2	0.42
EL TORIL	0.43	SAN JOSE EJIDAL	1.61
HUMEDO DE SANTA LUCIA	4.45	SAN JOSE EJIDAL	1.01
LA LOMA 1	5.93	SANTA MARÍA DE LA LOMA 1	8.43
LA LOMA 2	10.65	SANTA MARÍA DE LA LOMA 2	1.43
LA MAGDALENA	3.51	SANTA MARÍA DE LA LOMA 3	0.68
LA MAGDALENA	2.25	SANTA MARÍA DE LA LOMA 4	3.73
LA PEÑITA 2	2.32	SANTA MARÍA DE LA LOMA 5	1.45
LA PEÑITA NORTE	1.19	SANTA MARÍA DE LA LOMA 6	1.03
LA PRIMAVERA	5.48	SANTA MARÍA DE LA LOMA 8	4.96
LA SOLEDAD CHICA	6.31	SANTA MONICA DE LOS CHORRITOS	0.81
LAS AGUJAS	1.79	TESISTAN	4.49
LAS AGUJAS	0.74	TESISTAN	0.86
TOTAL			261.33

Elaboración propia. Fuente: Campo.

En el Distrito podemos encontrar once líneas de alta tensión, una de ellas pasa a un costado de la carretera a Colotlán topando con la carretera Juan Gil Preciado con rumbo al Oeste del Distrito, al sureste del Distrito al límite del Distrito 9 se encuentra la subestación, de la cual salen varias líneas una de ellas con rumbo al noreste del Distrito pasando a un costado de Nextipac, tres líneas cruzando el Distrito con rumbo de sureste de estas se desprende una línea hacia el oeste, otra con rumbo al suroeste que cruza la carretera Guadalajara Tepic pasando a un costado de La Venta del Astillero de esta se desprenden otras tres líneas al noroeste y por último se localiza una línea al sur a un costado de la carretera Guadalajara Tepic que al sureste cruza el fraccionamiento Pinar de la Venta.

2.3.5.4 Alumbrado público

La gran mayoría de las áreas urbanas cuentan con el servicio de alumbrado público, careciendo de ello un total de 262.69 Has. Que representan el 17.24%, dentro de los siguientes fraccionamientos o colonias:

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Tabla 2.36. Colonias sin alumbrado público

COLONIA	HAS.	COLONIA	HAS.	
ALAMO 3	14.53	LOMAS DE TESISTAN SEGUNDA SECCION	28.64	
ALAMO 4	2.45	LOMAS DE TESISTAN TERCERA SECCION	32.28	
ALAMO 5	1.88	LOS PIRULES	6.88	
ALAMO 6	4.15	NEXTIPAC	2.42	
ALAMO 7	3.77	PRADOS DE NEXTIPAC 2DA SECCION	7.60	
ALAMO 8	0.66	PRADOS DE NEXTIPAC 3	2.17	
ALAMO 9	1.10	PRADOS DE SANTA LUCIA	1.88	
CANAL	0.21	PRIMAVERA SUR 1	0.75	
DOCTORES	2.39	PRIMAVERA SUR 2	0.22	
EL BAJÍO 2	13.31	REVOLUCION	6.18	
EL CAMICHINITO	3.36	SAN JERONIMO	13.08	
EL FRESNO	3.14	SAN JERONIMO SEGUNDA SECCION	2.97	
EL HUMEDO DE NEXTIPAC	3.52	SAN JOSÉ 1	0.10	
EL OJO DE AGUA	1.63	SAN JOSÉ 2	0.29	
EL TORIL	0.43	SAN JOSÉ NORTE 1	0.49	
HUMEDO DE SANTA LUCIA	2.64	SAN JOSÉ NORTE 2	0.42	
LA LOMA 1	5.93	SAN JOSE EJIDAL	1.61	
LA LOMA 2	10.65	SAN JOSE EJIDAL	9.37	
LA MAGDALENA	3.51	SAN JOSE EJIDAL	1.01	
LA MAGDALENA	2.25	SANTA MARÍA DE LA LOMA 1	8.43	
LA PEÑITA 2	2.32	SANTA MARÍA DE LA LOMA 2	1.43	
LA PEÑITA NORTE	1.19	SANTA MARÍA DE LA LOMA 3	0.68	
LA PRIMAVERA	5.48	SANTA MARÍA DE LA LOMA 4	3.73	
LA SOLEDAD CHICA	6.31	SANTA MARÍA DE LA LOMA 5	1.45	
LAS AGUJAS	1.79	SANTA MARÍA DE LA LOMA 6	1.03	
LAS AGUJAS	0.74	SANTA MARÍA DE LA LOMA 8	4.96	
LAS TINAJAS 2	3.32	TESISTAN	4.49	
LOMAS DE TESISTAN	14.59	TESISTAN	0.86	
			TOTAL	262.67

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.5.5 Instalaciones especiales y riesgos urbanos

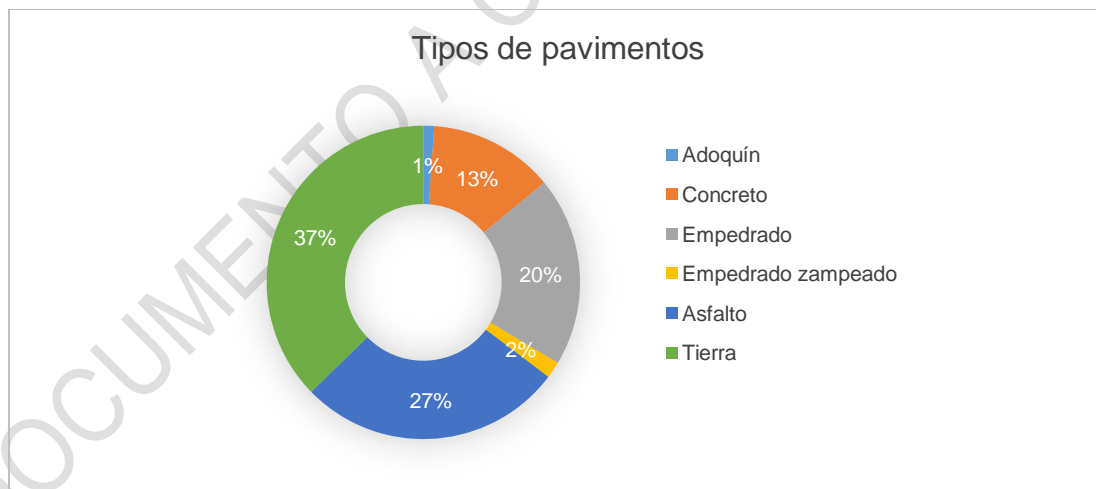
Las instalaciones especiales que de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco pudieran producir siniestros o riesgos urbanos son el cementerio municipal, la subestación eléctrica de CFE y la planta de distribución de gas LP ubicada al noroeste del área de aplicación.

2.3.5.6 Pavimentos

Los pavimentos que predominan el Distrito son las terracerías ubicados principalmente en los fraccionamientos irregulares periféricos y en los caminos rurales concentrando el 37.30%, seguido del asfalto con el 27.40% que se localiza principalmente en los fraccionamientos regulares localizados al este y norte de Tesistán y en calles colectoras y caminos.

Los empedrados suman el 21.27% cubriendo las calles de los poblados tradicionales y las colonias adyacentes más antiguas, así como algunos caminos y las carreteras con las que colinda el Distrito. El concreto representa el 12.91% y se encuentra en avenidas colectoras y en calles locales de fraccionamientos habitacionales regulares. Por último con el 1.11% se encuentran calles con adoquín ubicadas en parte de las zonas centrales de los poblados tradicionales.

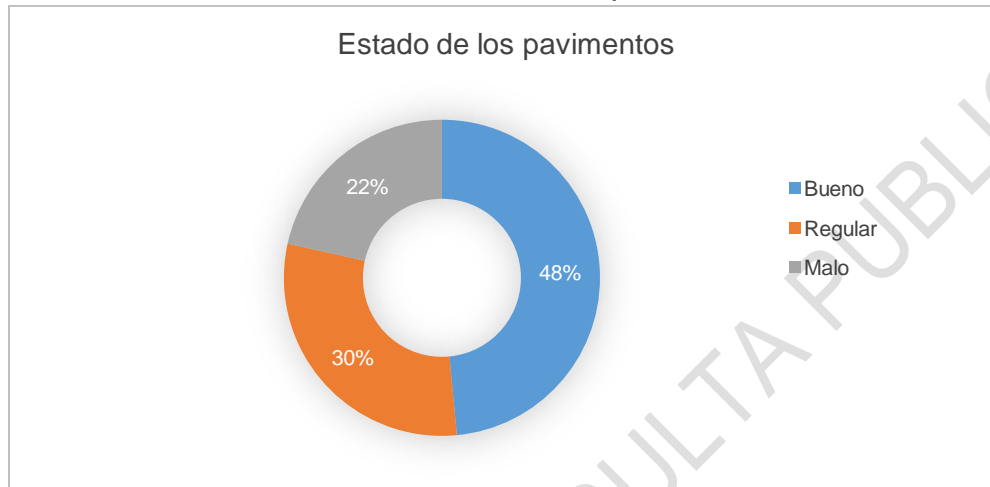
Gráfico 2.2. Pavimentos



Elaboración propia. Fuente: Campo.

De los pavimentos mencionados el 48% presenta un estado bueno de conservación, el 29.98 está en estado regular y el 21.53% en mas estado.

Gráfico 2.3. Estado de los pavimentos



Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.6 Vivienda

2.3.6.1 Densidades

La vivienda de densidad alta representa el 32.96% y comprende principalmente los fraccionamientos regulares así como zonas de colonias irregulares. Le sigue la vivienda de densidad baja con el 26.76% localizadas en los poblados tradicionales y en las colonias irregulares adyacentes al igual que la densidad media que comprende el 10.93%.

Los predios de densidad mínima que representan el 19.61% en colonias irregulares aisladas principalmente al norte de Tesistán y en los poblados de Nextipac, La Venta del Astillero, La Primavera y en el Fraccionamiento Pinar de La Venta, al igual que los predios con dimensiones de Habitacional Jardín.

Tabla 2.37. Densidad de vivienda

DENSIDAD	%
JARDÍN	9.75
MÍNIMA	19.61
BAJA	26.76
MEDIA	10.93
ALTA	32.96

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.6.2 Tipología

La vivienda plurifamiliar Horizontal representa el 57.05% y se localiza predominantemente en los fraccionamientos regulares, mientras que la vivienda vertical apenas representa el 0.13%, siendo el resto viviendas unifamiliares sumando el 42.82% del total de la vivienda.

Tabla 2.38. Tipología de la vivienda

DENSIDAD	%
UNIFAMILIAR	42.82
PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	57.05
FLURIFAMILIAR VERTICAL	0.13

Elaboración propia. Fuente: Campo.

2.3.7 Equipamiento Urbano y Dosificación

La evaluación cuantitativa del equipamiento urbano y el análisis de la capacidad de respuesta a las demandas de la población a servir nos permite conocer el nivel de demanda de los mismos, para este efecto se sintetizan en la tabla del equipamiento existente y el equipamiento demandante por la población actual, para así determinar con este diagnóstico si existe déficit o superávit en las necesidades básicas, estimando que la población en el Distrito para 2017 es de 102,213 habitantes, tomando como referencia para la valoración del Equipamiento Educativo la norma emitida por el Instituto Nacional de la Infraestructura Física educativa INIFED y para el resto de los equipamientos evaluados el Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL.

2.3.7.1 Educación

Tabla 2.39. Equipamiento Educativo

ELEMENTO	UBS	POBLACIÓN POR ELEMENTO	DEMANDA	EXISTENTE	DIAGNOSTICO (-) Déficit (+) Superávit
EDUCACION					
Preescolar	Aula	729	140.2	91	-49.21
CAPEP	Aula	23,000	4.4	5	0.56
Primaria	Aula	408	250.5	222	-28.52
Secundaria general	Aula	1,153	88.6	76	-12.65
Secundaria técnica	Aula	1,536	66.5	31	-35.54
CECAT	Aula	16,667	6.1	8	1.87
Bachillerato general	Aula	1,223	83.6	23	-60.58
Bachillerato técnico	Aula	16,000	6.4	42	35.61

Elaboración propia. Fuente: Campo, SEP, INIFED, Sistema Normativo de Equipamiento.

2.3.7.2 Cultura

Tabla 2.40. Equipamiento Cultural

ELEMENTO	UBS	POBLACIÓN POR ELEMENTO	DEMANDA	EXISTENTE	DIAGNOSTICO (-) Déficit (+) Superávit
CULTURA					
Biblioteca	Elemento	57,600	1.8	3	1.23
Museo de sitio	Elemento		1		-1.00
Casa de la cultura	Elemento	101,100	1.0	1	-0.01
Centro social popular	Elemento	80,000	1.3		-1.28

Elaboración propia. Fuente: Campo, Sistema Normativo de Equipamiento

2.3.7.3 Salud

Tabla 2.41. Equipamiento Salud

ELEMENTO	UBS	POBLACIÓN POR ELEMENTO	DEMANDA	EXISTENTE	DIAGNOSTICO (-) Déficit (+) Superávit
SALUD					
Consultorio médico	Consultorio	12,500	8.2	35	26.82
Centro de salud	Consultorio	12,500	8.2	14	5.82
Cruz verde	Elemento	72,000	1.4	1	-0.42
Hospital general	Elemento	150,000	0.7		-0.68

Elaboración propia. Fuente: Campo, Sistema Normativo de Equipamiento.

2.3.7.4 Asistencia Social

Tabla 2.42. Equipamiento Asistencia Social

ELEMENTO	UBS	POBLACIÓN POR ELEMENTO	DEMANDA	EXISTENTE	DIAGNOSTICO (-) Déficit (+) Superávit
ASISTENCIA SOCIAL					
Casa hogar para menores	Elemento	96,000	1.1	3	1.94
Guardería	Elemento	6,900	14.8	6	-8.81
Centro de desarrollo comunitario	Elemento	14,000	7.3	5	-2.30
Centro de integración juvenil	Elemento	280,000	0.4	1	0.63

Elaboración propia. Fuente: Campo, Sistema Normativo de Equipamiento.

2.3.7.5 Comercio y Abasto

Tabla 2.43. Equipamiento Comercio y Abasto

ELEMENTO	UBS	POBLACIÓN POR ELEMENTO	DEMANDA	EXISTENTE	DIAGNOSTICO (-) Déficit (+) Superávit
COMERCIO Y ABASTO					
Mercado	Elemento	24,200	4.2	1	-3.22
Tianguis	Elemento	24,200	4.2	5	0.78

Elaboración propia. Fuente: Campo, Sistema Normativo de Equipamiento.

2.3.7.6 Recreación y deporte

Tabla 2.43. Equipamiento Recreación y Deporte

ELEMENTO	UBS	POBLACIÓN POR ELEMENTO	DEMANDA	EXISTENTE	DIAGNOSTICO (-) Déficit (+) Superávit
RECREACIÓN Y DEPORTE					
Jardín vecinal	M2 Terreno	1	102,213.00	405,142.65	302,929.65
Juegos infantiles	M2 Terreno	3.5	29,203.71	78,103.97	48,900.26
Plaza cívica	M2 Terreno	6.25	16,354.08	16,398.63	44.55
Parque de barrio	M2 Terreno	0.9	113,570.00	57,341.10	-56,228.90
Chancha deportiva	M2 Terreno	0.9	113,570.00	218,101.46	104,531.46
Unidad deportiva	M2 Terreno	7.5	13,628.40	49,568.77	35,940.37
9 M2/habitante OMS	M2 Terreno	0.11	0.00	824,656.58	824,656.58

Elaboración propia. Fuente: Campo, Sistema Normativo de Equipamiento.

Sumando el total de las superficies de espacios verdes y abiertos y los dedicados a las actividades deportivas se obtiene que existen en total en el Distrito 774,356.22 metros cuadrados. Conforme al Organización Mundial de la Salud se deberá proporcionar como mínimo de 9m² por habitante, lo que representaría una demanda actual de 919,917 metros cuadrados por lo que existe déficit de 145,57.78 metros cuadrados.

2.3.8 Imagen Urbana

La imagen urbana del distrito presenta una variedad y contrastes dada la extensión y proceso que se dan en su territorio. Por un lado encontramos poblados tradicionales como La Venta del Astillero, La Primavera y Nextipac que conservan características y entornos rurales y por otro lado zonas como Tesistán y Santa Lucía con procesos acelerados de asentamiento humano y urbanización en los que la impronta rural va desapareciendo por las actividades urbanas.

Los principales corredores urbanos que se constituyen en torno a las vialidades regionales que delimitan y dan acceso al Distrito se ven saturadas de anuncios de comercios y servicios así como de espectaculares que deterioran la imagen urbana aunado al congestionamiento vial.

2.4 Síntesis del Diagnostico

2.4.1 Condicionantes por estructura urbana

El asentamiento humano en el distrito ZPN-11 se articula en torno a las vialidades regionales que la vinculan con la Zona Metropolitana de Guadalajara, identificándose 3 distintos ámbitos urbanos; al norte el asentamiento periurbano de Tesistán vinculado al corredor urbano de la carretera a Tesistán, al sur el corredor Pinar de La Venta-La Primavera vinculado al corredor regional de la carretera a Nogales, y al centro el asentamiento aislado de Nextipac vinculado a la carretera Santa Lucía-La Venta, misma que intercomunica los ámbitos norte y sur.

Las áreas urbanas existentes presentan diferentes morfologías; Por un lado, encontramos los poblados tradicionales un patrón de cuadrícula compacta con continuidad en su traza, circundada por colonias y fraccionamientos de diversos tamaños que en su gran mayoría no continuaron la estructura existente, articulados sólo por las carreteras y caminos rurales.

2.4.2 Condicionantes naturales

Zonas inundables por pendiente y extracción de materiales, pendientes escarpadas susceptibles de caída por desprendimiento.

Modificaciones y obstrucciones a los cauces naturales que alteran y obstaculizan el sistema fluvial y la desecación y ocupación del sistema de presas La Peñita San José.

Bosques de encino localizados en los complejos Bailadores, Sierra de Tesistán y en la parte este del complejo Bajío de La Primavera.

Grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucia con declaratoria de emergencia y una restricción de 90 m.

El arroyo Blanco al norte del Valle de Tesistán, la presa de Santa Lucia y el arroyo Los Ocotes que drena el agua de las elevaciones de los cerros la Col y el Tempisque requieren acciones urgentes de conservación y/o remediación.

El Cerro El Tepopote localizado en el Complejo Paisajístico Bailadores por su localización, características topográficas y vegetación representa el único espacio capaz de articular un corredor ecológico que intercomunique el Bosque La Primavera con la Serranía de Tesistán y el corredor natural de la barraca del río Santiago.

2.4.2.1 Condicionantes de la estructura urbana

El asentamiento humano en el distrito ZPN-11 se articula en torno a las vialidades regionales, careciendo de una estructura definida y jerarquizada que tiene como principal característica la dispersión urbana.

2.4.2.2 Condicionantes del uso del suelo

La principal problemática que genera el uso del suelo es la incompatibilidad de algunos usos industriales con zonas de vivienda adyacentes a las que les generan contaminación por humos, principalmente las ladrilleras localizadas al sur y este de Santa Lucía.

2.4.2.3 Condicionantes de la vialidad y el transporte

El distrito ZPN-11 se estructura de manera lineal y periférica en torno a las vías regionales que lo delimitan y vinculan los distintos ámbitos urbanos y por donde circula tráfico local, regional y de carga y transporte de pasajeros, generan los puntos de conflicto debido a los entronques con entradas y salidas de comunidades y fraccionamientos a continuación se presentan los puntos.

El ámbito urbano de Tesistán se estructura vialmente en función del arco que conforman la Av. Jalisco, la calle Hidalgo y la Av. Adolfo López Mateos, a partir de las cuales se desprenden un sistema radial de calles que originalmente eran caminos rurales y que distribuyen el tránsito a las colonias, careciendo de interconexiones transversales que conforme una retícula, ya sea por falta de continuidad en las calles o a los amplios vacíos intraurbanos.

El corredor vial que conforman la Av. Jalisco, la calle Hidalgo y la Av. Adolfo López Mateos y que distribuye el tráfico se ve saturado generando tránsito lento.

2.4.3 Condicionantes de la Infraestructura

La infraestructura básica en general presenta sistemas aislados e inconexos en particular en el servicio de agua potable, así como de un sistema de drenaje que atiende y trate la totalidad de la demanda y no propicie la contaminación de los arroyos y mantos freáticos. Careciendo de los servicios de los servicios de agua potable el 17.76% del asentamiento humano, así como el 16.47% de drenaje, el 17.15 de electricidad y el 17.24 de alumbrado público.

3 BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

3.1 Perspectivas de crecimiento demográfico

Se ha considerado un horizonte de planeación al año 2045, dividido en tres plazos, que coinciden con años de cambio de gobierno municipal. El corto plazo al 2021, el mediano plazo al 2030 y el 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 3.1. 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 3.2. 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 3.3. 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

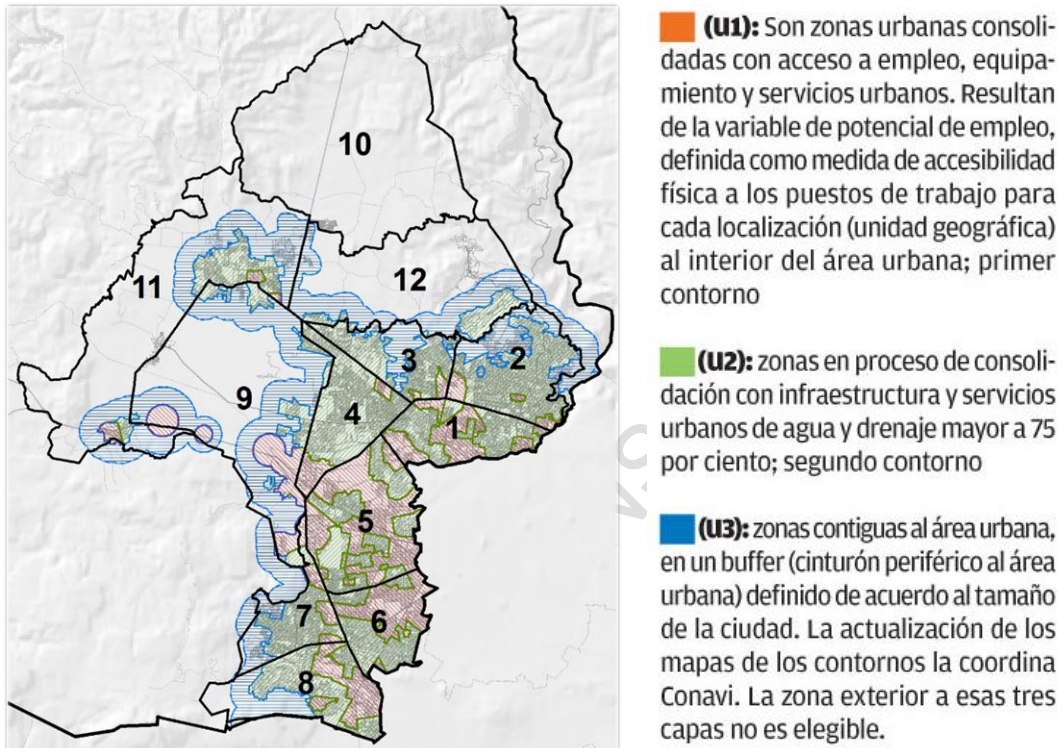
Fuente: Elaboración del POEL a partir de INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, Scince 2000, Iter, 2000; XIII Censo General de Población y Vivienda, Scince 2010; Iter, 2010 y 2015. Método de estimación, crecimiento exponencial a partir del ritmo de cambio medio anual, ajustado a los 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.

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.

Imagen. 3.1. Polígonos de Contención



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 vigentes 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 3.4.

3.3 Asentamiento de nueva población

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 3.5.



Tabla 3.4. 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 3.5. 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 3.6. Aprovechamiento del potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por plazos.

TIPO DE ÁREA	POTENCIAL ASENT POBL	PRIORIDAD	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: PMDU.

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 3.7. 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 3.8. 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 3.9. 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.

DOCUMENTO A CONTINUACIÓN

Tabla 3.10. Escenario de crecimiento demográfico por distrito.

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

Fuente: PMDU.

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

3.4 Resumen de áreas para nueva población distrito ZPN-11 “Tesistán”

Derivado y en correspondencia con la política demográfica establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el conjunto del Municipio de Zapopan, se asignaron al Distrito Urbano ZPN-11 Tesistán, considerando la Bases y Criterios de Ordenamiento aplicables en función a las características de su territorio, las siguientes proyecciones de población:

Tabla 3.11. Proyecciones de crecimiento

	2017	2021	2030	2045
DISTRITO 11	102,213	120,835	146,803	169,933
INCREMENTO		18,622	25,968	23,130

Elaboración propia, con base en PMDU.

Derivado de la estrategia de Asentamiento de nueva población definida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de acuerdo a las características y necesidades del Distrito Urbano ZPN-11 Tesistán, éste se dará mediante la Saturación Urbana, Desdoblamiento, Densificación Urbana, Consolidación de Fraccionamientos Aprobados y finalmente, ocupación de Reservas Urbanas Periféricas (ver Tabla 3.12.).

Tabla 3.12. Asentamiento de nueva población por tipo de área Distrito ZPN-11.

TIPO DE ÁREA	POTENCIAL	PRIORIDAD	DISTRIBUCIÓN POR PLAZO							SUPER ÁVIT	%
			2021	%	2030	%	2045	%	SUMA		
ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA											
Ocupación de viviendas desocupadas	6,431	1	544	8.5	758	11.8	676	10.5	1,978	4,453	69.2
Lotes baldíos	51,212	2	3,422	6.7	4,772	9.3	4,251	8.3	12,445	38,767	75.7
Reservas Intra-urbanas	42,820	3	3,360	7.8	4,685	10.9	4,174	9.7	12,220	30,600	71.5
ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO											
Un piso más en vivienda unifamiliar existente	53,657	4	2,659	5.0	3,707	6.9	3,303	6.2	9,669	43,989	82.0
ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA											
Centralidades	20,959	5	383	1.8	534	2.5	476	2.3	1,392	19,567	93.4
FRACCIONAMIENTOS APROBADOS	10,179	6	857	8.4	1,195	11.7	1,065	10.5	3,117	7,062	69.4
ÁREAS DE RESERVA URBANA PERIFÉRICAS	128,146	7	7,398	5.8	10,316	8.1	9,191	7.2	26,905	101,242	79.0
SUMA	313,404		18,622		25,968		23,135		67,725	245,679	78.4

Elaboración propia, con base en PMDU.

La Saturación Urbana se plantea llevar a cabo mediante acciones que permitan;

- Ocupar viviendas desocupadas.

1,738 viviendas, que representan el 5.48% de total actual se encuentran desocupadas, por lo que se pretende que al largo plazo alojen 1,978 habitantes, reduciendo en un 40% el número de viviendas desocupadas.

- Ocupar lotes baldíos.

El 19.74% del área urbana actual (375.18 Has.) son lotes baldíos que generan subutilización de la infraestructura instalada y encarecen la operación y administración de los servicios urbanos, por lo que se pretende que al largo plazo se pueda lograr la ocupación del 22.10%, recibiendo el 18.4% de la demanda de crecimiento de población.

- Ocupar Reservas Intraurbanas.

Dada la dispersión urbana que presenta actualmente el Distrito, se identifican un total de 221.36 has de Áreas de Reserva Urbana colindantes o cercadas de Áreas Urbanizadas, estimando que al largo plazo se ocupe el 36.8% de las mismas y reciba al 18% de la nueva población.

La Densificación urbana se propone en corredores urbanos y centralidades, aprovechando su localización estratégica y su vinculación con corredores de movilidad, propiciando con ello la máxima utilización de su potencial.

- Las Reservas urbanas localizadas en torno al cruce de la Vialidades regionales Carretera a Colotlán y Av. Juan Gil Preciado, consideradas como un área con Potencial de Desarrollo, comprende una superficie de 57.58 Has. Mismas que se pretende se consumen en un 6% al año 2045 y contengan el 2.1% del crecimiento de la población.

Consolidación de fraccionamientos aprobados.

- Actualmente se encuentran aprobados diversos fraccionamientos en proceso de ejecución o sin iniciar que suman 2,751 viviendas en 51.1 has., estimando que al largo plazo se ocupen en un 70% y contengan el 4.6% de la demanda de población.

Ocupación de reservas Urbanas Periféricas.

- Reservas determinadas como de Mediano y Largo Plazo que suman 327.98 has, estimando que al 2045 se ocupen en un 54.7% y concentren el 39.7% de la población estimada.

Tabla 3.13. Requerimiento de áreas Distrito ZPN-11

TIPO DE ÁREA	DENSIDAD PROMEDIO		CORTO PLAZO 2021					MEDIANO PLAZO 2030					LARGO PAZO 2045					REQUERIM. TOTAL		POTENCIAL		SUPERÁVIT	
	CANT	UNID	HAB PERIODO	USO HAB	30% OTROS USOS	SUMA	UNID	HAB PERIODO	USO HAB	30% OTROS USOS	SUMA	UNID	HAB PERIODO	USO HAB	30% OTROS USOS	SUMA	UNID	CANT	UNID	CANT	UNID	%	
																							CANT
ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA																							
Ocupación de viviendas desocupadas	3.7	hab/viv	544	147	44	191	viv	758	205	61	266	viv	676	183	55	237	viv	695	viv	1,738	viv	1,043	60.0
Lotes baldíos	195	hab/viv	3,422	17.5	5.3	23	ha	4,772	24	7.3	32	ha	4,251	22	6.5	28	ha	83	ha	375.18	ha	292	77.9
Reservas Intraurbanas	195	hab/viv	3,360	17.2	5.2	22	ha	4,685	24	7.2	31	ha	4,174	21	6.4	28	ha	81	ha	221.36	ha	140	63.2
ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO																							
Un piso más en vivienda unifamiliar existente	3	hab/viv	2,659	886	266	1,152	viv	3,707	1,236	371	1,607	viv	3,303	1,101	330	1,431	viv	4,190	viv	14,502	viv	10,312	71.1
ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA																							
Centralidades	520.0	hab/viv	383	0.7	0.2	1	ha	534	1	0.3	1	ha	476	1	0.3	1	ha	3	ha	57.58	ha	54	94.0
FRACCIONAMIENTOS APROBADOS	195	hab/viv	857	4.4	1.3	6	ha	1,195	6	1.8	8	ha	1,065	5	1.6	7	ha	21	ha	51.1	viv	30	59.3
ÁREAS DE RESERVA URBANA PERIFÉRICAS	195	hab/viv	7,398	37.9	11.4	49	ha	10,316	53	15.9	69	ha	9,191	47	14.1	61	ha	179	ha	327.98	ha	149	45.3

Elaboración propia, con base en PMDU.

3.5 Requerimientos de infraestructura

3.5.1 Requerimientos de Agua Potable

Para determinar la demanda de agua potable se ha considerado la demanda actual y los incrementos de población en el corto, mediano y largo plazo, estimando una dotación general de 300 lts./hab./día considerada por el SIAPA, y obtener la demanda anual en metros cúbicos.

Tabla 3.14. Requerimientos de agua potable

Plazo	Habitantes	Incremento	Dotación Hab./día (Lts.)	Demanda anual (m3)
Demanda actual	102,213		300	11,192,324
Corto	120,835	18,622	300	2,039,109
Mediano	146,803	25,968	300	2,843,496
Largo	169,933	23,130	300	2,532,735
TOTALES		67,720		18,607,664

Elaboración propia.

3.5.2 Requerimientos de Descargas Sanitarias

Para determinar la demanda de descargas sanitarias se ha considerado la demanda actual y los incrementos de población en el corto, mediano y largo plazo, estimando el 80% de la dotación de agua potable considerada por el SIAPA.

Tabla 3.15. Requerimientos de descargas sanitarias

Plazo	Habitantes	Incremento	Dotación Hab./día (Lts.)	Aportación anual (m3)
Demanda actual	102,213		240	8,953,859
Corto	120,835	18,622	240	1,631,287
Mediano	146,803	25,968	240	2,274,797
Largo	169,933	23,130	240	2,026,188
TOTALES		67,720		18,607,664

Elaboración propia.

3.6 Requerimientos de equipamiento

Tomando como base los resultados de la demanda de equipamiento para el año 2017 expresados en los cuadros de Equipamiento, así como los incrementos de la población estimados, se elaboraron tres tablas de requerimientos de equipamiento urbano para cada uno de los horizontes de planeación, contemplándose además de dichos incrementos la adsorción del déficit existente, el cual se estima puede ser cubierto en el corto plazo.

Los incrementos de población que no sean suficientes para la creación de un nuevo elemento se sumarán al incremento del siguiente plazo hasta alcanzar las unidades de servicios necesarias. Para el rubro de recreación y deporte se propone habilitar los metros cuadrados requeridos de acuerdo al incremento de población de cada periodo.

3.6.1 Corto plazo

Para el corto plazo se estima una población total de 120,835 habitantes, lo que representa un incremento de 18,622 personas con respecto al año 2017, requiriéndose para adsorber el déficit actual y la demanda del periodo los siguientes elementos:

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Tabla 3.16. Requerimientos de Equipamiento Corto plazo

ELEMENTO	UBS	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT	POR INCREMENTO	TOTAL DEL PERIODO	UBS POR ELEMENTO	ELEMETOS REQUERIDOS
EDUCACION						
Preescolar	Aula	49.21	25.54	74.75	9	8
CAPEP	Aula	-0.56	0.81	0.25	6	0
Primaria	Aula	28.52	45.64	74.16	12	6
Secundaria general	Aula	12.6	16.15	28.75	12	2
Secundaria técnica	Aula	-35.54	12.12	-23.42	15	0
CECAT	Aula	-1.87	1.12	-0.75	12	0
Bachillerato general	Aula	60.58	15.23	75.81	18	4
Bachillerato técnico	Aula	-35.61	1.16	-34.45	18	0
CULTURA						
Biblioteca	Elemento	-1.23	0.32	-0.91	1	0
Museo de sitio	Elemento	1.00	0.00	1.00	1	1
Casa de la cultura	Elemento	0.01	0.18	0.19	1	0
Centro social popular	Elemento	1.28	0.23	1.51	1	1
SALUD						
Consultorio médico	Consultorio	-26.82	1.49	-25.33	1	0
Centro de salud	Consultorio	-5.28	1.49	-3.79	6	0
Cruz verde	Elemento	0.42	0.26	0.68	1	0
Hospital general	Elemento	0.68	0.12	0.80	11	0
ASISTENCIA SOCIAL						
Casa hogar para menores	Elemento	-1.94	0.19	-1.75	1	0
Guardería	Elemento	8.81	2.70	11.51	1	11
Centro de desarrollo comunitario	Elemento	2.3	1.33	3.63	1	3
Centro de integración juvenil	Elemento	-0.63	0.07	-0.56	1	0
COMERCIO Y ABASTO						
Mercado	Elemento	3.22	0.77	3.99	1	3
Tianguis	Elemento	-0.78	0.77	-0.01	1	0
RECREACIÓN Y DEPORTE						
9 M2/habitante OMS	M2 Terreno	95,260.42	167,598.00	262,858.42	1	262,858.42

Elaboración propia. Fuente: Proyecciones demográficas, INIFED, Sistema Normativo de Equipamiento

3.6.2 Mediano plazo

Para el mediano plazo se estima una población total de 146,803 habitantes, lo que representa un incremento de 25,968 personas con respecto al año 2021, requiriéndose para adsorber el déficit actual y la demanda del periodo los siguientes elementos:

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Tabla 3.17. Requerimientos de Equipamiento Mediano plazo

ELEMENTO	UBS	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT	POR INCREMENTO	TOTAL DEL PERIODO	UBS POR ELEMENTO	ELEMENTOS REQUERIDOS
EDUCACION						
Preescolar	Aula	2.75	35.62	38.37	9	4
CAPEP	Aula	-0.25	1.13	0.88	6	0
Primaria	Aula	2.16	63.65	65.81	12	5
Secundaria general	Aula	4.75	22.52	27.27	12	2
Secundaria técnica	Aula	-23.42	16.91	-6.51	15	0
CECAT	Aula	-0.75	1.56	0.81	12	0
Bachillerato general	Aula	3.81	21.23	25.04	18	1
Bachillerato técnico	Aula	-34.35	1.62	-32.73	18	0
CULTURA						
Biblioteca	Elemento	-0.91	0.45	-0.46	1	0
Museo de sitio	Elemento	0.00	0.00	0.00	1	0
Casa de la cultura	Elemento	0.19	0.26	0.45	1	0
Centro social popular	Elemento	0.51	0.32	0.83	1	1
SALUD						
Consultorio médico	Consultorio	-25.33	2.08	-23.25	1	0
Centro de salud	Consultorio	-3.79	2.08	-1.71	6	0
Cruz verde	Elemento	0.68	0.36	1.04	1	1
Hospital general	Elemento	0.8	0.17	0.97	11	0
ASISTENCIA SOCIAL						
Casa hogar para menores	Elemento	-1.75	0.27	-1.48	1	0
Guardería	Elemento	0.51	3.76	4.27	1	4
Centro de desarrollo comunitario	Elemento	0.63	1.85	2.48	1	2
Centro de integración juvenil	Elemento	-0.56	0.09	-0.47	1	0
COMERCIO Y ABASTO						
Mercado	Elemento	0.99	1.07	2.06	1	2
Tianguis	Elemento	-0.01	1.07	1.06	1	1
RECREACIÓN Y DEPORTE						
9 M2/habitante OMS	M2 Terreno	0.00	233,712.00	233,712.00	1	233,712.00

Elaboración propia. Fuente: Proyecciones demográficas, INIFED, Sistema Normativo de Equipamiento

3.6.3 Largo plazo

Para el mediano plazo se estima una población total de 169,933 habitantes, lo que representa un incremento de 23,130 personas con respecto al año 2030,

requiriéndose para adsorber el déficit actual y la demanda del periodo los siguientes elementos:

Tabla 3.18. Requerimientos de Equipamiento Largo plazo

ELEMENTO	UBS	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT	POR INCREMENTO	TOTAL DEL PERIODO	UBS POR ELEMENTO	ELEMETOS REQUERIDOS
EDUCACION						
Preescolar	Aula	2.37	31.74	34.11	9	3
CAPEP	Aula	0.88	1.01	1.89	6	0
Primaria	Aula	5.81	56.70	62.51	12	5
Secundaria general	Aula	3.27	20.07	23.34	12	1
Secundaria técnica	Aula	-6.51	15.06	8.55	15	0
CECAT	Aula	0.81	1.39	2.20	12	0
Bachillerato general	Aula	7.04	18.92	25.96	18	1
Bachillerato técnico	Aula	-32.73	1.45	-31.28	18	0
CULTURA						
Biblioteca	Elemento	-0.46	0.40	-0.06	1	0
Museo de sitio	Elemento	0			1	0
Casa de la cultura	Elemento	0.45	0.23	0.68	1	0
Centro social popular	Elemento	-0.17	0.29	0.12	1	0
SALUD						
Consultorio médico	Consultorio	-23.25	1.85	-21.40	1	0
Centro de salud	Consultorio	-1.71	1.85	0.14	6	0
Cruz verde	Elemento	0.04	0.32	0.36	1	0
Hospital general	Elemento	0.97	0.15	1.12	11	1
ASISTENCIA SOCIAL						
Casa hogar para menores	Elemento	-1.48	0.24	-1.24	1	0
Guardería	Elemento	0.27	3.35	3.63	1	3
Centro de desarrollo comunitario	Elemento	0.48	1.65	2.14	1	2
Centro de integración juvenil	Elemento	-0.47	0.08	-0.39	1	0
COMERCIO Y ABASTO						
Mercado	Elemento	0.06	0.96	1.02	1	1
Tianguis	Elemento	0.06	0.96	1.02	1	1
RECREACIÓN Y DEPORTE						
9 M2/habitante OMS	M2 Terreno	0	208,215.00	208,215.00	1	208,215.00

Elaboración propia. Fuente: Proyecciones demográficas, INIFED, Sistema Normativo de Equipamiento

4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

4.1.1 Sustentabilidad Ambiental

Ecosistemas terrestres.

- Proteger y restaurar los ecosistemas terrestres en general.
- Consolidar y fortalecer la protección de las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.
- Implementar zonas de transición entre las áreas urbanas y las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.
- Instrumentar el pago por servicios ambientales y/o transferencia de derechos de desarrollo de la Primavera y la Barranca.
- Habilitar un corredor natural entre la Primavera, la Sierra de Tesistán y la Barranca del Río Santiago.
- 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 de infiltración de agua del Valle de Tesistán.
- 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 el suelo agrícola en el Valle de Tesistán.
- Sanear el vertedero sanitario de Picachos.

4.1.2 4.2. 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.
- Promover unidades de producción agrícola de alta productividad en el Valle de Tesistán.

4.1.3 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.

4.1.4 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.

4.1.5 Calidad de Vida

- Asegurar la prevención de riesgos.
- Evitar el crecimiento urbano en áreas con grietas geológicas y/o riesgo de inundación.
- 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.

4.1.6 Gobernanza

- 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 ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Considerando que el área de aplicación presenta procesos distintos de crecimiento urbano, por un lado, al norte, el crecimiento irregular y disperso que determina al Distrito y crecimiento regular que se ha dado de manera dispersa atendiendo a los corredores de comunicación que representa las carreteras a Tesistán y a Colotlán, al sur, el corredor ligado a la carretera Guadalajara-Nogales, delimitado por el área Natural Protegida La Primavera y fraccionado por la misma carretera y las vías de ferrocarril, y la parte central delimitada entre la serranía de Bailadores y el valle agrícola de Tesistán, que presenta procesos de crecimiento irregular y disperso, y a que el suelo presenta condicionantes al desarrollo urbano, que en algunos casos representa vulnerabilidad a riesgos naturales, siendo necesario plantear una estrategia territorial que articule los actuales desarrollos habitacionales y los que ya fueron autorizados con las áreas de trabajo y de equipamientos urbanos necesarios para lograr el desarrollo urbano equilibrado, por lo que se propone una estrategia de consolidación de dichas áreas urbanas que permita constituir un claro sistema de unidades territoriales y un eficiente sistema vial, evitando al máximo el crecimiento sobre suelos de potencial agrológico y aquellos que representen un potencial de riesgo, así como la recuperación y preservación del sistema pluvial, preservando los elementos de alto valor ecológico y paisajístico como son las cañadas y las laderas de altas pendientes, misma que es congruente con los objetivos y estrategias planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo y que se dividen en los siguientes rubros:

5.1 Protección y Mejoramiento Ambiental

5.1.1 Ecosistemas Terrestres.

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

5.1.2 Calidad del Aire.

- Monitorear y controlar las fuentes de contaminación del aire, como acciones de mitigación al Cambio Climático.
- Promover el transporte público y la movilidad no motorizada.

5.1.3 Disponibilidad y Calidad de Agua.

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

5.1.4 Gestión de Riesgos.

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

5.1.5 Cambio climático

5.2 Desarrollo social equitativo

5.2.1 Equidad Económica.

- Promover con sectores de la actividad económica para acuerdos en acciones para la reducción de las disparidades económicas.

5.2.2 Obras con sentido social.

- Atender a las colonias más rezagadas del municipio para implementar un programa de abastecimiento de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos

5.2.3 Inclusión social.

- Promover acciones de desarrollo social a fin de reducir la inaccesibilidad de parte de la población en situación de pobreza.

5.3 Apoyo al Desarrollo Económico

5.3.1 Aprovechamiento de ventajas Comparativas y Competitivas.

- Consolidar una política de desarrollo productivo con base en las vocaciones, potencialidades y ventajas locales

5.3.2 Equipamiento e infraestructura productiva.

- Telecomunicaciones.
- Salud.
- Educación superior e investigación.
- Desarrollo de alta tecnología.

- Corredores de empleo en carretera a Nogales y carretera a Colotlán.
- 5.3.3 Corredores industriales.
 - Consolidación del corredor industrial de la carretera a Nogales.
 - Desarrollo del corredor terciario de la carretera a Colotlán.
- 5.3.4 Productividad Agropecuaria.
 - Valle de Tesistán.
- 5.3.5 Conducir el desarrollo urbano y la promoción de proyectos estratégicos con criterios de aprovechamiento de las ventajas comparativas y competitivas del municipio y del área metropolitana.
- 5.3.6 Producción agrícola.
 - Alcanzar una seguridad agroalimentaria a través de la producción local de unidades de alta productividad agrícola.

5.4 Estructuración Urbana, Movilidad y Transporte.

- 5.4.1 Centralidades.
 - Establecer centralidades y corredores aptos para la densificación en los planes y programas de desarrollo urbano territorial.
- 5.4.2 Corredores Urbanos
- 5.4.3 Red vial.
 - Implementar una estructura vial jerarquizada que la accesibilidad vial y uso de los diversos modos de transporte en todo el territorio
- 5.4.4 Transporte Colectivo.
 - Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad.
- 5.4.5 Accesibilidad Universal.
 - Resolver las condiciones de inaccesibilidad en las que se encuentran particularmente las zonas rezagadas.
- 5.4.6 Rescate de vialidades municipales.
 - Recuperación de vialidades municipales que se encuentran en uso privado.

5.5 Dotación de Infraestructura y Equipamiento.

- 5.5.1 Abastecimiento y uso del agua.
 - Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable para lograr su acceso universal

- 5.5.2 Saneamiento y re-uso de aguas servidas.
- Incrementar el saneamiento de aguas residuales y promover su re-uso.
- 5.5.3 Drenaje pluvial.
- Promover el Programa de Control de Inundaciones para reducir las incidencias de eventos provocados por las inundaciones.
- 5.5.4 Tecnologías de la Información.
- Incrementar el acceso a las tecnologías de información y a contenidos de internet para cualquier persona.
- 5.5.5 Salud.
- Dotar de infraestructura y equipamiento educativo para lograr una educación de calidad inclusiva y equitativa.
- 5.5.6 Educación.
- Dotar de infraestructura y equipamiento educativo para lograr una educación de calidad inclusiva y equitativa
- 5.5.7 Áreas Verdes y Espacios Públicos.
- Mejorar e incrementar los espacios públicos, principalmente en predios de propiedad pública y en las franjas de servidumbre pública.
- 5.6 Gobernanza y Gestión Territorial.**
- 5.6.1 Marco Normativo.
- Promover y participar en la actualización de los instrumentos jurídicos del desarrollo urbano.
- 5.6.2 Financiamiento.
- Implementar mecanismos alternativos de financiamiento y fiscales que permitan la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos u otras obras o acciones de interés público.
- 5.6.3 Cumplimiento de los planes.
- Garantizar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- 5.6.4 Coordinación intergubernamental.
- Fomentar la concurrencia y la gestión colaborativa entre intergubernamental y de las dependencias municipales.
- 5.6.5 Reservas Territoriales.
- Generación de reservas territoriales de propiedad municipal para la promoción de vivienda social y proyectos integrales.
- 5.6.6 Regularización de asentamientos.

- Concluir los procesos de regularización de aquellos asentamientos con algún tipo de anomalía jurídica o normativa.

5.6.7 Difusión y comunicación.

- Mejorar la participación social, facilitando el acceso información municipal.
- Mejorar la difusión y comunicación de información municipal

5.7 Ordenamiento Territorial

5.7.1 Estructura urbana y movilidad

5.7.1.1 Estructura vial

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

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

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

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

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas tanto por sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán"; de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina E-1 de la Estructura Urbana.

5.7.1.1.1 Vialidad regional

Conforme a lo establecido en el artículo 297, del Título Quinto "Normas de Vialidad", del Reglamento Estatal de Zonificación; 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:

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

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

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
CARRETERA A NOGALES	REGIONAL	VR	40 60	8	0	1.5	3.5	EXISTENTE
AUTOPISTA GUADALAJAR-TEPIC	REGIONAL	VR	60	6	0	0	0	EXISTENTE
CARRETERA NEXTIPA-LIBRAMIENTO	REGIONAL	VR	40	6	2	1.5	3.5	EXISTENTE PROPUESTA
LIBRAMIENTO TESISTÁN	REGIONAL	VR	40	6	0	1.5	3.5	PROPUESTA
CARRETERA A COLOTLÁN	REGIONAL	VR	60	10	2	2.4	4	EXISTENTE
LIBRAMIENTO LA VENTA DEL ASTILLERO	REGIONAL	VR	60	8	2	1.5	3.5	PROPUESTA

5.7.1.1.2 Vialidad principal

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

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
AV INGLATERRA	PRINCIPAL	VP	25	4	2	4	2.5	PROPUESTA
AV LÓPEZ MATEOS	PRINCIPAL	VP	27	4	0	1.9	2.4	EXISTENTE
AV RÍO BLANCO	PRINCIPAL	VP	10	2	0	0	3	EXISTENTE PROPUESTA
AV JALISCO	PRINCIPAL	VP	40	4	2	0	2.5	EXISTENTE
AV SIN NOMBRE	PRINCIPAL	VP	25	4	0	0	3	PROPUESTA

5.7.1.1.3 Vialidad colectora

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

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
AV. DEL BOSQUE	COLECTORA	VC	12, 15	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
FRANCISCO VILLA-ARROYO HONDO	COLECTORA	VC	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
COVARRUBIAS JUAN MANUEL- MIGUEL HIDALGO-SAN FRANCISCO	COLECTORA	VC	13, 19	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO
FRAY JUNIPERO SERRA	COLECTORA	VC	17	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SAN MIGUEL	COLECTORA	VC	15, 20	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
PASEO DEL OLIVO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
JALISCO, LIBERTAD	COLECTORA	VC	11, 19	2	0	0	2	EXISTENTE



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTÁN"

BELLAVISTA-LUCIO BLANCO	COLECTORA	VC	13, 15	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
HILO BLANCO-RAMON OROZCO	COLECTORA	VC	13, 25	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO
PRIV.MANUEL M. DIEGUEZ-MELCHOR OCAMPO-HIDALGO	COLECTORA	VC	12, 13	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
CAMINO A LA MESITA	COLECTORA	VC	23	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
DE LOS LIRIOS-CRISTO REY	COLECTORA	VC	20	4	0	0	2	EXISTENTE/ PROYECTO
"PASEO DEL GRANADO"	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SANTA LUCIA	COLECTORA	VC	15	2	0	0	3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	20	4	0	0	2	PROYECTO
LAZARO CARDENAS	COLECTORA	VC	12	2	0	0	3	EXISTENTE
JAVIER MINA	COLECTORA	VC	10	1	0	0	2	EXISTENTE
MIGUEL HIDALGO	COLECTORA	VC	10	1	0	0	2	EXISTENTE
MARIANO MATAMOROS	COLECTORA	VC	10	1	0	0	2	EXISTENTE/ PROYECTO
ALLENDE	COLECTORA	VC	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
LEONA VICARIO	COLECTORA	VC	10	1	0	0	2	EXISTENTE
EMILIANO ZAPATA	COLECTORA	VC	10	1	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	17	2	0	0	3	PROYECTO
INDEPENDENCIA	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	12	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	PROYECTO
AV PARQUE MEXICANO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	PROYECTO
PASEO DEL GRANADO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
STO. DOMINGO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	PROYECTO
AV.SAN MATEO	COLECTORA	VC	25, 27	4	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	12	2	0	0	3	PROYECTO
JUAN MANUEL RUVALCABA	COLECTORA	VC	17	2	0	0	3	EXISTENTE
LA VENTA-NEXTIPAC	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	27	4	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	40	2	0	2	5	EXISTENTE

5.7.1.1.4 Vialidad colectora menor

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

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
CAMINO A LA TRINIDAD	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	EXISTENTE
CAMINO AL HUMEDAL	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
AMAPOLA	COLECTORA MENOR	VCm	12, 17	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
FRAY MIGUEL PEIRAS	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	EXISTENTE
LAS PALMAS	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
ALLENDE	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	3	EXISTENTE
EJIDO	COLECTORA MENOR	VCm	13	2	0	0	4	EXISTENTE
AV. DEL CARRIL	COLECTORA MENOR	VCm	13	2	0	0	4	EXISTENTE



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTÁN"

SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	15	2	0	0	3	PROYECTO
PROLONGACION RITA PEREZ	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
AV DE LA ARBOLEDA	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
CUSPIDE NORTE	COLECTORA MENOR	VCm	10	1	0	0	2	EXISTENTE
MANUEL GARCIA-MORELOS	COLECTORA MENOR	VCm	10	1	0	0	2	EXISTENTE
CUSPIDE SUR	COLECTORA MENOR	VCm	10	1	0	0	2	EXISTENTE
LA PRIMAVERA	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	PROYECTO
BELLAVISTA	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	3	EXISTENTE
HILO ROJO-ALDAMA	COLECTORA MENOR	VCm	10	1	0	0	2	EXISTENTE/ PROYECTO
HILO VERDE-VALLE DE TESISTAN	COLECTORA MENOR	VCm	10	1	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	3	EXISTENTE

DOCUMENTO

5.7.1.1.5 Vialidad subcolectora

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

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
TULIPAN	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO
DON BOSCO	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE
SAN JOSE-PENSAMIENTO	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
VILOETA	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO
LOPEZ MATEOS	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
RIO AMAZONAS-EMILIANO ZAPATA	SUBCOLECTORA	VSc	12, 15	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRES	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
DURAZNO	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
CHAPULTEPEC	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
UVA	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	PROYECTO
RIO ACAPONETA	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	EXISTENTE/ PROYECTO
PROL. HIDALGO	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
BUGAMBILIAS	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE
BENITO JUAREZ	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
CAPULINES	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	EXISTENTE

SANTA MONICA	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE
NIÑOS HEROES-LOMA REAL	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
REFUGIO OROZCO	SUBCOLECTORA	VSc	12, 13	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
BENITO JUAREZ	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
AV. DE LA PRESA	SUBCOLECTORA	VSc	12, 15	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
PASEO DEL PINAR	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE
PASEO DE LOS FRESNOS	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE
MANUEL GARCIA	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
LA PRIMAVERA	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE
SANTA LUCIA	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE
DEL CARRIL	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	EXISTENTE
PRIVADA DEL CARRIL	SUBCOLECTORA	VSc	11	1	0	0	2	EXISTENTE/ PROYECTO
AV. DEL ALAMO	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE
PASEO DE LOS PINOS	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	PROYECTO
LA PAZ	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
JUAN MANUEL RUVALCABA	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
ENRIQUE FAUDON	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
PRIV. DEL ROBLE	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
CALIXTO QUIRARTE VILLASEÑOR- CAMINO A LAS PALOMAS	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
PASEO DE LOS MANZANOS	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
DE LOS CEREZOS-AV. SAN JOSE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
IGNACIO RAMIREZ	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO

GIRASOL	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	PROYECTO
VICENTE GUERRERO	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO
LOS PINOS	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	3	PROYECTO
PASEO DEL PINAR	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE
BETOHVEN	SUBCOLECTORA	VSc	30	4	0	0	3	PROYECTO
DURAZNO	SUBCOLECTORA	VSc	10	1	0	0	2	PROYECTO
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	3	PROYECTO
MANUEL M. DIEGUEZ	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	4	EXISTENTE/ PROYECTO

5.7.1.1.6 Vialidad local

Las vialidades locales forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades son aquellas exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de vialidades

5.7.1.1.7 Ciclovías

Con la finalidad de generar una movilidad multimodal con el fin de desincentivar el uso del automóvil y promover el de la bicicleta, como medio de transporte, se consideraron del Plan de Movilidad Urbana No Motorizada las ciclovías las señaladas en el Plano E-1a denominadas:

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

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

Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo: ciclovías que van a un costado de un cauce de arroyo con el fin de utilizar la restricción federal para hacer un parque lineal.

5.7.1.2 Corredores

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

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

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" son los que a continuación se describen:

5.7.1.2.1 Corredores Barriales.

Localizados en torno a las vialidades colectoras como se indica en el Plano E-1 y se determinan como Zonas Mixtas Barriales MB en los Planos E-3a, E-3b y E3c.

5.7.1.2.2 Corredores Distritales.

Localizados en torno a las vialidades principales como se indica en el Plano E-1 y se determinan como Zonas Mixtas Distritales MD en los Planos E-3a, E-3b y E3c.

5.7.1.2.3 Corredores Centrales.

Localizados en torno a las vialidades regionales como se indica en el Plano E-1 y se determinan como Zonas Mixtas Distritales MD en los Planos E-3a, E-3b y E3c.

5.7.1.2.4 Corredores Regionales.

Localizados en torno a las vialidades principales como se indica en el Plano E-1 y se determinan como Comercios y Servicios Regionales CS-R en los Planos E-3a, E-3b y E3c.

5.7.1.3 Centralidades

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Dentro de éste sistema, la categoría de unidades urbanas corresponde los siguientes niveles de servicio:

Unidad vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;

Unidad barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

Distrito urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

Centro urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las unidades urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

Las unidades urbanas señaladas en el punto anterior, para el caso específico del presente plan parcial de desarrollo se describen a continuación:

Como complemento de la estructura urbana, a manera indicativa se señalan centros vecinales **(CV)** y barriales **(CB)** en localizaciones y número proporcional a la población esperada de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades definidas para cada zona y corredores para uso comercial y de servicios de nivel barrial y central que destacan la jerarquía de la vialidad propuesta, todo lo cual queda sujeto de precisar y modificar a criterio de la dependencia municipal para ajustarse así a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, a fin de

definirla como esencial componente de la estructura urbana, rescatando así el beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar en la implementación de las áreas de cesión para destinos que por la legislación vigente le corresponderá aportar.

5.7.1.3.1 Centro vecinales

Los centros vecinales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas toman en cuenta el área de influencia así como criterios de distribución y dosificación de equipamiento. El radio de influencia del nivel de servicio vecinal corresponde a la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de las vialidades subcolectoras, locales, y peatonales. Estos centros están indicados con un círculo de color rosa con la clave **CV**.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	LA VENTA DEL ASTILLERO SUR
CV	CENTRO VECINAL	LA MESITA
CV	CENTRO VECINAL	LA MAGDALENA
CV	CENTRO VECINAL	AMPLIACION SANTA LUCIA
CV	CENTRO VECINAL	VISTAS DE TESISTÁN
CV	CENTRO VECINAL	LOMA CHICA
CV	CENTRO VECINAL	LAS ÁGUILAS
CV	CENTRO VECINAL	LOS TELARES
CV	CENTRO VECINAL	PARQUE DE TESISTAN III
CV	CENTRO VECINAL	EL CARACOL
CV	CENTRO VECINAL	SAN JOSE EJIDAL
CV	CENTRO VECINAL	PRADOS DE SANTA LUCÍA II
CV	CENTRO VECINAL	LA SOLEDAD
CV	CENTRO VECINAL	EL CAMPESTRE
CV	CENTRO VECINAL	SANTA MÓNICA DE LOS CHORRITOS
CV	CENTRO VECINAL	PRADOS DE SANTA LUCÍA

5.7.1.3.2 Centros barriales

Éstos son señalados en forma indicativa en la lamina Z2 del Anexo Gráfico. El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial por lo que la accesibilidad del equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores. Los centros barriales que se determinan en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano son identificados con un círculo azul con la clave **CB**.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	LA PRIMAVERA
CB	CENTRO BARRIAL	LA VENTA DEL ASTILLERO
CB	CENTRO BARRIAL	NEXTIPAC
CB	CENTRO BARRIAL	PRADOS DE SANTA LUCÍA
CB	CENTRO BARRIAL	ÁLAMO
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA LUCÍA
CB	CENTRO BARRIAL	VISTAS DE TESISTAN
CB	CENTRO BARRIAL	LA MAGDALENA
CB	CENTRO BARRIAL	HACIENDAS DE ZAPOPAN
CB	CENTRO BARRIAL	PALERMO
CB	CENTRO BARRIAL	EL CARACOL

5.7.1.3.3 Subcentro urbano

Éstos son señalados en forma indicativa en localizaciones en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población a la que darán servicio.

El radio de influencia del nivel de servicio distrital, corresponde a el distrito urbano, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vialidades principales o colectoras.

Los centros de servicio de nivel distrital que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un círculo rojo la clave **SU**.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
SU	SUBCENTRO URBANO	SAN FRANCISCO TESISTAN
SU	SUBCENTRO URBANO	LAS BOVEDAS

5.7.2 Sistema Verde y Movilidad no Motorizada

Un elemento fundamental para lograr un adecuado equilibrio del entorno natural es la preservación y restauración del sistema de cauces y escurrimientos, en cuanto a sus condiciones físicas así como el saneamiento de las aguas, permitiendo con ello la vinculación e intercambio de los procesos biológicos entre la serranía y el valle, a su vez que ayuda a restablecer el sistema de desfogue de las aguas pluviales y a minorar los riesgos de inundación que se presentan en las partes bajas de la cuenca del Río Blanco y de la zona de La Venta del Astillero, siendo la Presa San José o Santa Lucía un elemento fundamental y que se encuentra amenazado, debiendo conservarse y mantenerse. Arroyos y presa que también servirán para constituir un sistema de corredores verdes y de movilidad no motorizada, aminorando el déficit de áreas verdes en las zonas urbanas y que en conjunto con la protección del Cerro de Cristo Rey podrán constituirse un sistema de espacios verdes y recreativos para la zona urbana de Tesistán.

5.7.3 Ordenamiento y regulación del suelo

5.7.3.1 Clasificación de áreas

De conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, subclaves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán", mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano.

La clasificación de áreas y predios se establecen en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para nombrar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Se realizara conforme a lo establecido en los siguientes apartaos del presente plan, y contendrá dos elementos principales: polígonos de actuación y clasificación de áreas. Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

5.7.3.1.1 Áreas urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

5.7.3.1.1.1 Áreas incorporadas

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al área de aplicación que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 242, 243, 244 y 245 del Código, siendo estas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**

5.7.3.1.1.2 Áreas de urbanización progresiva

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

5.7.3.1.1.3 Áreas de renovación urbana

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, intensidades para su utilización y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas acciones estarán sujetas a la elaboración de un proyecto específico para el área el cual deberá ser consultado con los residentes de su área de aplicación.

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

5.7.3.1.2 Áreas de protección al patrimonio edificado

Área previamente delimitada que constituye un conjunto edificado arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, que reviste un valor relevante y represente características de unidad formal, motivo por el cual requieren atención especial para mantener el potencial y sus valores, por ende está sujeto a regulación específica. Se identifican en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano con la clave PPE

5.7.3.1.2.1 Áreas de protección al patrimonio histórico

Aquellas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura hispánica en México, y hasta 1900 y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del Municipio o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural. Se identifican en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano con la subclave -PH

5.7.3.1.2.2 Áreas de protección al patrimonio arqueológico

Es el área que comprende varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presume su existencia; producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas. Se identifican en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano con la subclave -PARQ.

5.7.3.1.2.3 Área de amortiguamiento al patrimonio edificado

Área que Funge como separadora entre las Areas de Protección al Patrimonio Edificado y las áreas urbanas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; está sujeta a usos restringidos y de imagen urbana. Se identifica en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano con la subclave -AA.

5.7.3.1.3 Áreas de reserva urbana

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

5.7.3.1.3.1 Áreas de reserva urbana a corto plazo

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

5.7.3.1.3.2 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 estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **RU-MP**.

5.7.3.1.3.3 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 estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **RU-LP**.

5.7.3.1.3.4 Áreas de reserva urbana de control especial

Son las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

En el presente plan se detectaron las siguientes:

1. Desprendimiento; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
2. drenaje del terreno.
3. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas/ Inundación por bordos y presas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables por ser parte de la cuenca baja, además aquellas alrededor de bordos y presas.
4. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, así como un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
5. Inundación por banco de material; en las áreas con estas afectaciones se deberá considerar la nueva topografía del terreno, para mitigar la posibilidad de una inundación.
6. Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.



7. Probabilidad de inundación por bordos y presas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables alrededor de bordos y presas.
8. Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, para diseñar los proyectos de una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
9. Vegetación relevante para conservación, importante, en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un proyecto que considere acciones para evitar la erosión, así como para conservar la vegetación existente tanto por su paisaje como el servicio ambiental que prestan. Deberá presentarse un plan maestro, dictaminado por la autoridad municipal.

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

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

5.7.3.1.4 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 el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

5.7.3.1.4.1 Áreas de restricción de aeropuertos

Bases normativas que sustentan el establecimiento de superficies limitadoras de obstáculos en inmediaciones de la base aérea militar no. 5 ubicada en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" y su señalización correspondiente.

- a) Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, Artículos 1/o., 2/o., 3/o. y 9/o.
- b) Ley General de Bienes Nacionales, Artículo 15/o.
- c) Ley de Aeropuertos, Artículo 64/o.
- d) Código Civil Federal, Artículo 843/o.
- e) Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS

El espacio aéreo que circunda un aeródromo se divide y clasifica en **Superficies Limitadoras de Obstáculos**, lo cual garantizará que existan áreas adecuadas para el despegue aterrizaje y maniobras para todo tipo de vuelo.

Las superficies limitadoras de obstáculos varían en sus dimensiones según la clave de referencia del aeródromo al que se apliquen relacionados con las dimensiones y parámetros operativos de la aeronave crítica que opera el mismo, designándose a la Base Aérea Militar No. 5 ubicada en el Distrito Urbano ZPN-09 "Base Aérea El Bajío", en el municipio de Zapopan, Jalisco; con la clasificación "4D", con la cual cuenta dentro de su infraestructura aeronáutica, con una pista con orientación 08–26 con dimensiones de 2,700 X 40 metros, y una pista con orientación 09–27 con dimensiones de 1,600 X 30 metros, así como con un Radiofaro Omnidireccional de muy alta Frecuencia (VOR-ZAP) como radio ayuda para navegación aérea.

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

Conforme a la referida clasificación y a los parámetros establecidos por las Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional, las superficies limitadoras de obstáculos establecidas para la Base Aérea militar No. 5 ubicada en la Plaza Zapopan, Jalisco son las siguientes:

En la **Superficie de Aproximación**, la restricción por altura de edificios se aplica través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para la pista principal denominada 08-26 (**RI-AV-I**) la restricción por altura es de 10.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste) presenta una pendiente ascendente del 2%: zona 1 restricción por altura = 10.00 mts; zona 2 restricción por altura = 20.00 mts; zona 3 restricción por altura = 30.00 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la intersección con la superficie horizontal localizada a 2250.00 mts. de distancia con una restricción por altura de 45.00 mts. (**cota 1,670.00 mts. SNMM**)

Para la pista secundaria denominada 09-27 la **Superficie de Aproximación (RI- AV-II)** presenta una restricción por altura de 16.66 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste) Presenta una pendiente ascendente del 3.33%: zona 1 restricción por altura = 16.66 mts; zona 2 restricción por altura = 33.32 mts; zona 3 restricción por altura = 49.98 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la zona 6 localizada a 3000.00 mts. de distancia con una restricción por altura 99.96 mts. (**cota 1,724.96 mts. SNMM**)

Para la pista principal denominada 08-26 en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-III)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecio inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (**cota 1,670.00 mts. SNMM**)

Para la pista secundaria denominada 09-27 en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-IV)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecoide inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (**cota 1,670.00 mts. SNMM**)

En la zona de virajes denominada **Superficie Horizontal Interna (RI-AV-V)** la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide plano en el cual la restricción por altura es de 45.00 mts., (**cota 1,670.00 mts. SNMM**) esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4000.00 mts. tomados a partir de la intersección del eje de la pista 08-26 con sus límites oriente y poniente.

En la zona de virajes denominada **Superficie Cónica (RI-AV-VI)** la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide en forma de cono con una pendiente ascendente del 5 % tomada a partir del límite de la Superficie Horizontal Interna, de tal forma que a una distancia de 2000.00 mts. de esta última la restricción por altura corresponde a 145.00 mts. **(Cota 1,770.00 mts. SNMM)**

NOTA: Es importante precisar que todas las alturas señaladas anteriormente para las SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS se tomaran a partir de la elevación de la pista principal (08 – 26) de la base aérea militar No. 5, siendo esta de 1,625 metros SNMM (1,609 metros de Altura Elipsoidal)

SNMM: Altura referida sobre el nivel medio del mar. Altura media de la superficie del océano en todas las etapas de marea. Utilizado como referencia para las elevaciones.

ALTURA ELIPSOIDAL: Distancia vertical de un punto de la superficie terrestre con respecto a la superficie del elipsoide de referencia. Ésta no es equivalente a la elevación sobre el nivel medio del mar (SNMM)

El punto de referencia para determinar la elevación de la pista principal (08–26) está basado en la Red Geodésica del Área Metropolitana de Guadalajara del Instituto de Investigación Territorial, el cuadro siguiente muestra su correspondiente ficha técnica

REFERENCIAS	
Punto GPS	Zp05
Ubicación	Iglesia de santa lucia
Domicilio	Calle Morelos # 11 en el poblado de santa lucia en Zapopan
FICHA TÉCNICA	
Unidad lineal	Metros
Unidad angular	Grados
Datum	ltrf92
Latitud	20°48'07.76894"n
Longitud	103°29'38.03343"w
X	656746.29748
Y	2300983.94336
Alt. Elipsoidal	1585.17133
Z (m.s.n.m.)	1600.43917
Observaciones de la verificación:	
1.-Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa.	
2.-El estado encontrado es regular.	
3.-Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón.	
4.-Fecha de verificación 22 de agosto del 2002.	

Las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave **RI-AV**

5.7.3.1.4.2 Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, 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 Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. En el presente plan parcial, son las señaladas con un polígono de línea punteada negra en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-FR**.

5.7.3.1.4.3 Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

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

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

En el presente plan parcial, son las señaladas con un polígono de línea punteada negra en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-RG**.

5.7.3.1.5 Áreas de Restricción por paso de infraestructura

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

5.7.3.1.5.1 Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. En el presente plan parcial, son las señaladas con un polígono de línea punteada negra en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-AB**.

5.7.3.1.5.2 Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. En el presente plan parcial, son las señaladas con un polígono de línea punteada negra en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-DR**

5.7.3.1.5.3 Áreas de restricción por paso de instalación 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 representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. En el presente plan parcial, son las señaladas con una línea continua con estilo de un rayo en color rojo al eje en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-EL**.

5.7.3.1.5.4 Áreas de restricción por paso de instalación de telecomunicaciones

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. En el presente plan parcial, son las señaladas con una línea continua con estilo de un rayo en color rojo al eje en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-TL**

5.7.3.1.5.5 Áreas de restricción por paso de vialidades

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las áreas de restricción para la vialidad estarán definidas al detalle en la estrategia del plan incluyendo las secciones propuestas, son señaladas con un polígono de línea punteada negra en el Anexo Gráfico tiene la clave **RI-VL**

5.7.3.1.5.6 Áreas de restricción por nodo vial

Son las áreas que se restringen para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. En este plan parcial son aquellas con la clave **NV**

5.7.3.1.6 Áreas de transición

Son las que fungen como separadoras 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 sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área 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 la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas. En este plan parcial son aquellas con la clave **AT**

5.7.3.1.7 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. Estas áreas se subdividen en:

5.7.3.1.7.1 Áreas agropecuarias

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave **AR-AGR**

5.7.3.1.7.2 Áreas silvestres

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

5.7.3.1.7.3 Áreas de actividades extractivas

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave **AR-AE**

5.7.3.1.7.4 Turísticas

Son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave **AR-TUR**

5.7.3.1.8 Áreas de prevención ecológica

Son las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo. En este plan son las señaladas con la clave **AP**

5.7.3.1.9 Áreas de conservación ecológica

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al

Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (**GTD**) En este plan son las señaladas con la clave **AC**

5.7.3.1.10 Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Son las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se subdividen en:

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

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Estas áreas están definidas en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro paralela al eje del escurrimiento azul.

5.7.3.1.11 Áreas de actuación

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

Las áreas de actuación se aplican en áreas de renovación urbana o con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo para grandes espacios de la ciudad. Tiene el objeto de relajar ciertas normas de zonificación secundaria o bien para establecer control y protección a través de restricciones adicionales a las normas existentes. En el presente plan son los siguientes:

5.7.3.1.11.1 Áreas de ocupación irregular

Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos en forma irregular, sobre suelo no urbanizable. Áreas y predios previstos como zonas de prevención o conservación ecológica; aquellos que ocupan áreas de restricciones por infraestructuras o paso de las mismas, en los que la autoridad ejecutará las acciones necesarias para su desocupación, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3, fracción XII de la Ley General Asentamientos Humanos y demás ordenamientos en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1, con un achurado en 45 grados en color marrón con la clave: **OI**

5.7.3.1.11.2 Áreas con potencial de desarrollo

Son aquellas que forman parte del centro de población y que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/ metropolitano.

Los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo podrán aplicar la Norma General Número 10, referente al coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) a través de la instrumentación de la modalidad de plusvalía directa y del sistema de transferencia de derechos de desarrollo de acuerdo a lo dispuesto en las normas generales 19 y 21, así como en los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento.

Los predios localizados en las áreas con potencial de desarrollo deberán además realizar los estudios de Capacidades para Potencial de Desarrollo establecidos en la Norma General Número 17.

Estas áreas estarán delimitados en el gráfico por una línea negra discontinua con las iniciales **PD**.

En el presente plan se refiere a las siguientes áreas; "Subcentro Urbano Las Bóvedas".

5.7.4 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-11 "Tesisistán", del municipio de Zapopan, Jalisco; determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

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

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

Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, así como también sus permisibilidades de usos y de conformidad a las categorías:

- I. Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

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

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

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

- Densidad: Se refiere al número viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo, ver norma general 4.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m² en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.
- Frente mínimo de lote: Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- Número de cajones de autos: Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22.

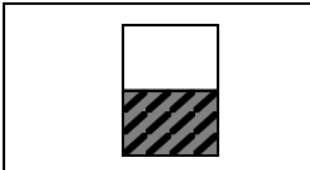
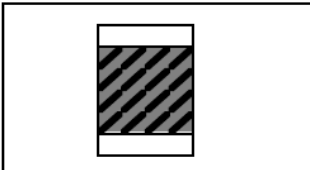
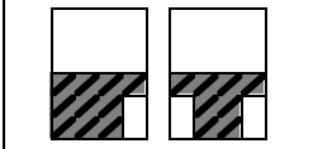
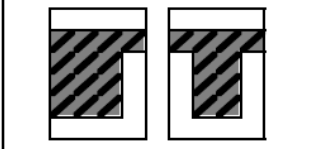
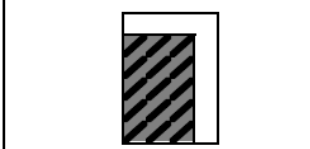
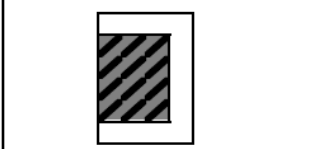
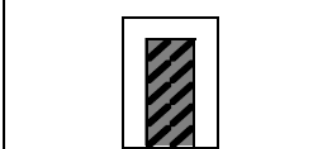
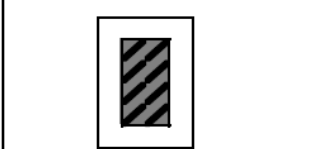
- **Altura de la edificación:** Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.
- **Porcentaje de frente jardinado:** Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá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

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

- I. **Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el
- II. alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso "cerrado con restricción frontal".
- III. **Semicerrado: (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso "semicerrado con restricción frontal".
- IV. **Semiabierto (SA):** Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso "semiabierto con restricción frontal".
- V. **Abierto (A):** Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

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

MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

	Sin restriccion frontal	Con restriccion frontal
CERRADO (C)		
SEMICERRADO (SC)		
SEMIABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán", del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico

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

5.7.4.1 Zonas de aprovechamiento de recursos naturales

5.7.4.1.1 Actividades silvestres

Las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural (Actividades en Selva y campo) En el Anexo gráfico se señalan con la clave **AS**.

Los polígonos que abarcan el uso Actividades Silvestres (**AS**) en el Anexo Gráfico son los siguientes:

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actividades naturales en selva y campo ▪ Parque ecológico 	•	Actividades Silvestres
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CÓNDCIONADO.				

Los polígonos que abarcan el uso Actividades silvestres (AS) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AP-GTD/AS(1), AP-GTD/AS(2), AP-GTD/AS(3), AP-GTD/AS(4), AP-GTD/AS(5), AP-GTD/AS(6), AC-GTD/AS(1), AC-GTD/AS(2), AC-GTD/AS(3), AC-GTD/AS(4), AC-GTD/AS(5), AC-GTD/AS(6), AC-GTD/AS(7), AC-GTD/AS(8), AC-GTD/AS(9), AC-GTD/AS(10), AC-GTD/AS(11), AC-GTD/AS(12), AC-GTD/AS(13), AC-GTD/AS(14), AC-GTD/AS(15), AC-GTD/AS(16), AC-GTD/AS(17), AC-GTD/AS(18), AC-GTD/AS(19), AC-GTD/AS(20), AC-GTD/AS(21), AC-GTD/AS(22), AC-GTD/AS(23), AC-GTD/AS(24), AC-GTD/AS(25), AC-GTD/AS(26), AC-GTD/AS(27), AC-GTD/AS(28), AC-GTD/AS(29), AC-GTD/AS(30), AC-GTD/AS(31), AC-GTD/AS(32), AC-GTD/AS(33), AC-GTD/AS(34), AC-GTD/AS(35), AC-GTD/AS(36), AC-GTD/AS(37), AC-GTD/AS(38), AC-GTD/AS(39)

5.7.4.1.2 Actividades extractivas no metálicas

Comprende todos los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas.

El uso Actividades extractivas no metálicas responderá a las compatibilidades establecidas en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Banco y trituración de piedra ❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros) ❖ Bancos de cantera ❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares 	•	Actividades extractivas no metálicas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO.				

Los polígonos que abarcan el uso Actividades extractivas no metálicas (**AE-N**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AR-AE/AE-N(1), AR-AE/AE-N(2), AR-AE/AE-N(3), AR-AE/AE-N(4)

5.7.4.1.3 Agropecuario

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, las cuales están sujetas a las regulaciones en la materia. En el Anexo gráfico se señalan con la clave **AG**.

El uso Agropecuario responderá a las compatibilidades establecidas en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino) ▪ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ▪ Vivienda aislada. 	<ul style="list-style-type: none"> • o o Δ 	Agropecuario Forestal Granjas y huertos Actividades extractivas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO.				

Los polígonos que abarcan el uso Agropecuario (**AG**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AR-AG/AG(1), AR-AG/AG(2), AR-AG/AG(3), AR-AG/AG(4), AR-AG/AG(5), AR-AG/AG(6), AR-AG/AG(7), AR-AG/AG(8), AR-AG/AG(9), AR-AG/AG(10), AR-AG/AG(11), AR-AG/AG(12), AR-AG/AG(13), AR-AG/AG(14), AR-AG/AG(15), AR-AG/AG(16), AR-AG/AG(17), AR-AG/AG(18), AR-AG/AG(19), AR-AG/AG(20), AR-AG/AG(21), AR-AG/AG(22), AR-AG/AG(23), AR-AG/AG(24), AR-AG/AG(25), AR-AG/AG(26), AR-AG/AG(27), AR-AG/AG(28), AR-AG/AG(29), AR-AG/AG(30), AR-AG/AG(31), AR-AG/AG(32), AR-AG/AG(33), AR-AG/AG(34), AR-AG/AG(35), AR-AG/AG(36), AR-AG/AG(37), AR-AG/AG(38), AR-AG/AG(39), AR-AG/AG(40), AR-AG/AG(41), AR-AG/AG(42), AR-AG/AG(43), AR-AG/AG(44), AR-AG/AG(45), AR-AG/AG(46), AR-AG/AG(47), AR-AG/AG(48), AR-AG/AG(49), AR-AG/AG(50), AR-AG/AG(51), AR-AG/AG(52), AR-AG/AG(53), AR-AG/AG(54), AR-AG/AG(55), AR-AG/AG(56), AR-AG/AG(57), AR-AG/AG(58), AR-AG/AG(59), AR-AG/AG(60), AR-AG/AG(61), AR-AG/AG(62), AR-AG/AG(63), AR-AG/AG(64), AR-AG/AG(65), AR-AG/AG(66), AR-AG/AG(67), AR-AG/AG(68), AR-AG/AG(69), AR-AG/AG(70), AR-AG/AG(71), AR-AG/AG(72), AR-AG/AG(73), AR-AG/AG(74), AR-AG/AG(75), AR-AG/AG(76), AR-AG/AG(77), AR-AG/AG(78), AR-AG/AG(79), AR-AG/AG(80), AR-AG/AG(81), AR-AG/AG(82), AR-AG/AG(83), AR-AG/AG(84), AR-AG/AG(85), AR-AG/AG(86), AR-AG/AG(87), AR-AG/AG(88), AR-AG/AG(89), AR-AG/AG(90), AR-AG/AG(91), AR-AG/AG(92), AR-AG/AG(93), AR-AG/AG(94), AR-AG/AG(95), AR-AG/AG(96), AR-AG/AG(97), AR-AG/AG(98), AR-AG/AG(99), AR-AG/AG(100), AR-AG/AG(101), AR-AG/AG(102), AR-AG/AG(103), AR-AG/AG(104), AR-AG/AG(105), AR-AG/AG(106), AR-AG/AG(107), AR-AG/AG(108), AR-AG/AG(109), AR-AG/AG(110), AR-AG/AG(111), AR-AG/AG(112), AR-AG/AG(113), AR-AG/AG(114), AR-AG/AG(115), AR-AG/AG(116), AR-AG/AG(117), AR-AG/AG(118), AR-AG/AG(119), AR-AG/AG(120), AR-AG/AG(121), AR-AG/AG(122), AR-AG/AG(123), AR-AG/AG(124), AR-AG/AG(125), AR-AG/AG(126), AR-AG/AG(127), AR-AG/AG(128), AR-AG/AG(129), AR-AG/AG(130), AR-AG/AG(131), AR-AG/AG(132), AR-AG/AG(133), AR-AG/AG(134), AR-AG/AG(135), AR-AG/AG(136), AR-AG/AG(137), AR-AG/AG(138), AR-AG/AG(139), AR-AG/AG(140), AR-AG/AG(141), AR-AG/AG(142), AR-AG/AG(143), AR-AG/AG(144), AR-AG/AG(145), AR-AG/AG(146), AR-AG/AG(147), AR-AG/AG(148), AR-AG/AG(149), AR-AG/AG(150), AR-AG/AG(151), AR-AG/AG(152), AR-AG/AG(153), AR-AG/AG(154), AR-AG/AG(155), AR-AG/AG(156), AR-AG/AG(157), AR-AG/AG(158), AR-AG/AG(159), AR-AG/AG(160), AR-AG/AG(161), AR-AG/AG(162), AR-AG/AG(163), AR-AG/AG(164), AR-AG/AG(165), AR-AG/AG(166), AR-AG/AG(167), AR-AG/AG(168), AR-AG/AG(169), AR-AG/AG(170), AR-AG/AG(171), AR-AG/AG(172),

AR-AG/AG(173), AR-AG/AG(174), AR-AG/AG(175), AR-AG/AG(176), AR-AG/AG(177), AR-AG/AG(178), AR-AG/AG(179), AR-AG/AG(180), AR-AG/AG(181), AR-AG/AG(182), AR-AG/AG(183), AR-AG/AG(184), AR-AG/AG(185), AR-AG/AG(186), AR-AG/AG(187), AR-AG/AG(188), AR-AG/AG(189), AR-AG/AG(190), AR-AG/AG(191), AR-AG/AG(192), AR-AG/AG(193), AR-AG/AG(194), AR-AG/AG(195), AR-AG/AG(196), AR-AG/AG(197), AR-AG/AG(198), AR-AG/AG(199), AR-AG/AG(200), AR-AG/AG(201), AR-AG/AG(202), AR-AG/AG(203), AR-AG/AG(204), AR-AG/AG(205), AR-AG/AG(206), AR-AG/AG(207), AR-AG/AG(208), AR-AG/AG(209), AR-AG/AG(210), AR-AG/AG(211), AR-AG/AG(212), AR-AG/AG(213), AR-AG/AG(214), AR-AG/AG(215), AR-AG/AG(216), AR-AG/AG(217), AR-AG/AG(218), AR-AG/AG(219), AR-AG/AG(220), AR-AG/AG(221), AR-AG/AG(222), AR-AG/AG(223), AR-AG/AG(224), AR-AG/AG(225), AR-AG/AG(226), AR-AG/AG(227), AR-AG/AG(228), AR-AG/AG(229), AR-AG/AG(230), AR-AG/AG(231), AR-AG/AG(232), AR-AG/AG(233), AR-AG/AG(234), AR-AG/AG(235), AR-AG/AG(236), AR-AG/AG(237), AR-AG/AG(238), AR-AG/AG(239), AR-AG/AG(240), AR-AG/AG(241), AR-AG/AG(242), AR-AG/AG(243), AR-AG/AG(244), AR-AG/AG(245), AR-AG/AG(246), AR-AG/AG(247), AR-AG/AG(248), AR-AG/AG(249), AR-AG/AG(250), AR-AG/AG(251), AR-AG/AG(252), AR-AG/AG(253), AR-AG/AG(254), AR-AG/AG(255), AR-AG/AG(256), AR-AG/AG(257), AR-AG/AG(258), AR-AG/AG(259), AC/AG(1), AC/AG(2), AC/AG(3), AC/AG(4), AC/AG(5), AC/AG(6), AC/AG(7), AC/AG(8), AC/AG(9), AC/AG(10), AC/AG(11), AC/AG(12)

5.7.4.2 Zonas de alojamiento temporal

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

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

IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

En el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se proponen las siguientes zonas con este uso.

ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	Se incluyen los giros correspondientes a turístico ecológico y campestre de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ 	Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	Se incluyen los giros correspondientes a turístico ecológico y campestre de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ 	Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

5.7.4.2.1 Turístico ecológico

Los predios que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

Los polígonos que abarcan el uso Turístico ecológico (**TE**) en el Anexo Gráfico son los siguientes:

5.7.4.2.2 Turístico campestre

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona turístico campestre **(TC)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de consignan al respecto. Y a las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

TURÍSTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote.	1,600 m ²
Frente mínimo del lote.	40 metros lineales**
Índice de edificación.	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
**Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.	

Los polígonos que abarcan el uso Turístico campestre **(TC)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AR-AG/TC(1), AR-TUR/TC(1), AU/TC(1), AU/TC(2), AU/TC(3), AU-RN/TC(1), AU-RN/TC(2), AU-RN/TC(3), AU-RN/TC(4), AU-RN/TC(5), AU-RN/TC(6), AU-RN/TC(7), AU-RN/TC(8), AU-RN/TC(9), AU-UP/TC(11), AU-UP/TC(1), AU-UP/TC(2), AU-UP/TC(3), AU-UP/TC(4), AU-UP/TC(5), AU-UP/TC(6), AU-UP/TC(7), AU-UP/TC(8), AU-UP/TC(9), AU-UP/TC(10), RU-ESP-PPE-PH-MP-GTD/TC(1), RU-ESP-PPE-PH-MP-GTD/TC(2), RU-MP/TC(1), RU-MP/TC(2)

5.7.4.3 Zonas habitacionales

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

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

5.7.4.3.1 Habitacional jardín

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

HABITACIONAL JARDÍN				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Habitación Jardín Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional Jardín (**HJ**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consignan al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Jardín (**HJ**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/HJ(1), RU-MP/HJ(1)

HABITACIONAL JARDÍN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales**
Índice de edificación	2500 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

5.7.4.3.2 Zona habitacional densidad mínima

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

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ • ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad mínima (**H1-U**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima **(H1-U)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/H1-U(1), AU-RN/H1-U(2), AU-RN/H1-U(3), AU-RN/H1-U(4), AU-RN/H1-U(5), AU-RN/H1-U(6), AU-RN/H1-U(7), AU-RN/H1-U(8), AU-UP/H1-U(1)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima **(H1-H)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 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
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima **(H1-H)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H1-H(1), AU/H1-H(2), RU-CP/H1-H(1)

5.7.4.3.3 Zona habitacional densidad baja

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

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales
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
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad baja (**H2-U**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consignan al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/H2-U(10), AU-RN/H2-U(11), AU-RN/H2-U(12), AU-UP/H2-U(1), AU-UP/H2-U(2), AU-UP/H2-U(3), RU-LP/H2-U(1)

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

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
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (**H2- H**); en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H2-H(1), AU-RN/H2-H(9),

5.7.4.3.4 Zona habitacional densidad media

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m ²
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
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/H3-U(1), AU-RN/H3-U(2), AU-RN/H3-U(3), AU-RN/H3-U(4), AU-RN/H3-U(5), AU-RN/H3-U(6), AU-RN/H3-U(7), AU-RN/H3-U(8), AU-RN/H3-U(9), AU-RN/H3-U(10), AU-RN/H3-U(11), AU-RN/H3-U(12), AU-RN/H3-U(13), AU-RN/H3-U(14), AU-RN/H3-U(15), AU-RN/H3-U(16), AU-RN/H3-U(17), AU-RN/H3-U(18), AU-RN/H3-U(19), AU-RN/H3-U(20), AU-RN/H3-U(21), AU-RN/H3-U(22), AU-RN/H3-U(23), AU-RN/H3-U(24), AU-RN/H3-U(25), AU-RN/H3-U(26), AU-RN/H3-U(27), AU-UP/H3-U(1), AU-UP/H3-U(2), AU-UP/H3-U(3), AU-UP/H3-U(4), AU-UP/H3-U(5), AU-UP/H3-U(6), AU-UP/H3-U(7), AU-UP/H3-U(8), AU-UP/H3-U(9), AU-UP/H3-U(10), AU-UP/H3-U(11), AU-UP/H3-U(12), AU-UP/H3-U(13), AU-UP/H3-U(14), AU-UP/H3-U(15), AU-UP/H3-U(16), AU-UP/H3-U(17), AU-UP/H3-U(18), AU-UP/H3-U(19), AU-UP/H3-U(20), AU-UP/H3-U(21), RU-CP/H3-U(1), RU-CP/H3-U(2), RU-CP/H3-U(3), RU-CP/H3-U(4), RU-CP/H3-U(5), RU-LP/H3-U(2), RU-LP/H3-U(3), RU-MP/H3-U(1), RU-MP/H3-U(2)

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

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (**H3-H**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H3-H(1), AU/H3-H(2), AU/H3-H(3), AU-RN/H3-H(1), AU-RN/H3-H(2), AU-RN/H3-H(3), RU-CP/H3-H(1), RU-CP/H3-H(2)

5.7.4.3.5 Zona habitacional densidad alta

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ • ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90m 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
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(1), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(2), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(3), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(4), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(5), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(6), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(7), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(8), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(9), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(10), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(11), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(12), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(13), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(14), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(15), AU-RN-PPE-PH-GTD/H4-U(16), AU-RN-AA-PPE/H4-U(1), AU-RN-AA-PPE/H4-U(2), AU-RN-AA-PPE/H4-U(3), AU-RN-AA-PPE/H4-U(4), AU-RN-AA-PPE/H4-U(5), AU-RN-AA-PPE/H4-U(6), AU-RN-AA-PPE/H4-U(7), AU-RN-AA-PPE/H4-U(8), AU-RN-AA-PPE/H4-U(9), AU-RN-AA-PPE/H4-U(10), AU-RN-AA-PPE/H4-U(11), AU-RN-AA-PPE/H4-U(12), AU-RN-AA-PPE/H4-U(13), AU-RN-AA-PPE/H4-U(14), AU-RN-AA-PPE/H4-U(15), AU-RN-AA-PPE/H4-U(16), AU-RN-AA-PPE/H4-U(17), AU-RN-AA-PPE/H4-U(18), AU-RN-AA-PPE/H4-U(19), AU-RN-AA-PPE/H4-U(20), AU-RN-AA-PPE/H4-U(21), AU-RN-AA-PPE/H4-U(22), AU-RN-AA-PPE/H4-U(23), AU-RN-AA-PPE/H4-U(24), AU-RN-AA-PPE/H4-U(25), AU-RN-AA-PPE/H4-U(26), AU-RN-AA-PPE/H4-U(27), AU-RN-AA-PPE/H4-U(28), AU-RN-AA-PPE/H4-U(29), AU-RN-AA-PPE/H4-U(30), AU-RN-AA-PPE/H4-U(31), AU-RN-AA-PPE/H4-U(33), AU-RN-AA-PPE/H4-U(32), RU-CP-AA-PPE/H4-U(1), RU-CP-AA-PPE/H4-U(2), AU/H4-U(1), AU/H4-U(2), AU/H4-U(3), AU/H4-U(4), AU-RN/H4-U(1), AU-RN/H4-U(2), AU-RN/H4-U(3), AU-RN/H4-U(4), AU-RN/H4-U(5), AU-RN/H4-U(6),

AU-RN/H4-U(7), AU-RN/H4-U(8), AU-RN/H4-U(9), AU-RN/H4-U(10), AU-RN/H4-U(11), AU-RN/H4-U(12), AU-RN/H4-U(13), AU-RN/H4-U(14), AU-RN/H4-U(15), AU-RN/H4-U(16), AU-RN/H4-U(17), AU-RN/H4-U(18), AU-RN/H4-U(19), AU-RN/H4-U(20), AU-RN/H4-U(21), AU-RN/H4-U(22), AU-RN/H4-U(23), AU-RN/H4-U(24), AU-RN/H4-U(25), AU-RN/H4-U(26), AU-RN/H4-U(27), AU-RN/H4-U(28), AU-RN/H4-U(29), AU-RN/H4-U(30), AU-RN/H4-U(31), AU-RN/H4-U(32), AU-RN/H4-U(33), AU-RN/H4-U(34), AU-RN/H4-U(35), AU-RN/H4-U(36), AU-RN/H4-U(37), AU-RN/H4-U(38), AU-RN/H4-U(39), AU-RN/H4-U(40), AU-RN/H4-U(41), AU-RN/H4-U(42), AU-RN/H4-U(43), AU-RN/H4-U(44), AU-RN/H4-U(45), AU-RN/H4-U(46), AU-RN/H4-U(47), AU-RN/H4-U(48), AU-RN/H4-U(49), AU-RN/H4-U(50), AU-RN/H4-U(51), AU-RN/H4-U(52), AU-RN/H4-U(53), AU-RN/H4-U(54), AU-RN/H4-U(55), AU-RN/H4-U(56), AU-RN/H4-U(57), AU-RN/H4-U(58), AU-RN/H4-U(59), AU-RN/H4-U(60), AU-RN/H4-U(61), AU-RN/H4-U(62), AU-RN/H4-U(63), AU-RN/H4-U(64), AU-RN/H4-U(65), AU-RN/H4-U(66), AU-RN/H4-U(67), AU-RN/H4-U(68), AU-RN/H4-U(69), AU-RN/H4-U(70), AU-RN/H4-U(71), AU-RN/H4-U(72), AU-RN/H4-U(73), AU-RN/H4-U(74), AU-RN/H4-U(75), AU-RN/H4-U(76), AU-RN/H4-U(77), AU-RN/H4-U(78), AU-RN/H4-U(79), AU-RN/H4-U(80), AU-RN/H4-U(81), AU-RN/H4-U(82), AU-RN/H4-U(83), AU-RN/H4-U(84), AU-RN/H4-U(85), AU-RN/H4-U(86), AU-RN/H4-U(87), AU-RN/H4-U(88), AU-RN/H4-U(89), AU-RN/H4-U(90), AU-RN/H4-U(91), AU-RN/H4-U(92), AU-RN/H4-U(93), AU-RN/H4-U(94), AU-RN/H4-U(95), AU-RN/H4-U(96), AU-RN/H4-U(97), AU-RN/H4-U(98), AU-RN/H4-U(99), AU-RN/H4-U(100), AU-RN/H4-U(101), AU-RN/H4-U(102), AU-RN/H4-U(103), AU-RN/H4-U(104), AU-RN/H4-U(105), AU-RN/H4-U(106), AU-RN/H4-U(107), AU-RN/H4-U(108), AU-RN/H4-U(109), AU-RN/H4-U(110), AU-RN/H4-U(111), AU-RN/H4-U(112), AU-RN/H4-U(113), AU-RN/H4-U(114), AU-RN/H4-U(115), AU-RN/H4-U(116), AU-RN/H4-U(117), AU-RN/H4-U(118), AU-RN/H4-U(119), AU-RN/H4-U(120), AU-RN/H4-U(121), AU-RN/H4-U(122), AU-RN/H4-U(123), AU-RN/H4-U(124), AU-RN/H4-U(125), AU-RN/H4-U(126), AU-RN/H4-U(127), AU-RN/H4-U(128), AU-RN/H4-U(129), AU-RN/H4-U(130), AU-RN/H4-U(131), AU-RN/H4-U(132), AU-RN/H4-U(133), AU-RN/H4-U(134), AU-RN/H4-U(135), AU-RN/H4-U(136), AU-RN/H4-U(137), AU-RN/H4-U(138), AU-RN/H4-U(139), AU-RN/H4-U(140), AU-RN/H4-U(141), AU-RN/H4-U(142), AU-UP/H4-U(1), AU-UP/H4-U(2), AU-UP/H4-U(3), AU-UP/H4-U(4), AU-UP/H4-U(5), AU-UP/H4-U(6), AU-UP/H4-U(7), AU-UP/H4-U(8), AU-UP/H4-U(9), AU-UP/H4-U(10), AU-UP/H4-U(11), AU-UP/H4-U(12), AU-UP/H4-U(13), AU-UP/H4-U(14), AU-UP/H4-U(15), AU-UP/H4-U(16), AU-UP/H4-U(17), AU-UP/H4-U(18), AU-UP/H4-U(19), AU-UP/H4-U(20), AU-UP/H4-U(21), AU-UP/H4-U(22), AU-UP/H4-U(23), AU-UP/H4-U(24), AU-UP/H4-U(25), AU-UP/H4-U(26), AU-UP/H4-U(27), AU-UP/H4-U(28), AU-UP/H4-U(29), AU-UP/H4-U(30), AU-

UP/H4-U(31), AU-UP/H4-U(32), AU-UP/H4-U(33), AU-UP/H4-U(34), AU-UP/H4-U(35), AU-UP/H4-U(36), AU-UP/H4-U(37), AU-UP/H4-U(38), AU-UP/H4-U(39), AU-UP/H4-U(40), AU-UP/H4-U(41), AU-UP/H4-U(42), AU-UP/H4-U(43), AU-UP/H4-U(44), AU-UP/H4-U(45), AU-UP/H4-U(46), AU-UP/H4-U(47), AU-UP/H4-U(48), AU-UP/H4-U(49), AU-UP/H4-U(50), AU-UP/H4-U(51), AU-UP/H4-U(52), AU-UP/H4-U(53), AU-UP/H4-U(54), AU-UP/H4-U(55), AU-UP/H4-U(56), AU-UP/H4-U(57), AU-UP/H4-U(58), AU-UP/H4-U(59), AU-UP/H4-U(60), AU-UP/H4-U(61), AU-UP/H4-U(62), AU-UP/H4-U(63), AU-UP/H4-U(64), AU-UP/H4-U(65), AU-UP/H4-U(66), AU-UP/H4-U(67), AU-UP/H4-U(68), AU-UP/H4-U(69), AU-UP/H4-U(70), AU-UP/H4-U(71), AU-UP/H4-U(72), AU-UP/H4-U(73), RU-CP-PPE-PH-GTD/H4-U(1), RU-LP/H4-U(1), RU-LP/H4-U(2), RU-LP/H4-U(3), RU-LP/H4-U(4), RU-LP/H4-U(5), RU-LP/H4-U(6), RU-LP/H4-U(7), RU-LP/H4-U(8), RU-LP/H4-U(9), RU-LP/H4-U(10), RU-LP/H4-U(11), RU-LP/H4-U(12), RU-LP/H4-U(13), RU-LP/H4-U(14), RU-LP-AA-PPE/H4-U(1), RU-MP/H4-U(1), RU-MP/H4-U(2), RU-MP/H4-U(3), RU-MP/H4-U(4), RU-MP/H4-U(5), RU-MP/H4-U(6), RU-MP/H4-U(7), RU-MP/H4-U(8), RU-MP/H4-U(9), RU-MP/H4-U(10)

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	
**** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN-AA-PPE/H4-H(1), RU-CP-AA-PPE/H4-H(1), RU-CP-AA-PPE/H4-H(2), AU/H4-H(1), AU/H4-H(2), AU/H4-H(3), AU/H4-H(4), AU/H4-H(5), AU/H4-H(6), AU/H4-H(7), AU/H4-H(8), AU/H4-H(9), AU/H4-H(10), AU/H4-H(11), AU/H4-H(12), AU/H4-H(13), AU/H4-H(14), AU/H4-H(15), AU/H4-H(16), AU/H4-H(17), AU/H4-H(18), AU/H4-H(19), AU/H4-H(20), AU/H4-H(21), AU/H4-H(22), AU/H4-H(23), AU/H4-H(24), AU/H4-H(25), AU/H4-H(26), AU/H4-H(27), AU/H4-H(28), AU/H4-H(29), AU/H4-H(30), AU/H4-H(31), AU/H4-H(32), AU/H4-H(33), AU/H4-H(34), AU/H4-H(35), AU/H4-H(36), AU/H4-H(37), AU/H4-H(38), AU/H4-H(39), AU/H4-H(40), AU/H4-H(41), AU/H4-H(42), AU/H4-H(43), AU/H4-H(44), AU/H4-H(45), AU/H4-H(46), AU/H4-H(47), AU/H4-H(48), AU/H4-H(49), AU/H4-H(50), AU/H4-H(51), AU/H4-H(52), AU/H4-H(53), AU/H4-H(54), AU/H4-H(55), AU/H4-H(56), AU/H4-H(57), AU/H4-H(58), AU-AA-PPE/H4-H(1), AU-RN/H4-H(1), AU-RN/H4-H(2), AU-RN/H4-H(3), AU-RN/H4-H(4), AU-RN/H4-H(5), AU-RN/H4-H(6), AU-RN/H4-H(7), AU-RN/H4-H(8), AU-RN/H4-H(9), AU-RN/H4-H(10), AU-RN/H4-H(11), AU-RN/H4-H(12), AU-RN/H4-H(13), AU-RN/H4-H(14), AU-RN/H4-H(15), AU-RN/H4-H(16), AU-RN/H4-H(17), AU-RN/H4-H(18), AU-RN/H4-H(19), AU-RN/H4-H(20), AU-RN/H4-H(21), AU-RN/H4-H(22), AU-RN/H4-H(23), AU-UP/H4-H(1), AU-UP/H4-H(2), RU-CP/H4-H(2), RU-CP/H4-H(3), RU-CP/H4-H(4), RU-CP/H4-H(5), RU-CP/H4-H(6), RU-CP/H4-H(7), RU-CP/H4-H(8), RU-CP/H4-H(9), RU-CP/H4-H(10), RU-CP/H4-H(11), RU-CP/H4-H(12), RU-CP/H4-

H(13), RU-CP/H4-H(14), RU-CP/H4-H(15), RU-CP/H4-H(16), RU-CP/H4-H(17), RU-CP/H4-H(18), RU-CP/H4-H(19), RU-CP/H4-H(20), RU-CP/H4-H(21), RU-CP/H4-H(22), RU-CP/H4-H(23), RU-CP/H4-H(24), RU-CP/H4-H(25), RU-CP/H4-H(26), RU-CP/H4-H(27), RU-CP/H4-H(28), RU-CP/H4-H(29), RU-CP/H4-H(30), RU-CP/H4-H(31), RU-CP/H4-H(32), RU-CP/H4-H(33), RU-CP/H4-H(1), RU-CP/H4-H(34), RU-ESP-CP-AA-PPE/H4-H(1), RU-ESP-CP-AA-PPE/H4-H(2), RU-ESP-CP-AA-PPE/H4-H(3), RU-ESP-CP-AA-PPE/H4-H(4), RU-ESP-LP-AA-PPE/H4-H(1), RU-LP/H4-H(1), RU-LP/H4-H(2), RU-LP/H4-H(3), RU-LP/H4-H(4), RU-LP/H4-H(5), RU-LP/H4-H(6), RU-LP/H4-H(7), RU-LP/H4-H(8), RU-LP/H4-H(9), RU-LP/H4-H(10), RU-LP/H4-H(11), RU-LP/H4-H(12), RU-LP/H4-H(13), RU-LP/H4-H(14), RU-LP/H4-H(15), RU-LP/H4-H(16), RU-LP/H4-H(17), RU-LP/H4-H(18), RU-LP-AA-PPE/H4-H(1), RU-LP-AA-PPE/H4-H(2), RU-MP/H4-H(1), RU-MP/H4-H(2), RU-MP/H4-H(3), RU-MP/H4-H(4), RU-MP/H4-H(5), RU-MP/H4-H(6), RU-MP/H4-H(7), RU-MP/H4-H(8), RU-MP/H4-H(9), RU-MP/H4-H(10), RU-MP/H4-H(11), RU-MP/H4-H(12), RU-MP/H4-H(13), RU-MP/H4-H(14), RU-MP/H4-H(15), RU-MP/H4-H(16), RU-MP/H4-H(17), RU-MP/H4-H(18), RU-MP/H4-H(19), RU-MP/H4-H(20), RU-MP/H4-H(21), RU-MP/H4-H(22), RU-MP/H4-H(23), RU-MP/H4-H(24), RU-MP/H4-H(25), RU-MP/H4-H(26), RU-MP/H4-H(27), RU-MP/H4-H(28), RU-MP/H4-H(29), RU-MP/H4-H(30), RU-MP/H4-H(31), RU-MP/H4-H(32), RU-MP/H4-H(33), RU-MP/H4-H(34), RU-MP/H4-H(35), RU-MP/H4-H(36), RU-MP/H4-H(37), RU-MP/H4-H(38), RU-MP/H4-H(39), RU-MP/H4-H(40), RU-MP/H4-H(41), RU-MP/H4-H(42), RU-MP/H4-H(43), RU-MP-AA-PPE/H4-H(1), RU-MP-AA-PPE/H4-H(2), RU-MP-AA-PPE/H4-H(3), RU-MP-AA-PPE/H4-H(4)

5.7.4.4 Zonas mixtas

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

5.7.4.4.1 Mixto barrial

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

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



ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.

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

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

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Barrial (**MB**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(1), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(2), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(3), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(4), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(5), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(6), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(7), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(8), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(9), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(10), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(11), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(12), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(13), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(14), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(15), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(16), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(17), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(18), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(19), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(20), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(21), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(22), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(23), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(24), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(25), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(26), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(27), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(28), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(29), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(30), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(31), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(32), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(33), AU-RN-PPE-PH-GTD/MB(34), AU-RN-PPE-PH-



GTD/MB(35), AU-RN-AA-PPE/MB(1), AU-RN-AA-PPE/MB(2), AU-RN-AA-PPE/MB(3), AU-RN-AA-PPE/MB(4), AU-RN-AA-PPE/MB(5), AU-RN-AA-PPE/MB(6), AU-RN-AA-PPE/MB(7), AU-RN-AA-PPE/MB(8), AU-RN-AA-PPE/MB(9), AU-RN-AA-PPE/MB(10), AU-RN-AA-PPE/MB(11), AU-RN-AA-PPE/MB(12), AU-RN-AA-PPE/MB(13), AU-RN-AA-PPE/MB(14), AU-RN-AA-PPE/MB(15), AU-RN-AA-PPE/MB(16), AU-RN-AA-PPE/MB(17), AU-RN-AA-PPE/MB(18), AU-RN-AA-PPE/MB(19), AU-RN-AA-PPE/MB(20), AU-RN-AA-PPE/MB(21), AU-RN-AA-PPE/MB(22), AU-RN-AA-PPE/MB(23), AU-RN-AA-PPE/MB(24), AU-RN-AA-PPE/MB(25), AU-RN-AA-PPE/MB(26), AU-RN-AA-PPE/MB(27), AU-RN-AA-PPE/MB(28), AU-RN-AA-PPE/MB(29), AU-RN-AA-PPE/MB(30), AU-RN-AA-PPE/MB(31), AU-RN-AA-PPE/MB(32), AU-RN-AA-PPE/MB(33), AU-RN-AA-PPE/MB(34), AU-RN-AA-PPE/MB(35), AU-RN-AA-PPE/MB(36), AU-RN-AA-PPE/MB(37), AU-RN-AA-PPE/MB(38), AU-RN-AA-PPE/MB(39), AU-RN-AA-PPE/MB(40), AU-RN-AA-PPE/MB(41), AU-RN-AA-PPE/MB(42), AU-RN-AA-PPE/MB(43), AU/MB(1), AU/MB(2), AU/MB(3), AU/MB(4), AU/MB(5), AU/MB(6), AU/MB(7), AU/MB(8), AU/MB(9), AU/MB(10), AU/MB(11), AU/MB(12), AU/MB(13), AU/MB(14), AU/MB(15), AU/MB(16), AU/MB(17), AU/MB(18), AU/MB(19), AU/MB(20), AU/MB(21), AU/MB(22), AU/MB(23), AU/MB(24), AU/MB(25), AU/MB(26), AU/MB(27), AU/MB(28), AU/MB(29), AU/MB(30), AU/MB(31), AU/MB(32), AU/MB(33), AU/MB(34), AU/MB(35), AU/MB(36), AU/MB(37), AU/MB(38), AU/MB(39), AU/MB(40), AU/MB(41), AU/MB(42), AU/MB(43), AU/MB(44), AU/MB(45), AU/MB(46), AU/MB(47), AU/MB(48), AU/MB(49), AU/MB(50), AU/MB(51), AU/MB(52), AU/MB(53), AU/MB(54), AU/MB(55), AU/MB(56), AU/MB(57), AU/MB(58), AU/MB(59), AU/MB(60), AU/MB(61), AU/MB(62), AU/MB(63), AU/MB(64), AU/MB(65), AU/MB(66), AU/MB(67), AU/MB(68), AU/MB(69), AU/MB(70), AU/MB(71), AU/MB(72), AU/MB(73), AU/MB(74), AU/MB(75), AU/MB(76), AU/MB(77), AU/MB(78), AU/MB(79), AU/MB(80), AU/MB(81), AU/MB(82), AU/MB(83), AU/MB(84), AU/MB(85), AU/MB(86), AU/MB(87), AU/MB(88), AU/MB(89), AU/MB(90), AU/MB(91), AU/MB(92), AU/MB(93), AU/MB(94), AU-AA-PPE/MB(1), AU-RN/MB(1), AU-RN/MB(2), AU-RN/MB(3), AU-RN/MB(4), AU-RN/MB(5), AU-RN/MB(6), AU-RN/MB(7), AU-RN/MB(8), AU-RN/MB(9), AU-RN/MB(10), AU-RN/MB(11), AU-RN/MB(12), AU-RN/MB(13), AU-RN/MB(14), AU-RN/MB(15), AU-RN/MB(16), AU-RN/MB(17), AU-RN/MB(18), AU-RN/MB(19), AU-RN/MB(20), AU-RN/MB(21), AU-RN/MB(22), AU-RN/MB(23), AU-RN/MB(24), AU-RN/MB(25), AU-RN/MB(26), AU-RN/MB(27), AU-RN/MB(28), AU-RN/MB(29), AU-RN/MB(30), AU-RN/MB(31), AU-RN/MB(32), AU-RN/MB(33), AU-RN/MB(34), AU-RN/MB(35), AU-RN/MB(36), AU-RN/MB(37), AU-RN/MB(38), AU-

RN/MB(39), AU-RN/MB(40), AU-RN/MB(41), AU-RN/MB(42), AU-RN/MB(43), AU-RN/MB(44), AU-RN/MB(45), AU-RN/MB(46), AU-RN/MB(47), AU-RN/MB(48), AU-RN/MB(49), AU-RN/MB(50), AU-RN/MB(51), AU-RN/MB(52), AU-RN/MB(53), AU-RN/MB(54), AU-RN/MB(55), AU-RN/MB(56), AU-RN/MB(57), AU-RN/MB(58), AU-RN/MB(59), AU-RN/MB(60), AU-RN/MB(61), AU-RN/MB(62), AU-RN/MB(63), AU-RN/MB(64), AU-RN/MB(65), AU-RN/MB(66), AU-RN/MB(67), AU-RN/MB(68), AU-RN/MB(69), AU-RN/MB(70), AU-RN/MB(71), AU-RN/MB(72), AU-RN/MB(73), AU-RN/MB(74), AU-RN/MB(75), AU-RN/MB(76), AU-RN/MB(77), AU-RN/MB(78), AU-RN/MB(79), AU-RN/MB(80), AU-RN/MB(81), AU-RN/MB(82), AU-RN/MB(83), AU-RN/MB(84), AU-RN/MB(85), AU-RN/MB(86), AU-RN/MB(87), AU-RN/MB(88), AU-RN/MB(89), AU-RN/MB(90), AU-RN/MB(91), AU-RN/MB(92), AU-RN/MB(93), AU-RN/MB(94), AU-RN/MB(95), AU-RN/MB(96), AU-RN/MB(97), AU-RN/MB(98), AU-RN/MB(99), AU-RN/MB(100), AU-RN/MB(101), AU-RN/MB(102), AU-RN/MB(103), AU-RN/MB(104), AU-RN/MB(105), AU-RN/MB(106), AU-RN/MB(107), AU-RN/MB(108), AU-RN/MB(109), AU-RN/MB(110), AU-RN/MB(111), AU-RN/MB(112), AU-RN/MB(113), AU-RN/MB(114), AU-RN/MB(115), AU-RN/MB(116), AU-RN/MB(117), AU-RN/MB(118), AU-RN/MB(119), AU-RN/MB(120), AU-RN/MB(121), AU-RN/MB(122), AU-RN/MB(123), AU-RN/MB(124), AU-RN/MB(125), AU-RN/MB(126), AU-RN/MB(127), AU-RN/MB(128), AU-RN/MB(129), AU-RN/MB(130), AU-RN/MB(131), AU-RN/MB(132), AU-RN/MB(133), AU-RN/MB(134), AU-RN/MB(135), AU-RN/MB(136), AU-RN/MB(137), AU-RN/MB(138), AU-RN/MB(139), AU-RN/MB(140), AU-RN/MB(141), AU-RN/MB(142), AU-RN/MB(143), AU-RN/MB(144), AU-RN/MB(145), AU-RN/MB(146), AU-RN/MB(147), AU-RN/MB(148), AU-RN/MB(149), AU-RN/MB(150), AU-RN/MB(151), AU-RN/MB(152), AU-RN/MB(153), AU-RN/MB(154), AU-RN/MB(155), AU-RN/MB(156), AU-RN/MB(157), AU-RN/MB(158), AU-RN/MB(159), AU-RN/MB(160), AU-RN/MB(161), AU-RN/MB(162), AU-RN/MB(163), AU-RN/MB(164), AU-RN/MB(165), AU-RN/MB(166), AU-RN/MB(167), AU-RN/MB(168), AU-RN/MB(169), AU-RN/MB(170), AU-RN/MB(171), AU-RN/MB(172), AU-RN/MB(173), AU-RN/MB(174), AU-RN/MB(175), AU-RN/MB(176), AU-RN/MB(177), AU-RN/MB(178), AU-RN/MB(179), AU-RN/MB(180), AU-RN/MB(181), AU-RN/MB(182), AU-RN/MB(183), AU-RN/MB(184), AU-RN/MB(185), AU-RN/MB(186), AU-RN/MB(187), AU-RN/MB(188), AU-RN/MB(189), AU-RN/MB(190), AU-RN/MB(191), AU-RN/MB(192), AU-RN/MB(193), AU-RN/MB(194), AU-RN/MB(195), AU-RN/MB(196), AU-RN/MB(197), AU-RN/MB(198), AU-RN/MB(199), AU-RN/MB(200), AU-RN/MB(201), AU-RN/MB(202), AU-RN/MB(203), AU-RN/MB(204), AU-RN/MB(205), AU-RN/MB(206), AU-RN/MB(207), AU-RN/MB(208), AU-RN/MB(209), AU-RN/MB(210), AU-RN/MB(211),

AU-RN/MB(212), AU-RN/MB(213), AU-RN/MB(214), AU-RN/MB(215), AU-RN/MB(216), AU-RN/MB(217), AU-RN/MB(218), AU-RN/MB(219), AU-RN/MB(220), AU-RN/MB(221), AU-RN/MB(222), AU-RN/MB(223), AU-RN/MB(224), AU-RN/MB(225), AU-RN/MB(226), AU-RN/MB(227), AU-RN/MB(228), AU-RN/MB(229), AU-RN/MB(230), AU-RN/MB(231), AU-RN/MB(232), AU-RN/MB(233), AU-RN/MB(234), AU-RN/MB(235), AU-RN/MB(236), AU-RN/MB(237), AU-RN/MB(238), AU-RN/MB(239), AU-RN/MB(240), AU-RN/MB(241), AU-UP/MB(1), AU-UP/MB(2), AU-UP/MB(3), AU-UP/MB(4), AU-UP/MB(5), AU-UP/MB(6), AU-UP/MB(7), AU-UP/MB(8), AU-UP/MB(9), AU-UP/MB(10), AU-UP/MB(11), AU-UP/MB(12), AU-UP/MB(13), AU-UP/MB(14), AU-UP/MB(15), AU-UP/MB(16), AU-UP/MB(17), AU-UP/MB(18), AU-UP/MB(19), AU-UP/MB(20), AU-UP/MB(21), AU-UP/MB(22), AU-UP/MB(23), AU-UP/MB(24), AU-UP/MB(25), AU-UP/MB(26), AU-UP/MB(27), AU-UP/MB(28), AU-UP/MB(29), AU-UP/MB(30), AU-UP/MB(31), AU-UP/MB(32), AU-UP/MB(33), AU-UP/MB(34), AU-UP/MB(35), AU-UP/MB(36), AU-UP/MB(37), AU-UP/MB(38), AU-UP/MB(39), AU-UP/MB(40), AU-UP/MB(41), AU-UP/MB(42), AU-UP/MB(43), AU-UP/MB(44), AU-UP/MB(45), AU-UP/MB(46), AU-UP/MB(47), AU-UP/MB(48), AU-UP/MB(49), AU-UP/MB(50), AU-UP/MB(51), AU-UP/MB(52), AU-UP/MB(53), AU-UP/MB(54), AU-UP/MB(55), AU-UP/MB(56), AU-UP/MB(57), AU-UP/MB(58), AU-UP/MB(59), AU-UP/MB(60), AU-UP/MB(61), AU-UP/MB(62), AU-UP/MB(63), AU-UP/MB(64), AU-UP/MB(65), AU-UP/MB(66), AU-UP/MB(67), AU-UP/MB(68), AU-UP/MB(69), AU-UP/MB(70), AU-UP/MB(71), AU-UP/MB(72), RU-CP/MB(1), RU-CP/MB(2), RU-CP/MB(3), RU-CP/MB(4), RU-CP/MB(5), RU-CP/MB(6), RU-CP/MB(7), RU-CP/MB(8), RU-CP/MB(9), RU-CP/MB(10), RU-CP/MB(11), RU-CP/MB(12), RU-CP/MB(13), RU-CP/MB(14), RU-CP/MB(15), RU-CP/MB(16), RU-CP/MB(17), RU-CP/MB(18), RU-CP/MB(19), RU-CP/MB(20), RU-CP/MB(21), RU-CP/MB(22), RU-CP/MB(23), RU-CP/MB(24), RU-CP/MB(25), RU-CP/MB(26), RU-CP/MB(27), RU-CP/MB(28), RU-CP/MB(29), RU-CP/MB(30), RU-CP/MB(31), RU-CP/MB(32), RU-CP/MB(33), RU-CP/MB(34), RU-CP/MB(35), RU-CP/MB(36), RU-CP/MB(37), RU-CP/MB(38), RU-CP/MB(39), RU-CP/MB(40), RU-CP/MB(41), RU-CP/MB(42), RU-CP/MB(43), RU-CP/MB(44), RU-CP/MB(45), RU-CP/MB(46), RU-CP/MB(47), RU-CP/MB(48), RU-CP/MB(49), RU-CP/MB(50), RU-CP/MB(51), RU-CP/MB(52), RU-CP/MB(53), RU-CP/MB(54), RU-CP/MB(55), RU-CP-AA-PPE/MB(1), RU-CP-AA-PPE/MB(2), RU-CP-AA-PPE/MB(3), RU-CP-AA-PPE/MB(4), RU-CP-AA-PPE/MB(5), RU-CP-AA-PPE/MB(6), RU-CP-AA-PPE/MB(7), RU-CP-AA-PPE/MB(8), RU-CP-PPE-PH-GTD/MB(1), RU-ESP-CP-AA-PPE/MB(1), RU-ESP-CP-AA-PPE/MB(2), RU-ESP-CP-AA-PPE/MB(3), RU-ESP-CP-AA-PPE/MB(4), RU-ESP-LP-AA-PPE/MB(1), RU-ESP-MP-PPE-PH-GTD/MB(1), RU-

ESP-MP-PPE-PH-GTD/MB(2), RU-ESP-MP-PPE-PH-GTD/MB(3), RU-ESP-MP-PPE-PH-GTD/MB(4), RU-LP/MB(1), RU-LP/MB(2), RU-LP/MB(3), RU-LP/MB(4), RU-LP/MB(5), RU-LP/MB(6), RU-LP/MB(7), RU-LP/MB(8), RU-LP/MB(9), RU-LP/MB(10), RU-LP/MB(11), RU-LP/MB(12), RU-LP/MB(13), RU-LP/MB(14), RU-LP/MB(15), RU-LP/MB(16), RU-LP/MB(17), RU-LP/MB(18), RU-LP/MB(19), RU-LP/MB(20), RU-LP/MB(21), RU-LP/MB(22), RU-LP/MB(23), RU-LP/MB(24), RU-LP/MB(25), RU-LP/MB(26), RU-LP/MB(27), RU-LP/MB(28), RU-LP/MB(29), RU-LP/MB(30), RU-LP/MB(31), RU-LP/MB(32), RU-LP/MB(33), RU-LP/MB(34), RU-LP/MB(35), RU-LP/MB(36), RU-LP/MB(37), RU-LP/MB(38), RU-LP/MB(39), RU-LP/MB(40), RU-LP/MB(41), RU-LP-AA-PPE/MB(1), RU-LP-AA-PPE/MB(2), RU-LP-AA-PPE/MB(3), RU-MP/MB(1), RU-MP/MB(2), RU-MP/MB(3), RU-MP/MB(4), RU-MP/MB(5), RU-MP/MB(6), RU-MP/MB(7), RU-MP/MB(8), RU-MP/MB(9), RU-MP/MB(10), RU-MP/MB(11), RU-MP/MB(12), RU-MP/MB(13), RU-MP/MB(14), RU-MP/MB(15), RU-MP/MB(16), RU-MP/MB(17), RU-MP/MB(18), RU-MP/MB(19), RU-MP/MB(20), RU-MP/MB(21), RU-MP/MB(22), RU-MP/MB(23), RU-MP/MB(24), RU-MP/MB(25), RU-MP/MB(26), RU-MP/MB(27), RU-MP/MB(28), RU-MP/MB(29), RU-MP/MB(30), RU-MP/MB(31), RU-MP/MB(32), RU-MP/MB(33), RU-MP/MB(34), RU-MP/MB(35), RU-MP/MB(36), RU-MP/MB(37), RU-MP/MB(38), RU-MP/MB(39), RU-MP/MB(40), RU-MP/MB(41), RU-MP/MB(42), RU-MP/MB(43), RU-MP/MB(44), RU-MP/MB(45), RU-MP/MB(46), RU-MP/MB(47), RU-MP/MB(48), RU-MP/MB(49), RU-MP/MB(50), RU-MP/MB(51), RU-MP/MB(52), RU-MP/MB(53), RU-MP/MB(54), RU-MP/MB(55), RU-MP/MB(56), RU-MP/MB(57), RU-MP/MB(58), RU-MP/MB(59), RU-MP/MB(60), RU-MP/MB(61), RU-MP/MB(62), RU-MP/MB(63), RU-MP/MB(64), RU-MP/MB(65), RU-MP/MB(66), RU-MP/MB(67), RU-MP-AA-PPE/MB(1), RU-MP-AA-PPE/MB(2), RU-MP-AA-PPE/MB(3), RU-MP-AA-PPE/MB(4)

MIXTO BARRIAL (MB)	
Superficie mínima de lote	250 m ² *
Frente mínimo de lote	12 metros lineales*
Índice de edificación	75
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.8, (+3.2)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22**
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Aplica únicamente en Áreas de Reserva Urbana, en Áreas Urbanizadas aplica la superficie del lote existente ajustándose a los coeficientes que correspondan. Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 3.2, estando obligado a respetar una superficie edificable de al menos el 50% del la superficie del C.O.S., con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio, excepto en sótanos. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

5.7.4.4.2 Mixto distrital

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

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

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MB	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.

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

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

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Distrital (**MD**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/MD(4), AU-RN/MD(5), AU-RN/MD(6), AU-RN/MD(6), AU-UP/MD(1), AU-UP/MD(2), AU-UP/MD(3), AU-UP/MD(4), AU-UP/MD(5), RU-LP/MD(1), RU-LP/MD(2), RU-LP/MD(3),

MIXTO DISTRITAL (MD)	
Superficie mínima de lote	480 m ² *
Frente mínimo de lote	16 metros lineales*
Índice de edificación	80
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	2.8, (+3.2)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22**
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CDy SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Aplica únicamente en Áreas de Reserva Urbana, en Áreas Urbanizadas aplica la superficie del lote existente ajustándose a los coeficientes que correspondan. Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 3.2, estando obligado a respetar una superficie edificable de al menos el 100% del la superficie del C.O.S., con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio, excepto en sótanos. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

5.7.4.4.3 Mixto central

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

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



ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
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.

DOCUMENTO A CONSULTA

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

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

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Central Intensidad Media (**MC**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MC(1), AU/MC(2), AU/MC(3), AU-RN/MC(1), AU-RN/MC(2), AU-RN/MC(3), AU-UP/MC(1), RU-CP/MC(1), RU-CP/MC(2), RU-CP/MC(3), RU-CP/MC(4), RU-CP/MC(5), RU-ESP-MP-PPE-PH-GTD/MC(1), RU-LP/MC(1), RU-LP/MC(2), RU-LP/MC(3), RU-LP/MC(4), RU-LP/MC(5), RU-LP/MC(6), RU-LP/MC(7), RU-LP/MC(8), RU-LP/MC(9), RU-LP/MC(10), RU-LP/MC(11), RU-MP/MC(1), RU-MP/MC(2), RU-MP/MC(3), RU-MP/MC(4), RU-MP/MC(5), RU-MP/MC(6), RU-MP/MC(7), RU-MP/MC(8), RU-MP/MC(9), RU-MP/MC(10), RU-MP/MC(11), RU-MP/MC(12), RU-MP/MC(13), RU-MP-AA-PPE/MC(1), RU-MP-AA-PPE/MC(2), RU-MP-AA-PPE/MC(3).

MIXTO CENTRAL (MC)	
Superficie mínima de lote	480 m ² *
Frente mínimo de lote	16 metros lineales*
Índice de edificación	80
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	2.8, (+3.2)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22**
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Aplica únicamente en Áreas de Reserva Urbana, en Áreas Urbanizadas aplica la superficie del lote existente ajustándose a los coeficientes que correspondan. Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 3.2, estando obligado a respetar una superficie edificable de al menos el 100% del la superficie del C.O.S., con un uso permitido y diferente al habitacional, superficie que podrá localizarse en cualquier nivel del edificio, excepto en sótanos. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</p>	

DOCUMENTO

MIXTO CENTRAL (MC) Área con Potencial de Desarrollo	
Superficie mínima de lote	480 m ² *
Frente mínimo de lote	16 metros lineales*
Índice de edificación	80
Coeficiente de ocupación del suelo	Ver Norma General No.10
Coeficiente de utilización del suelo	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	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 Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*Aplica únicamente en Áreas de Reserva Urbana, en Áreas Urbanizadas aplica la superficie del lote existente ajustándose a los coeficientes que correspondan. Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo)</p>	

5.7.4.5 Zonas de comercios y servicios

La reglamentación de las zonas de comercios y servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y

- III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras

En las edificaciones de uso comercial y de servicios colindantes con usos habitacionales y de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar la normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

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

5.7.4.5.1 Comercios y servicios barriales intensidad alta

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (**CS-B4**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona.

COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B4	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD ALTA	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ● ○ ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Comercios y Servicios Barriales Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso de Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (**CS-B4**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/CS-B4(1), AU-UP/CS-B4(1)

COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

5.7.4.5.2 Comercios y servicios distritales intensidad alta

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad alta (**CS-D4**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D4	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○ ○ △ 	<ul style="list-style-type: none"> Comercios y Servicios Vecinales. Comercios y Servicios Barriales. Comercios y Servicios Distritales. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Manufacturas Menores.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (**CS-D4**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/CS-D4(2), AU/CS-D4(3), AU/CS-D4(4), AU/CS-D4(5), AU/CS-D4(6), AU-RN-PPE-PH-GTD/CS-D4(1), AU-RN-AA-PPE/CS-D4(1), AU-RN-AA-PPE/CS-D4(2), AU-RN-AA-PPE/CS-D4(3), AU-RN/CS-D4(5), AU-RN/CS-D4(6), AU-RN/CS-D4(7), AU-RN/CS-D4(8), AU-RN/CS-D4(9), AU-RN/CS-D4(10), AU-RN/CS-D4(11), AU-RN/CS-D4(12), AU-RN/CS-D4(13), AU-RN/CS-D4(14), AU-RN/CS-D4(15), AU-RN/CS-D4(16), AU-RN/CS-D4(17), AU-RN/CS-D4(18), AU-RN/CS-D4(19), AU-RN/CS-D4(20), AU-RN/CS-D4(21), AU-RN/CS-D4(22), AU-RN/CS-D4(23), AU-RN/CS-D4(24), AU-RN/CS-D4(25), AU-RN/CS-D4(26), AU-RN/CS-D4(27), AU-RN/CS-D4(28), AU-RN/CS-D4(29), AU-RN/CS-D4(30), AU-RN/CS-D4(31), AU-RN/CS-D4(32), AU-RN/CS-D4(33), AU-RN/CS-D4(34), AU-RN/CS-D4(35), AU-RN/CS-D4(36), AU-RN/CS-D4(37), AU-RN/CS-D4(38), AU-RN/CS-D4(39), AU-RN/CS-D4(40), AU-RN/CS-D4(41), AU-RN/CS-D4(42), AU-RN/CS-D4(43), AU-RN/CS-D4(44), AU-RN/CS-D4(45), AU-RN/CS-D4(46), AU-RN/CS-D4(47), AU-UP/CS-D4(1), AU-UP/CS-D4(2), AU-UP/CS-D4(3), AU-UP/CS-D4(4), AU-UP/CS-D4(5), AU-UP/CS-D4(6), AU-UP/CS-D4(7), AU-UP/CS-D4(8), AU-UP/CS-D4(9), AU-UP/CS-D4(10), RU-CP/CS-D4(2), RU-CP/CS-D4(3), RU-CP/CS-D4(4), RU-CP/CS-D4(5), RU-CP/CS-D4(6), RU-CP/CS-D4(7), RU-

CP-AA-PPE/CS-D4(1), RU-CP-AA-PPE/CS-D4(2), RU-LP/CS-D4(1), RU-LP/CS-D4(2), RU-LP/CS-D4(3), RU-LP/CS-D4(4), RU-LP/CS-D4(5), RU-LP/CS-D4(6), RU-LP/CS-D4(7), RU-LP/CS-D4(8), RU-LP/CS-D4(9), RU-LP/CS-D4(10), RU-LP/CS-D4(11), RU-LP/CS-D4(12), RU-LP/CS-D4(13), RU-LP/CS-D4(14), RU-LP/CS-D4(15), RU-LP/CS-D4(16), RU-LP/CS-D4(17), RU-MP/CS-D4(1), RU-MP/CS-D4(2), RU-MP/CS-D4(3), RU-MP/CS-D4(4), RU-MP/CS-D4(5), RU-MP/CS-D4(6), RU-MP/CS-D4(7), RU-MP/CS-D4(8)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRIALES 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
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

5.7.4.5.3 Comercios y servicios centrales intensidad alta

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (**CS-C4**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C4	COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALINTENSIDAD ALTA	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○ ○ 	Comercios y Servicios Barriales. Comercios y Servicios Distritales. Comercios y Servicios Distritales. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (**CS-C4**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/CS-C4(1), AU-RI-RG/CS-C4(1), AU-RI-RG/CS-C4(2) , AU-RN/CS-C4(2), AU-RN/CS-C4(3), AU-RN/CS-C4(4), RU-CP/CS-C4(1), RU-LP/CS-C4(1)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRAL INTENSIDAD ALTA (CS-C4)	
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
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

5.7.4.5.4 Comercios y servicios regionales intensidad alta

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios regionales (**CS-R4**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-R	COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONAL INTENSIDAD	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ ○ ○ 	Comercios y Servicios Centrales. Comercios y Servicios Regionales. Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso Comercial y de Servicios Regionales (**CS-R**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/CS-R4(1), AU-RN/CS-R4(2), RU-CP/CS-R4, RU-LP/CS-R4(1), RU-LP/CS-R4(2), RU-LP-RI-RG/CS-R4(1)

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1200 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
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

5.7.4.6 Zonas industriales

La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:

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

5.7.4.6.1 Industria ligera y de riesgo bajo

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria ligera y de riesgo bajo **(I1)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ● ○ 	Comercios y Servicios Centrales. Comercios y Servicios Regionales. Servicios a la Industrial y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo bajo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/I1(1), AU/I1(2), AU/I1(3), AU/I1(4), AU-RN/I1(1), AU-RN/I1(2), AU-RN/I1(3), AU-RN/I1(4), AU-RN/I1(5), AU-RN/I1(6), RU-CP/I1(1)

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	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 jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

5.7.4.6.2 Industria mediana y de riesgo medio

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria mediana y de riesgo medio (I2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ • ○ 	Comercios y Servicios Centrales. Comercios y Servicios Regionales. Servicios a la Industrial y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo bajo Industria Ligera y de Riesgo bajo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

Los polígonos que abarcan el uso Industria Mediana y de Riesgo Medio (**I2**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/I2(1), AU-RN/I2(1), AU-RN/I2(2), AU-RN/I2(3), AU-RN/I2(4), AU-RN/I2(5), AU-RN/I2(6), AU-RN/I2(7), AU-RN/I2(8), AU-RN-AA-PPE/I2(1), AU-RN-AA-PPE/I2(2), AU-RN-AA-PPE/I2(3), AU-RN-AA-PPE/I2(4), AU-RN-PPE-PH-GTD/I2(1), AU-UP/I2(1), RU-CP/I2(1), RU-CP-AA-PPE/I2(1), RU-LP/I2(1), RU-LP/I2(2), RU-MP/I2(1)

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	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 jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

5.7.4.6.3 Industria pesada y de riesgo alto

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria pesada y de riesgo alto (**I3**) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ● ○ 	Comercios y Servicios Regionales. Servicios a la Industrial y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo bajo Industria Pesada y de Riesgo alto Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

Los polígonos que abarcan el uso Industria Pesada y de Alto Riesgo (**I3**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/I3(1), AU/I3(2), AU-RN/I3(1), AU-RN/I3(2), AU-RN/I3(3), RU-LP/I3(1), RU-LP/I3(2)

5.7.4.7 Zonas de equipamiento institucional

Son todas las que tienen la clave **EI**, en sus diferentes niveles (acepciones): Vecinal (**V**) Barrial (**B**) Distrital (**D**) Comercial (**C**) o Regional (**R**).

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad.

De la misma forma, el artículo 117 del mismo reglamento constituye que las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

- 1.- Equipamiento Vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;
- 2.- Equipamiento Barrial:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;
- 3.- Equipamiento Distrital:** en estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;
- 4.- Equipamiento Central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y
- 5.- Equipamiento Regional:** estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en la tabla que se presenta más adelante.

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.

Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano son los siguientes:

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

Los polígonos que abarcan el uso Equipamiento **(EI)** en el Anexo Gráfico son los siguientes:

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> △ ● ○ 	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> △ ○ ● ○ ○ 	Comercio Barrial Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<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
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> △ △ △ ○ ● ○ ○ ○ ○ 	Comercio Barrial Comercio Distrital Comercio Central Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

Los polígonos que abarcan el uso Equipamiento **(EI)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/EI-V(1), AU/EI-V(2), AU/EI-V(3), AU/EI-V(4), AU/EI-B(1), AU/EI-B(2), AU/EI-B(3), AU/EI-B(4), AU/EI-B(5), AU/EI-B(6), AU/EI-B(7), AU/EI-B(8), AU/EI-B(9), AU/EI-B(10), AU/EI-B(11), AU/EI-B(12), AU/EI-B(13), AU/EI-B(14), AU/EI-D(1), AU/EI-D(2), AU/EI-D(3), AU/EI-D(4), AU/EI-C(1), AU-RN/EI-V(1), AU-RN/EI-V(2), AU-RN/EI-

V(3), AU-RN/EI-V(4), AU-RN/EI-V(5), AU-RN/EI-V(6), AU-RN/EI-V(7), AU-RN/EI-V(8), AU-RN/EI-V(9), AU-RN/EI-V(10), AU-RN/EI-V(11), AU-RN/EI-V(12), AU-RN/EI-V(13), AU-RN/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-B(2), AU-RN/EI-B(3), AU-RN/EI-B(4), AU-RN/EI-B(5), AU-RN/EI-B(6), AU-RN/EI-B(7), AU-RN/EI-B(8), AU-RN/EI-B(9), AU-RN/EI-B(10), AU-RN/EI-B(11), AU-RN/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), AU-RN/EI-B(47), AU-RN/EI-B(48), AU-RN/EI-B(49), AU-RN/EI-B(50), AU-RN/EI-B(51), AU-RN/EI-B(52), AU-RN/EI-B(53), AU-RN/EI-B(54), AU-RN/EI-B(55), AU-RN/EI-B(56), AU-RN/EI-B(57), AU-RN/EI-B(58), AU-RN/EI-B(59), AU-RN/EI-D(1), AU-RN/EI-D(2), AU-RN/EI-D(3), AU-RN/EI-C(1), AU-RN/EI-C(2), AU-RN/EI-R(1), AU-RN/EI-R(2), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-V(1), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-V(2), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(1), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(2), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(3), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(4), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(5), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(6), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(7), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(8), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(9), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(10), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(11), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(12), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(13), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(14), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(15), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(16), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(17), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(18), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(19), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(20), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(21), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(22), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(23), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-B(24), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-D(1), AU-RN-PPE-PH-GTD/EI-D(2), AU-RN-AA-PPE/EI-B(1), AU-RN-AA-PPE/EI-B(2), AU-RN-AA-PPE/EI-B(3), AU-RN-AA-PPE/EI-B(4), AU-RN-AA-PPE/EI-B(5), AU-RN-AA-PPE/EI-B(6), AU-RN-AA-PPE/EI-B(7), AU-RN-AA-PPE/EI-B(8), AU-RN-AA-PPE/EI-B(9), AU-RN-AA-PPE/EI-B(10), AU-RN-AA-PPE/EI-D(1)



EQUIPAMIENTO EI													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			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 jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 ^{er} contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver Norma General 22**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican las dotación de estos equipamientos

**Ver Norma General 22 para Estacionamiento de Vehículos.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

5.7.4.8 Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con los espacios verdes y abiertos **(EV)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y este Plan Parcial consignan al respecto

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ 	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ● 	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ○ ● 	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<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
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ● 	Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso Espacios Verdes Abiertos y Recreativos **(EV)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AC/EV-B,/EV-B(1), AC/EV-B(2) ,AC/EV-C(1), AC/EV-C(2), AC/EV-C(3), AC/EV-C(4), AC/EV-C(5), AC/EV-C(6), AC/EV-C(7), AC/EV-C(8), AC/EV-C(9), AC/EV-C(10), AC/EV-C(11), AC/EV-C(12), AC/EV-C(13),

AT/EV-R(1), AU/EV-V(1), AU/EV-V(2), AU/EV-V(3), AU/EV-V(4), AU/EV-V(5), AU/EV-V(6), AU/EV-V(7), AU/EV-V(8), AU/EV-V(9), 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/EV-V(44), AU/EV-V(45), AU/EV-V(46), AU/EV-V(47), AU/EV-V(48), AU/EV-V(49), AU/EV-V(50), AU/EV-V(51), AU/EV-V(52), AU/EV-V(53), AU/EV-V(54), AU/EV-V(55), AU/EV-V(56), AU/EV-V(57), AU/EV-V(58), AU/EV-V(59), AU/EV-V(60), AU/EV-V(61), AU/EV-V(62), AU/EV-V(63), AU/EV-V(64), AU/EV-V(65), AU/EV-V(66), AU/EV-V(67), AU/EV-V(68), AU/EV-V(69), AU/EV-V(70), AU/EV-V(71), AU/EV-V(72), AU/EV-V(73), AU/EV-V(74), AU/EV-V(75), AU/EV-V(76), AU/EV-V(77), AU/EV-V(78), AU/EV-V(79), AU/EV-V(80), AU/EV-V(81), AU/EV-V(82), AU/EV-V(83), AU/EV-V(84), AU/EV-V(85), AU/EV-V(86), AU/EV-V(87), AU/EV-V(88), AU/EV-V(89), AU/EV-V(90), AU/EV-V(91), AU/EV-V(92), AU/EV-V(93), AU/EV-V(94), AU/EV-V(95), AU/EV-V(96), AU/EV-V(97), AU/EV-V(98), AU/EV-V(99), AU/EV-V(100), AU/EV-V(101), AU/EV-V(102), AU/EV-V(103), AU/EV-V(104), AU/EV-V(105), AU/EV-V(106), AU/EV-V(107), AU/EV-V(108), AU/EV-V(109), AU/EV-V(110), AU/EV-V(111), AU/EV-V(112), AU/EV-V(113), AU/EV-V(114), AU/EV-V(115), AU/EV-V(116), AU/EV-V(117), AU/EV-V(118), AU/EV-V(119), AU/EV-V(120), AU/EV-V(121), AU/EV-V(122), AU/EV-V(123), AU/EV-V(124), AU/EV-V(125), AU/EV-V(126), AU/EV-V(127), AU/EV-V(128), AU/EV-V(129), AU/EV-V(130), AU/EV-V(131), AU/EV-V(132), AU/EV-V(133), AU/EV-V(134), AU/EV-V(135), AU/EV-V(136), AU/EV-V(137), AU/EV-V(138), AU/EV-V(139), AU/EV-V(140), AU/EV-V(141), AU/EV-V(142), AU/EV-V(143), AU/EV-V(144), AU/EV-V(145), AU/EV-V(146), AU/EV-V(147), AU/EV-V(148), AU/EV-V(149), AU/EV-V(150), AU/EV-V(151), AU/EV-V(152), AU/EV-V(153), AU/EV-V(154), AU/EV-V(155), AU/EV-V(156), AU/EV-V(157), AU/EV-V(158), AU/EV-V(159), AU/EV-V(160), AU/EV-V(161), AU/EV-V(162), AU/EV-V(163), AU/EV-V(164), AU/EV-V(165), AU/EV-V(166), AU/EV-V(167), AU/EV-V(168), AU/EV-V(169), AU/EV-V(170), AU/EV-V(171), AU/EV-V(172), AU/EV-V(173), AU/EV-V(174), AU/EV-V(175), AU/EV-V(176), AU/EV-V(177), AU/EV-V(178), AU/EV-B(1), AU/EV-B(2), AU/EV-B(3), AU/EV-B(4), AU/EV-B(5), AU/EV-B(6), AU/EV-B(7), AU-AA-PPE/EV-V(1), AU-RN/EV-V(1), AU-RN/EV-V(2), AU-RN/EV-V(3), AU-RN/EV-V(4), AU-RN/EV-V(5), AU-RN/EV-V(6), AU-RN/EV-V(7), AU-RN/EV-V(8), AU-RN/EV-V(9), AU-RN/EV-V(10), AU-RN/EV-V(11), AU-RN/EV-V(12), AU-RN/EV-V(13), AU-RN/EV-V(14), AU-RN/EV-V(15), AU-RN/EV-V(16), AU-RN/EV-V(17), AU-RN/EV-V(18), AU-RN/EV-V(19), AU-RN/EV-V(20), AU-RN/EV-V(21), AU-RN/EV-V(22), AU-

RN/EV-V(23), AU-RN/EV-V(24), AU-RN/EV-V(25), AU-RN/EV-V(26), AU-RN/EV-V(27), AU-RN/EV-V(28), AU-RN/EV-B(1), AU-RN/EV-B(2), AU-RN/EV-B(3), AU-RN/EV-B(4), AU-RN/EV-B(5), AU-RN/EV-B(6), AU-RN/EV-B(7), AU-RN/EV-B(8), AU-RN/EV-B(9), AU-RN/EV-B(10), AU-RN/EV-C(1), AU-RN/EV-C(2), AU-RN/EV-C(3), AU-RN/EV-C(4), AU-RN/EV-C(5), AU-RN-PPE-PH-GTD/EV-B(1), AU-RN-PPE-PH-GTD/EV-B(2), AU-RN-PPE-PH-GTD/EV-B(3), AU-RN-PPE-PH-GTD/EV-D (1), AU-RN-PPE-PH-GTD/EV-C(1), AU-RN-AA-PPE/EV-V(1), AU-RN-AA-PPE/EV-B(1), AU-RN-AA-PPE/EV-C(1), AU-UP/EV-D(1), AU-UP/EV-D(2), AU-UP/EV(1), AU-UP/EV-V(2), AU-UP/EV-V(3), AU-UP/EV-V(4), AU-UP/EV-V(5), AU-UP/EV-V(6), AU-UP/EV-V(7), AU-UP/EV-V(8), AU-UP/EV-V(9), AU-UP/EV-V(10), AU-UP/EV-V(11), AU-UP/EV-V(12), AU-UP/EV-V(13), AU-UP/EV-V(14), AU-UP/EV-D(1), AU-UP/EV-D(2), RU-CP/EV-V(1), RU-CP/EV-V(2), RU-CP/EV-V(3), RU-CP/EV-V(4), RU-CP/EV-V(5), RU-CP/EV-V(6), RU-CP/EV-V(7), RU-CP/EV-V(8), RU-CP/EV-B(1), RU-MP/EV-V(1), RU-MP/EV-B(1), CA-GTD/EV-C(1), PPE-PARQ/EAA(1)

Los polígonos que abarcan el uso Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Privados (**EV**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: RU-ESP-PPE-PH-MP-GTD/EV-Bp(1), RU-ESP-PPE-PH-MP-GTD/EV-Bp(2), RU-ESP-CP-AA-PPE/EV-Bp(1), RU-ESP-CP-AA-PPE/EV-Bp(2), RU-MP-AA-PPE/EV-Bp(1), RU-MP-AA-PPE/EV-Bp(2)

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV												
NORMAS DE CONTROL			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	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	---	0.08	0.08	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

5.7.4.9 Zonas de instalaciones especiales e infraestructura

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales **(IE)** e infraestructura **(IN)** estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:



- I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros) deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.
- II. En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones, 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. Estas se indican en el Anexo Gráfico del Plan.
- IV.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	•	Infraestructura Regional
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	•	Infraestructura Urbana
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Los polígonos que abarcan el uso Infraestructura **(IN-U e IN-R)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/IN-U(1), AU/IN-U(2), AU/IN-U(3), AU/IN-U(4), AU/IN-U(5), AU/IN-U(6), AU/IN-U(7), AU/IN-U(8), AU/IN-U(9), AU/IN-U(10), AU/IN-U(11), AU/IN-

U(12), AU/IN-U(13), AU/IN-U(14), AU/IN-U(15), AU/IN-U(16), AU/IN-U(17), AU/IN-U(18), AU/IN-U(19), AU/IN-U(20), AU/IN-U(21), AU/IN-U(22), AU/IN-U(23), AU/IN-U(24), AU/IN-U(25), AU/IN-U(26), AU/IN-U(27), AU/IN-U(28), AU/IN-U(29), AU/IN-U(30), AU/IN-U(31), AU/IN-U(32), AU/IN-U(33), AU/IN-U(34), AU/IN-U(35), AU/IN-U(36), AU-RN/IN-U(2), AU-RN/IN-U(3), AU-RN/IN-U(4), AU-RN/IN-U(5), AU-RN/IN-U(6), AU-RN/IN-U(7), AU-RN/IN-U(8), AU-RN/IN-U(9), 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), AU-RN/IN-U(17), AU-RN/IN-U(18), AU-RN/IN-U(19), AU-RN/IN-U(20), AU-RN/IN-U(21), AU-RN/IN-U(22), AU-RN/IN-U(23), AU-RN/IN-U(24), AU-RN/IN-U(1), AU-RN/IN-U(25); AU-RN-AA-PPE/IN-U, AU-UP/IN-U(3), AU-UP/IN-U(4), AU-UP/IN-U(5), AU-UP/IN-U(6), AU-UP/IN-U(7), AU-UP/IN-U(8), AU-UP/IN-U(9), AU-UP/IN-U(10), AU-UP/IN-U(11), AU-UP/IN-U(1), AU-UP/IN-U(12), AU-UP/IN-U(13), AU-UP/IN-U(14), AU-UP/IN-U(15), AU-UP/IN-U(16), AU-UP/IN-U(17), AU-UP/IN-U(18), AU-UP/IN-U(2), CA/IN-U(1)

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

Los polígonos que abarcan el uso Instalaciones Especiales (**IE-U e IE-R**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/IE-U(1), AU-RN/IE-U(2), AU-RN/IE-U(3), AU-RN/IE-U(4)

5.7.5 Normas generales

Norma General 1. Usos del Suelo.

Los planes parciales de desarrollo urbano establecen la matriz de compatibilidad de usos del suelo para determinar los usos permitidos, prohibidos y los condicionados al cumplimiento de las normas generales de control territorial.

Los planes parciales de desarrollo urbano contienen una tabla con la zonificación de usos del suelo que identifica y determina los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados que se permiten en los distintos tipos de zonas, así como la tabla de giros compatibles que aplicará en el Municipio de Zapopan.

Para las Áreas (Polígonos o Perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, se establecerán normas de control de la edificación y tablas de compatibilidad de usos de suelo específicas.

En el Municipio de Zapopan se prohíbe estrictamente y sin distinciones jurídicas o variantes concesionarias los usos de suelo para los giros de casinos o casa de juego de apuesta en cualquiera de sus modalidades de operación mercantil.

Norma General 2. Vivienda Social En La Modalidad Plurifamiliar Vertical Con Norma Especial

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada alentando con esto, el modelo de ciudad compacta y generar vivienda social en dicha área, se establece la posibilidad de desarrollar este tipo de vivienda la cual deberá sujetarse a las siguientes condicionantes:

- I. Las Reservas Urbanas, predios rústicos intraurbanos o Lotes Urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada que pretendan acceder al beneficio de vivienda social en la modalidad plurifamiliar vertical con norma especial, deberán localizarse a una distancia máxima de 200 metros de las redes de transporte masivo (Línea 1 ó Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano) y estar ubicadas en zonas habitacionales o mixtas.
- II. Para acceder al beneficio el proyecto deberá cumplir con los lineamientos de CONAVI respecto del costo de la vivienda social establecida en los programas federales de vivienda y presentar los documentos que acrediten la inscripción vigente en el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra de CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ, Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de

- vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE).
- III. Acreditar la inscripción del proyecto pretendido ante el Programa de Acceso al Financiamiento de Subsidio Federal otorgado por la CONAVI, en cualquiera de las modalidades establecidas en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, CONAVI. Lo anterior con la finalidad de garantizar la ejecución de vivienda social.
 - IV. Las viviendas ejecutadas bajo este beneficio podrán tener hasta una altura máxima de 5 niveles sin elevador.
 - V. Además, el proyecto deberá sujetarse a las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación:

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL CON NORMA ESPECIAL	
Superficie mínima de lote	200 metros cuadrados
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.80
Altura máxima de la edificación	La resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	0.40 cajón por vivienda *
Restricción frontal	2.00 metros para calle local y 5.00 metros para vialidades de mayor jerarquía.
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Norma General 3. Área Libre.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de área libre de construcción:

- I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada;
- II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de 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. Todo los proyectos sujetos al estudio de impacto urbano ambiental deberán contar con un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y/ o residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente la autoridad competente no otorgará la licencia de habitabilidad.

- IV. En inmuebles con valor patrimonial, se deberá respetar el área correspondiente a patios centrales, laterales o posteriores, que formen parte de la disposición del inmueble original, pudiendo edificar en su caso, en superficie libre como corrales, jardines posteriores, huertos y similares; sin rebasar o invadir la restricción posterior determinada para la zona, siempre y cuando no contenga edificación respetando las normas referentes a la dimensión de los espacios libres, para garantizar la iluminación y ventilación natural de los espacios habitables.

Norma General 4. Densidad de Vivienda.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:

- I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el 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 grafico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo*, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo*, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- VII. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

- I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta;
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta; y,
- IV. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 20% de su altura. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.
- V. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en los polígonos de protección al patrimonio edificado, serán de conformidad con las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

- I. El objetivo principal es que los usos y destinos de los predios y las edificaciones, se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.
- II. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, acompañada del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la documentación que acredite su personalidad, el correspondiente pago de derechos, así como un documento en el que se describa de forma detallada y específica las actividades y los procesos a realizar.
- III. La Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y
- IV. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección de Ordenamiento del Territorio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada, determinando en su caso el uso o destino al que fue homologado, y en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.
- V. En las áreas o polígonos de protección al patrimonio edificado, el uso o destino a homologar, además de considerar la compatibilidad por la similitud de funciones, deberá respetar en caso de pretender modificaciones al inmueble, las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

Norma General 7. Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Municipio de Zapopan, a través de dos componentes principales: unificar la imagen urbana, y generar espacios públicos de calidad.

Las acciones urbanísticas que sean promovidas tanto por el sector público como el social y privado estarán sujetas a las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan.

Toda obra de intervención que se lleve a cabo en inmuebles inscritos dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado considerados en los Planes Parciales, deberá someterse a los lineamientos que en su momento indiquen las instancias normativas, INAH, Secretaria de Cultura del estado de Jalisco y Municipio de Zapopan. En todo caso, para el diseño de la propuesta correspondiente de elementos a integrar o adosar en inmuebles preexistentes o en obra nueva, deberá considerarse lo siguiente:

- a) Para volúmenes a integrar en obra nueva, se considerará crecer en partes posteriores, respetando alturas frontales preexistentes o las que se presenten en promedio dentro del contexto inmediato a la obra.
- b) No se construirá en áreas frontales si la fachada resultante rebasa la altura promedio del perfil urbano del contexto donde se sitúa, priorizándose para determinar tal referencia, las alturas que presenten las fachadas adyacentes al inmueble a intervenir, siempre y cuando sean las originales.
- c) No se construirán volúmenes que afecten e impacten severamente la visual del contexto urbano donde se localice el inmueble a intervenir, especialmente si el volumen propuesto pudiera obstaculizar la visión de hitos arquitectónicos y elementos de remate visual, tales como torres de templos, plazas, perspectivas de espacios abiertos o de paramentos uniformes, portadas o las que se determinen al momento de revisar el proyecto.
- d) Por ningún motivo, se alterará el paramento o alineamiento original de los paños de las fachadas en cuadras mediante remetimientos o salientes en superficie. La traza o alineamiento original deberá respetarse, e inclusive recuperarse en los casos donde en el siglo XX o fechas recientes se halla remetido el paramento original.

Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Municipio autorizará o negará la instalación de cualquier tipo de anuncio, así como el exigir el retiro o modificación de los ya existentes que por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquier otra característica destaquen o resalten excesivamente; así como los anuncios que no cumplan o se hayan instalado sin autorización.

El mobiliario urbano original y existente que no sea discordante deberá permanecer en su sitio y buen estado, en el caso del mobiliario nuevo instalarse, debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano en que se inserte. Su integración dentro de los polígonos de Protección al Patrimonio Edificado debe ser homogénea en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen.

El diseño de arbolado y Jardinería, la selección y localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a las especies asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento, tomando como base el manual técnico de Arbolado y Jardinería, para el Municipio de Zapopan y contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, instancia que dará el aval de la ubicación y especificaciones técnicas de especies, conformación de cajetes, etc.

Norma General 8. Derechos Adquiridos.

El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Los usos del suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;
- II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan parcial de desarrollo urbano en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;

- III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;
- IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,
- V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del área urbanizada, así como promover la mezcla de usos de suelo de la zonificación Mixto Barrial en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen los siguientes lineamientos:

Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de un área de actuación con potencial de reciclamiento podrán optar por el uso mixto barrial correspondiente a la densidad consignada en la matriz de zonificación que le corresponda de acuerdo a lo que señalan los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en Áreas Con Potencial De Desarrollo y predios con Norma De Vialidad Con Potencial De Desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.

II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las área de actuación con potencial de desarrollo y predios con frentes sobre vialidades con norma por vialidad que establezcan los planes parciales de desarrollo urbano, mismos que expresarán en la correspondiente matriz la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones;

III. Los predios ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo y con superficies determinadas en la tabla 61 de esta norma, que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación Mixto Distrital, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

a. Levantamiento topográfico

b. Análisis del emplazamiento urbano referente a la estructura urbana en área de estudio en un radio no menor de 500 metros: estructura urbana de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura hidráulica-sanitaria, eléctrica, voz y datos, e imagen urbana.

c. Anteproyecto urbano que contenga estructura de vialidad propuesta, lotificación, determinación de usos y destinos del suelo, áreas de cesión de destinos, áreas verdes, equipamientos, densidades y alturas de la edificación, infraestructura y servicios propuestos.

d. *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo* de conformidad con el *Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco*.

IV. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), consiste en un incremento en el coeficiente de utilización del suelo CUS base determinado en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano, para que los propietarios o promoventes puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones que señala la presente Norma y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Jalisco.

V. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX) para la intensidad de construcción será cuantificable a partir de 1.80 metros sobre el nivel medio de banquetta;

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;

VII. Previo al pago de los derechos correspondientes del (CUSMAX), se deberá obtener el dictamen procedente del *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, que emita la *Dirección de Ordenamiento del Territorio*, estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate.

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a. El interesado presentará a la *Dirección de Ordenamiento del Territorio* la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.); integrando copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que *modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* o sistema de transferencia de derechos de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente;

b) Una vez elaborado el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo este deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su evaluación y resolución según corresponda.

c) En los casos en los que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá el dictamen correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio.

d) Una vez el realizado el pago correspondiente y enterado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitirá el dictamen de autorización por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX; necesario para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo y alturas máximas en áreas de actuación con potencial de desarrollo y normas por vialidad estará determinada en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

Rango de superficie del lote en m ² (a)	No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo	Restricciones mínimas laterales m.	Restricción mínima posterior m.	C.O.S	C.U.S.MAX.
500 - 1,000	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	2.50	20 % de la altura del edificio	0.40	5.60
1,001 – 2,500	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	3.00	20 % de la altura del edificio	0.60	5.60
2,501- >	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	3.50	20 % de la altura del edificio	0.50	8.00

(a) En Áreas con Potencial de Desarrollo, no se permitirán incrementos a la densidad en lotes menores a 500 metros cuadrados de superficie.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) aplicable, será el que establecen los planes parciales de desarrollo.

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar *El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, el cual se sujetará a lo que establece el *Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, en su Artículo 45.*

En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.

XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes auto aplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Norma General 11. Vía Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de vía pública, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas existentes y en proyecto, sus características geométricas y sus correspondientes derechos de vía.
- III. Los Certificados de Alineamiento y Número Oficial que expida la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, tendrán que sujetarse a lo señalado en el punto anterior y a las normas de control de la edificación que se consignen en los planes parciales de desarrollo urbano.
- IV. La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera.

La modificación del trazo, deberá ser aprobada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y deberá resolverse en el inmueble en el que se pretenda realizar la acción urbanística, sin afectar a predios de terceros, respetando en todos los casos la jerarquía de la vialidad, sus características geométricas, y los radios de giro en curvas que garanticen la velocidad de proyecto de la vía en cuestión.

- V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.
- VI. Las vías de carácter público ya sean locales, subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano, no podrán ser cerradas con cualquier elemento, y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente;
- VII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán ubicarse como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública.
- VIII. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público;
- IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanísticas, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan.
- X. Para la instalación, reposición o cambio de señalética vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio de Zapopan, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XI. La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado (casetas telefónicas, parabuses, puentes peatonales, estructuras y antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio.

- XII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- XIII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XIV. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión.
- XV. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado consignados en los planes parciales de desarrollo urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de infraestructura y servicios urbanos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;
- II. Dentro del Municipio de Zapopan, no se permiten las instalaciones aéreas de cualquier red de infraestructura.
Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- III. Las obras de excavación o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas, requerirán permiso de construcción por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- IV. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá dictamen de trazo, usos y destinos específicos, expedido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados, no se permite la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, con base en la legislación federal en la materia.
- V. En el Municipio de Zapopan queda prohibida la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea, en las fachadas de los edificios.
- VI. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, y anuncios de gran formato en las fachadas de los edificios.

Norma General 13. Espacios Públicos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de espacios públicos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.
- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.

- VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
- VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.
- IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.
- X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
- XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de conservación del patrimonio cultural, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.
- II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores arquitectónicos y urbanos del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.
- III. Las Normas establecidas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.
- IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio por medio del dictamen técnico que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
Las Normas en la materia, determinarán el tipo de intervención para cada inmueble, por lo que el proyecto y la obra deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, con especialidad en restauración.
- V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazo, usos y destinos, específicos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y las siguientes disposiciones:
 - a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias según sea el caso y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante emisión de Dictamen Técnico.



- b. La conservación, rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la construcción de obras nuevas en cualquier Área de Protección al Patrimonio Edificado, al igual que sus Áreas de Amortiguamiento correspondientes, señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio debiendo ingresar solicitud, acompañada de un levantamiento arquitectónico y fotográfico de la construcción que se pretenda demoler; asimismo integrar anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
- d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles existentes con valor patrimonial.
- e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.

- VI. En cada una de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado, deberá salvaguardarse la altura promedio de los inmuebles con valor patrimonial y su contexto, motivo por el cual la altura máxima de las nuevas edificaciones estará en función de la altura original de los inmuebles, y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar sus características arquitectónicas y formales originales.
- VIII. Los predios de propiedad privada ubicados en áreas de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).
- IX. Para cualquier acción urbanística en predios ubicados dentro de las áreas de amortiguamiento correspondientes a las zonas arqueológicas, se deberá acudir al INHA a realizar los trámites correspondientes para efecto de verificar la factibilidad o negativa de la ejecución del proyecto pretendido, previo al inicio del trámite ante el municipio.
- X. Dentro de las Áreas de Amortiguamiento que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio edificado, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, se vigilarán y regularán los aspectos de imagen urbana, para lo cual, para la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio informal e intervención de fachadas, deberá obtener el dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Desdoblamiento de Vivienda.

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada y una política de repoblamiento alentando con esto, el modelo de ciudad compacta, se establece la posibilidad de desarrollar el desdoblamiento de vivienda, el cual deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. Se exige de la obligación de considerar cajones de estacionamiento a la unidad de vivienda que resulte del desdoblamiento.
- XII. 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.
- XIII. El desdoblamiento de vivienda en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado estará sujeto al cumplimiento en primer término de lo dispuesto en Norma General 14 Áreas de Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

La autoridad municipal podrá incentivar económicamente contra el pago de derecho a quien promueva la construcción de vivienda bajo esta modalidad, lo que deberá reflejarse o establecer en la ley de ingresos del municipio.

Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural.

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

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

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

- I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier obra bajo alguno de los siguientes supuestos, requerirán previamente contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:
 - a. Para la autorización del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), en Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores con Norma de Vialidad con Potencial De Desarrollo.
 - b. Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos. Respecto a las acciones urbanísticas, obras y proyectos que incrementen el coeficiente de utilización del suelo, cuya evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se resuelva procedente, se entenderá que el predio reúne las condiciones para ser considerado como de Potencial de Desarrollo, por lo cual estará sujeto al procedimiento establecido para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).
Los lotes con superficie menor a 500.00 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 concurran uno o más de los siguientes supuestos:

1. Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas;
y
 2. Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica.
- VI. En los casos relativos a la aplicación del Coeficiente De Utilización Del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá la resolución correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX), conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio y a lo señalado en la Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo.
- VII. El interesado deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución de la Evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo que expida el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, conforme a lo dispuesto en esta Norma General.

Norma General 18. Mobiliario Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano dentro del Municipio, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad, **cuya** utilización es gratuita.
- II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
 - a) Para el descanso: bancas, para buses y sillas;
 - b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo, cámaras de video vigilancia;
 - c) Para la información: columnas, módulos turísticos, carteleras publicitarias institucionales con anuncios e información turística, social y cultural, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
 - d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
 - e) Para comercios cotidianos: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
 - f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia o módulos de policía, semáforos, señalética vial y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
 - g) Para la higiene: recipientes para basura clasificada y contenedores;
 - h) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler;
 - i) De jardinería: protector para árboles, alcorque con rejilla, arriate, jardinera, macetón, macetas, cercas de protección y decorativas
 - j) Para el Deporte: caminadora, barras, etc.
- III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con alguna discapacidad.
- IV. Las propuestas de mobiliario urbano para su dictaminación y aprobación a instalarse en los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado, se presentarán ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el resto del Municipio ante la Dirección de la Autoridad del Espacio Público; en ambos casos, para su instalación, se obtendrá el permiso ante La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

- V. Las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y Autoridad del Espacio Público, revisarán las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Municipales, que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras y senderos peatonales en espacios abiertos de manera continua y sin obstáculos, garantizando la accesibilidad universal, en especial en la parte inmediata a las bardas paramentos y/o fachadas. Para la autorización de diseño y ubicación, se aplicarán los siguientes criterios:
- a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida, hasta el área ocupada por mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
 - b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.
 - c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas
 - d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
 - e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.

- f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
 - g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.
 - h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.
 - i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.
 - j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
 - k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.
 - l. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público, en el ámbito de sus competencias, serán las responsables de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.
- VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido, quedará supeditado a la demanda de la población, normas específicas y características geométricas del sitio en que se pretende instalar.
- Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad con lo establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalía en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.
- II. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a la siguiente modalidad:
 - a. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
- III. A través de la recaudación por coeficiente de utilización del suelo se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
- IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la recaudación por coeficiente de utilización del suelo de conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);
- V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

- a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo;
 - b. El monto de recaudación por concepto de incremento en el coeficiente de utilización del suelo quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de recaudación por coeficiente de utilización del suelo señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
 - c. El pago de recaudación por concepto de incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
- a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación por coeficiente de utilización del suelo o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección de Administración.
 - b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.
- VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, La Norma General 10 Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de financiamiento para el desarrollo urbano mediante las modalidades de contribución por mejoras, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.
- II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.
- III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se benefician por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.
- IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.
- V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública.

Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.

- VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
- VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.
- VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.
- IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.
- X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.
- XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.
 - b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.
- XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:
- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
 - b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
 - c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.

- d. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.
 - e. Cuando los beneficiarios de la obras, sean contribuyentes de zonas operativas de baja capacidad de pago o por circunstancias extraordinarias de obras especiales o de contingencias, por acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, se disminuirá el valor recuperable de las contribuciones a que se refiere la presente norma general.
- XIII. El pago de la contribución de mejoras por obras públicas de infraestructura hidráulica, vial y ambiental de propiedad municipal, se efectuará independientemente de que la dependencia o entidad de la administración pública municipal concesione o, en su caso, convenga la descentralización de la administración, operación, conservación mantenimiento y rehabilitación de las mismas, sea a empresas de servicios u organizaciones sociales o vecinales.
- XIV. La contribución por mejoras, se causará respecto a cada contribuyente, una vez que se haya puesto en servicio total o parcialmente las obras de infraestructura de que se trate, en el momento en que se beneficien en forma directa al usar, aprovechar, explotar. Se considera que se beneficia en forma directa por las obras de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, el contribuyente que realice las acciones necesarias para que se conecte con el sistema hidráulico, sanitario o de alcantarillado respectivo, utilice la infraestructura de vialidad construida o reciba los servicios o beneficios de mejoramiento ambiental de que se trate.
- XV. La contribución por mejoras, se pagará semestral o anualmente, de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal, y a los convenios respectivos; se podrá otorgar un plazo para su pago total de hasta 10 años o tratándose de obras especiales de hasta 20 años.
- XVI. Los contribuyentes podrán optar por iniciar el pago de la contribución a su cargo, hasta 12 meses después de la publicación en la Gaceta Municipal del valor recuperable de la obra, debiendo en este caso actualizar el pago en términos de lo dispuesto en la presente norma general. La Tesorería Municipal notificará a cada contribuyente el crédito fiscal a pagar en forma semestral o por períodos de doce meses, caso en el cual los pagos se efectuarán durante los quince días hábiles siguientes contados a partir del término del semestre o del periodo anual respectivo. La falta de pago oportuno causará los recargos correspondientes, en los términos de la normatividad aplicable.

- XVII. No son objeto de la presente norma general las obras públicas federales o estatales de la infraestructura hidráulica, vial o ambiental, así como las obras públicas para prestar el servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado; vialidades y obras de mejoramiento o restauración del medio ambiente, realizados con inversión federal o estatal, tanto con crédito interno y externo y parcialmente con subsidio, cuando se convenga que la inversión se recuperará a través del cobro de contribuciones o derechos estatales.
- XVIII. Los ingresos que se perciban por la aplicación de la presente norma general, se etiquetarán en una cuenta de administración previa autorización del Ayuntamiento que se destinará exclusivamente para la construcción, reparación, ampliación, terminación o modernización de las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, así como de los estudios técnicos, proyectos ejecutivos, gerencia de proyecto, y supervisión técnica y de construcción que sean requeridos para la ejecución de las obras.
- XIX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación de la presente norma general, tendrán el carácter de aprovechamiento. Lo cual podrá ser considerado como base de garantía como fuente de prepago para el financiamiento de la ejecución y operación en la modalidad de obra pública financiada, lo que implicará cuando no se haya optado por el pago directo, la aceptación de la compensación contra saldos a favor avalados por la Tesorería Municipal, o bien la garantía contra las participaciones estatales o federales, según sea el caso.
- XX. Para el caso de afectación de participaciones federales que correspondan a las entidades federativas y los municipios dentro del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, será necesario que se cumpla previamente con lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal.
- XXI. Los beneficiarios de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, podrán participar en la planeación, proyección y supervisión de las mismas, en los términos de la normatividad que al efecto establezca la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y dé a conocer a dichos beneficiarios.

La recaudación por contribución de mejoras por obra pública se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La transferencia de derechos de desarrollo a que se refieren los artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco es un instrumento de ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano aplicable en el Municipio de Zapopan que tiene por objeto la compensación de predios que se ven restringidos al desarrollo urbano a causa del valor patrimonial ambiental o cultural que presentan y que por tanto deben ser conservados a favor del interés social.
- II. El sistema de transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en el Municipio de Zapopan a partir de la expedición del Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.
- III. La transferencia de derechos de desarrollo aplicará en los predios de propiedad social o privada ubicados en las zonas clasificadas en los planes parciales de desarrollo urbano como generadoras de transferencia de derechos (GTD) y a favor de predios clasificados como receptores de transferencia de derechos de desarrollo (RTD), que integran el Centro de Población de Zapopan.
- IV. Los polígonos con clasificación general: Áreas de Conservación, Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura, Áreas de Protección de Acuíferos, Cauces y Cuerpos de Agua y Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, serán exclusivamente áreas generadoras de derechos de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas. Se exceptúan de estas los predios que previamente hayan sido indemnizados. Las áreas generadoras de transferencia de derechos están señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano.
- V. Las zonas receptoras de la transferencia de derechos de desarrollo serán las ubicadas en los Polígonos con Potencial de Desarrollo y predios con Norma de 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 sujetos 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 Normas para estacionamiento de Vehículos

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN CAJON POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
MIXTO 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 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 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 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 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 la 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.

6 PROGRAMA DE ACCIONES

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones del Título Quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", capítulo I "De la Planeación del Desarrollo Urbano", en su sección sexta "Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano", artículos 122 y 125, del código urbano para el estado de Jalisco; a fin de promover su identificación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del título séptimo "Del Suelo y las Reservas Territoriales", capítulo VIII "De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades", artículos 325 al 332, del Código Urbano para el estado de Jalisco.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizará conforme a lo dispuesto en artículos 82 y 83 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

Conforme las disposiciones del título quinto "De la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población", Capítulo I "De la planeación del desarrollo urbano", en su sección sexta "Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano", Artículos 121 y 122, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

1. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el título sexto "de la zonificación", capítulo I "de los usos y destinos del suelo", del código urbano para estado de Jalisco;
2. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del código urbano para el estado de Jalisco y;
3. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Conforme se establece en el artículo 143 del Código Urbano para el estado de Jalisco, las Acciones de Conservación son las dirigidas a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y en general todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural, correspondiendo en el distrito urbano a las áreas definidas como:

1. Áreas de protección al patrimonio histórico;
2. Áreas de protección al patrimonio arqueológico;
3. Áreas de amortiguamiento al patrimonio edificado;
4. Áreas de reserva urbana de control especial;
5. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias;
6. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo;
7. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable;
8. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje;
9. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad;
10. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación;
11. Áreas de restricción para la vialidad
12. Áreas de transición;
13. Áreas agropecuarias;
14. Áreas silvestres;
15. Áreas de actividades extractivas;
16. Áreas turísticas;
17. Áreas de prevención ecológica;
18. Áreas de conservación ecológica;
19. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua;
20. Áreas de ocupación irregular.

Conforme se establece en el artículo 146 del Código, las Acciones de Mejoramiento son las dirigidas a reordenar y mejorar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del centro de población; así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana, correspondiendo en el distrito urbano a las áreas definidas como:

1. Áreas de urbanización progresiva;
2. Áreas de renovación urbana;
3. Áreas de protección al patrimonio histórico;
4. Áreas de protección al patrimonio arqueológico;
5. Áreas de amortiguamiento al patrimonio edificado;
6. Áreas de reserva urbana de control especial;
7. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias;
8. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo;
9. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable;
10. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje;
11. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad;
12. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación;
13. Áreas de restricción para la vialidad;
14. Áreas de restricción por nodo vial;
15. Áreas de transición;
16. Áreas agropecuarias;
17. Áreas silvestres;
18. Áreas de actividades extractivas;
19. Áreas turísticas;
20. Áreas de prevención ecológica;
21. Áreas de conservación ecológica;
22. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua;
23. Áreas de ocupación irregular.

Conforme se establece en el artículo 147 del Código, las Acciones de Crecimiento son las dirigidas a la expansión con las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación, correspondiendo en el distrito urbano a las áreas definidas como:

1. Áreas de reserva urbana a corto plazo;
2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo;
3. Áreas de reserva urbana a largo plazo;
4. Áreas de reserva urbana de control especial;
5. Áreas de restricción para la vialidad;
6. Áreas de restricción por nodo vial.

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán", mismas de las que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponden, organizadas por sub-programas:

6.1 Protección y mejoramiento ambiental

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
6.1.1- Declaratoria de Área Natural Protegida del corredor Sierra de Bailadores-Sierra de Tesistán, a fin de concretar el corredor biológico regional La Primavera-Barranca	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X		
6.1.2.- Restitución y restauración del sistema de escurrimientos y arroyos	Ayuntamiento. Gobierno Federal	X	X	X
6.1.3.- Conservación de la presa San José (Santa Lucía).	Ayuntamiento.	X	X	X
6.1.4.- Ejecutar programas de abandono y adaptación para su reutilización productiva y control de riesgos de bancos de material explotados y abandonados.	Ayuntamiento.	X		
6.1.5.- Establecer un área de Transición entre el área Natural Protegida de la Primavera y las que se pretenden consolidar, se hace evitar el asentamiento humano en las colindancias.	Ayuntamiento	X	X	X
6.1.6.- Saneamiento del sistema de cauces por descargas de aguas residuales y desechos sólidos.	Ayuntamiento	X	X	X

6.1.7.- Control de emisiones contaminantes de las fábricas que impactan a las zonas habitacionales colindantes.	Ayuntamiento	X	X	X
6.1.8.- Reubicación y control de emisiones de las ladrilleras.	Ayuntamiento	X		
6.1.9.- Programa de reforestación de parques y jardines en predios municipales y corredores verdes a constituir en márgenes de arroyos y vialidades.	Ayuntamiento	X	X	X
6.1.10.- Creación del sistema de parques urbanos Presa Santa Lucía-Parque de la Mujer-Cerro de Cristo Rey interconectados con corredores verdes.	Ayuntamiento	X	X	
6.1.11.- Conservar e impulsar la producción de las áreas agrícolas de alto valor productivo de la Llanura de Tesistán.	Ayuntamiento	X	X	X

6.2 Desarrollo social y equitativo

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
6.2.1.- Reducir a cero las colonias con grado de marginación Muy Alto y Alto	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	
6.2.2.- Reubicación de asentamiento humano en zonas de riesgo por inundación, derrumbe por grietas y caída por desprendimiento por ocupación de barrancas y arroyos.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	
6.2.3.- Cubrir el déficit de acceso a los servicios educativos, de salud y recreación y deportes que presentan el sistema de Equipamiento.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X		
6.2.4.- Dotación de los servicios básicos de agua potable, drenaje y electricidad a las zonas carentes de servicios.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	

6.3 Apoyo al desarrollo económico

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
6.3.1.- Conservación y mantenimiento de los polígonos de protección al patrimonio histórico de los centros históricos y monumentos civiles relevantes.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	X
6.3.2.- Conservación y mantenimiento de los caminos reales que cruzan el distrito.	Ayuntamiento Gobierno Estatal.	X	X	X
6.3.3.- Preservación, exploración y restauración de la zona arqueológica de Tesistán.	Ayuntamiento Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	X
6.3.4.- Sustitución de combustibles en la fabricación de ladrillo y creación de un Clúster Ladrillero.	Ayuntamiento	X		
6.3.5.- Consolidar los corredores Industriales La Venta del Astillero y Tesistán Norte.	Ayuntamiento Gobierno Estatal.	X	X	X
6.3.6.- Impulsar el desarrollo de las áreas agrícolas de alto valor productivo.	Ayuntamiento Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	X

6.4 Estructura urbana y movilidad y transporte

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
6.4.1- Consolidación de Centros Barriales actuales e impulso de los propuestos	Ayuntamiento.	X	X	
6.4.2.- Impulso y consolidación del Subcentro Urbano Las Bóvedas	Ayuntamiento. Gobierno Estatal.	X	X	X
6.4.3.- Integración urbana del poblado de la Venta del Astillero mediante la depresión de la carretera a Nogales y creación de espacio público articulador.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	
6.4.4.- implementación del sistema de ciclovías y su articulación al sistema de transporte colectivo.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal.	X	X	X
6.4.5.- creación del sistema de corredores verdes que articule las distintas unidades territoriales.	Ayuntamiento	X	X	X
6.4.6.- Reordenamiento vial de los poblados tradicionales.	Ayuntamiento	X		
6.4.7.- Construcción de libramientos Tesistán, Nextipac y La Venta del Astillero.	Ayuntamiento Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X	X	
6.4.8.- Demarcar y garantizar los derechos de vía del sistema vial propuesto.	Ayuntamiento Gobierno Estatal.	X		
6.4.9.- Elaborar proyectos y construcción de las vialidades primarias y secundarias, considerándolas como base del sistema de transporte colectivo.	Ayuntamiento Gobierno Estatal.	X		
6.4.10.- Reorganizar las rutas de transporte público y ampliar la cobertura.	Ayuntamiento	X		

6.5 Dotación de Infraestructura y equipamiento

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
6.5.1- Complementar redes de agua potable en las colonias o fraccionamientos.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal.	X	X	
6.5.2.- Complementar la red de drenaje en las colonias o fraccionamientos.	Ayuntamiento. Gobierno Federal	X	X	X
6.5.3.- Mejorar y aumentar la capacidad y calidad de las plantas de tratamiento de aguas residuales.	Ayuntamiento. Gobierno Estatal.	X	X	X
6.5.4.- Retención de aguas pluviales, asociados a espacios recreativos en la zona norte de Tesistán a fin de aminorar el riesgo de inundación de las zonas bajas adyacentes al río Blanco	Ayuntamiento.	X	X	X
6.5.5.- Complementar pavimentos en las colonias o fraccionamientos	Ayuntamiento.	X		
6.5.6.- Mejoramiento y mantenimiento de pavimentos.	Ayuntamiento	X	X	X
6.5.7.- Electrificación de colonias carentes del servicio.	Ayuntamiento	X		
6.5.8.- Dotación de alumbrado público a colonias carentes del servicio y mantenimiento de las colonias servidas.	Ayuntamiento	X	X	X
6.5.9.- Construcción de los siguientes equipamientos a fin de cubrir el déficit actual y el incremento de la población en el periodo; 8 jardines de niños, 6 primarias, 2 secundarias generales, 4 preparatorias generales, 1 museo de sitio, 1 centro social popular, 11 guarderías, 3 centros de desarrollo comunitario, 3 mercados públicos y 262,858.42 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas.	Ayuntamiento Gobierno Estatal. Gobierno Federal	X		

<p>6.5.10.- Construcción de los siguientes equipamientos a fin de cubrir el incremento de la población en el periodo; 4 jardines de niños, 4 primarias, 2 secundarias generales, 1 preparatoria general, 1 centro social popular, 1 cruz verde, 4 guarderías, 2 centros de desarrollo comunitario, 2 mercados públicos y 233,712.00 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas</p>	<p>Ayuntamiento Gobierno Estatal. Gobierno Federal</p>		<p>X</p>	
<p>6.5.11.- Construcción de los siguientes equipamientos a fin de cubrir el incremento de la población en el periodo; 3 jardines de niños, 3 primarias, 1 secundarias generales, 1 preparatoria general, 1 hospital general, 2 guarderías, 2 centros de desarrollo comunitario, 1 mercado público y 208,215.00 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas.</p>	<p>Ayuntamiento Gobierno Estatal. Gobierno Federal</p>			<p>X</p>

6.6 Gobernanza y gestión territorial

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P	L.P
<p>6.1.1- Control efectivo del crecimiento urbano para que este se dé conforme a los objetivos y estrategias establecidas en el Programa Municipal y Plan Parcial de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Ayuntamiento.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>6.1.2.- Constitución de reservas territoriales orientadas a la vivienda de interés social y a la generación de espacios verdes y recreativos</p>	<p>Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>6.1.3.- orientar el crecimiento a la ocupación de predios baldíos y reservas intraurbanas</p>	<p>Ayuntamiento. Gobierno Estatal. Gobierno Federal</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>6.1.4.- reubicación de asentamientos en zonas de riesgo</p>	<p>Ayuntamiento.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	
<p>6.1.5.- Regularización de los fraccionamientos y colonias irregulares.</p>	<p>Ayuntamiento</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	

7 INSTRUMENTOS

Son instrumentos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-11 Tesistán todos los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en los Objetivos, Estrategias y Acciones, tanto en su formalización institucional, como en su operación y seguimiento, correspondiendo al presente Plan Parcial los establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan .

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

8 INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Además de los indicadores enunciados en la siguiente tabla, corresponderán a al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-11 Tesistán para su seguimiento y evaluación los establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan.

LÍNEA ESTRATÉGICA / ACCIÓN	INDICADOR
PROTECC. Y MEJORAM. AMBIENTAL	
Áreas Naturales Protegidas y zonas de amortiguamiento: protección efectiva y manejo adecuado.	Porcentaje de la extensión territorial protegida
Aire: monitorear y controlar contaminación	Número de estaciones de monitoreo en óptimas condiciones
Agua: protección efectiva de zonas de infiltración	Porcentaje de reducción de área de superficie inundable
Agua: tratamiento y reuso	número de plantas mejoradas en su funcionamiento y número de construcción de nuevas
Suelo: saneamiento de relleno sanitario	Número de basureros que operan adecuadamente. Número de nuevas plantas de disposición de residuos sólidos
Corredores biológicos: conformación y restauración	Porcentaje de la extensión territorial protegida
Senderos de interpretación ambiental: conformación	Número de Senderos de interpretación funcionando
Cauces y cuerpos de agua: rescate y restauración	Kilómetros de cauce y su zona federal rescatados y mantenidos
Corredores verdes urbanos: conformación	Número de hectáreas incorporadas y mantenidas
Sitios urbanos de valor natural: Rescate y restauración	Incrementar un sistema de supervisión para las áreas protegidas y personal de vigilancia para las mismas.
DESARROLLO SOCIAL	
Espacios públicos y verdes: mejorar y generar nuevos	Número y capacidad de áreas verdes y espacios públicos diseñados y construidos
Mejoramiento urbano centros barriales	Número de acciones de obra pública de educación, salud, cultura popular y asistencia pública
Desarrollo y producción cultural: promover	Número de acciones y proyectos culturales realizados
Servicios educativos:	Número de equipamientos educativos construidos en áreas rezagadas
Salud:	Número de clínicas construidas en áreas rezagadas
APOYO AL DESARROLLO PRODUCTIVO	
Productividad agroalimentaria: fomentar	Número de has. de producción agrícola local beneficiadas

Banda ancha: mejorar red	Suscripción a banda ancha o fija por cada 100,000 hab.
Conocimiento y alta tecnología: fomentar	Variación porcentual del monto de inversiones para la creación, equipamiento, mantenimiento y remodelación de infraestructura respecto al año base
Desarrollo industrial: promover	Número de empleos y mejora en sueldos y salarios de población de bajos ingresos
Desarrollo y producción cultural: promover	Número de acciones y proyectos culturales realizados
ESTRUCTURA URBANA, MOVILIDAD Y TRANSPORTE	
Nodos intermodales: consolidación y creación	Número de estaciones en operación
Vialidades municipales obstruidas: rescatar	Número de vialidades públicas recuperadas de áreas privadas
Sistema de bici pública: consolidación y ampliación	Número de zonas incorporadas e instaladas
DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO	
Construcción y operación de elementos de Equipamiento Urbano conforme a la demanda	Número de elementos construidos y en operación
GOBERNANZA Y GESTIÓN TERRITORIAL	
Cargas y beneficios del Desarrollo Urbano:	Porcentaje de cumplimiento de las estrategias y normas establecidas en los planes y programas de desarrollo urbano territorial por parte de la Coordinación de Gestión Territorial del Municipio y el TAE
Reservas Territoriales: constituir programa	Inventario realizado y actualizado
Asentamientos irregulares: acelerar regularización	Número de reservas territoriales creadas para la población sin acceso a crédito y número de asentamientos irregulares ya regularizados
Lotes baldíos y reservas intraurbanas: incentivar ocupación	Número de vacíos, reservas urbanas, centralidades y corredores establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano territorial y desarrolladas
Vivienda social:	Número de reservas territoriales creadas para la población sin acceso a crédito y número de asentamientos irregulares ya regularizados
Vivienda popular: promover proyectos de autoconstrucción	Número de reservas territoriales creadas para la población sin acceso a crédito y número de asentamientos irregulares ya regularizados
Servicios públicos:	Porcentaje de la población con cobertura total de los servicios públicos básicos

Riesgos: reubicar asentamientos en zonas de riesgo	Número de viviendas reubicadas en zonas seguras
Participación ciudadana	Porcentaje de asistencia y participación de la sociedad en foros y consultas
Financiamiento del D U	Número de acciones de obra pública realizadas bajo estos instrumentos de financiamiento

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

ANEXO GRAFICO

- D-1 Área de Aplicación
- D-2 Aspectos Socioeconómicos
- D-3 Medio Físico Natural
- D-3a Medio Físico natural, Riesgo y Vulnerabilidad
- D-4 Estructura Urbana
- D-5 Uso Actual del Suelo
- D-6 Edificación, Alturas
- D-6a Edificación, Modo
- D-7 Vialidad y Transporte
- D-8 Infraestructura
- D-9 Vivienda, Densidad
- D-9a Vivienda, Tipología
- D-10 Equipamiento Urbano
- D-11 Imagen Urbana
- E-1 Estructura Urbana
- E-1a Sistema Verde y Movilidad no Motorizada
- E-2 Clasificación
- E-3a Zonificación
- E-3a Zonificación
- E-3a Zonificación

ÍNDICE DE GRÁFICOS

MAPAS

Mapa 1.1. Delimitación del Área de Aplicación

Mapa 2.1. Complejos Paisajísticos.

IMÁGENES

Imagen 2.2. Alteración de Cauces

Imagen 3.1. Polígonos de Contención

GRÁFICAS

Gráfico 2.1. Principales Establecimientos por Giro

Gráfico 2.2. Pavimentos

Gráfico 2.3. Estado de los pavimentos

TABLAS

Tabla 1.1. Área de Aplicación vértices y coordenadas.

Tabla 2.1. Población total por distrito y su porcentaje

Tabla 2.2. Distribución de la población por localidades

Tabla 2.3 Población total por distrito y su porcentaje

Tabla 2.4. Tasa de crecimiento media anual.

Tabla 2.5. Población por Grupos de Edad

Tabla 2.6. Población Económicamente Activa

Tabla 2.7. Población Ocupada

Tabla 2.8. Establecimientos

Tabla 2.9. Establecimientos y Empleo por Sector

Tabla 2.10. Ubicación de centros educativos que acude la población por Municipio

Tabla 2.11. Grado de Escolaridad

Tabla 2.12. Afiliación Servicios de Salud

Tabla 2.13. Atención médica en enfermedad

Tabla 2.14. Unidades Territoriales

Tabla 2.15. Núcleos Agrarios

Tabla 2.16. Tierras para Asentamiento Humano

Tabla 2.17. Fraccionamientos irregulares

Tabla 2.18. Fraccionamientos en Proceso de Regularización

Tabla 2.19. Uso del Suelo

Tabla 2.20. Aprovechamiento de los Recursos naturales

Tabla 2.21. Turístico

Tabla 2.22. Habitacional

Tabla 2.23. Mixto

Tabla 2.24. Comercial y de Servicios

Tabla 2.25. Industria

- Tabla 2.26. Equipamiento
- Tabla 2.27. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos
- Tabla 2.28. Instalaciones Especiales e Infraestructura
- Tabla 2.29. Niveles
- Tabla 2.30. Modo de Edificación
- Tabla 2.31. Jerarquía Vial
- Tabla 2.32. Rutas de Transporte
- Tabla 2.33. Colonias sin agua potable
- Tabla 2.34. Colonias sin drenaje
- Tabla 2.35. Colonias sin electricidad
- Tabla 2.36. Colonias sin alumbrado público
- Tabla 2.37. Densidad de vivienda
- Tabla 2.38. Tipología de la vivienda
- Tabla 2.39. Equipamiento Educativo
- Tabla 2.40. Equipamiento Cultural
- Tabla 2.41. Equipamiento Salud
- Tabla 2.42. Equipamiento Asistencia Social
- Tabla 2.43. Equipamiento Recreación y Deporte
- Tabla 3.1. Población de Zapopan 2017y proyecciones al 2021, 2030 y 2045
- Tabla 3.2. Proyecciones de Población del AMG y Zapopan
- Tabla 3.3. Cálculo de población por distrito al 2017
- Tabla 3.4. Prioridad
- Tabla 3.5. Potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito
- Tabla 3.6. Aprovechamiento del potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por plazos
- Tabla 3.7. Requerimiento de áreas para el asentamiento de nueva población
- Tabla 3.8. Asentamiento de nueva población por tipo de área
- Tabla 3.9. Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito
- Tabla 3.10. Escenario de crecimiento demográfico por distrito
- Tabla 3.11. Proyecciones de crecimiento
- Tabla 3.12. Asentamiento de nueva población por tipo de área Distrito ZPN-11
- Tabla 3.13. Requerimiento de áreas Distrito ZPN-11
- Tabla 3.14. Requerimientos de agua potable
- Tabla 3.15. Requerimientos de descargas sanitarias
- Tabla 3.16. Requerimientos de Equipamiento Corto plazo
- Tabla 3.17. Requerimientos de Equipamiento Mediano plazo
- Tabla 3.18. Requerimientos de Equipamiento Largo plazo

ANEXO A. ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES CONDICIONADOS

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque ecológico 	•	Actividades Silvestres
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO.				

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Banco y trituración de piedra ❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros) ❖ Bancos de cantera ❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares 	•	Actividades extractivas no metálicas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO.				

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Establos y Zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) ❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ❖ Vivienda aislada 	<ul style="list-style-type: none"> • o o Δ 	Agropecuario Forestal Granjas y huertos Actividades extractivas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO.				



ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Cabañas. ❖ Casas de campo. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

HABITACIONAL JARDÍN				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	<ul style="list-style-type: none"> ❖ habitación. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Habitación Jardín Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				



HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				



HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ △ △ △ 	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				



ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Turístico Hotelero▪ Habitacional Unifamiliar▪ Habitacional Horizontal▪ Habitacional Vertical▪ Comercios y Servicios Vecinales▪ Comercios y Servicios Barriales▪ Manufacturas Menores▪ Equipamiento Vecinal▪ Equipamiento Barrial▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MB	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Turístico Hotelero▪ Habitacional Unifamiliar▪ Habitacional Horizontal▪ Habitacional Vertical▪ Comercios y Servicios Vecinales▪ Comercios y Servicios Barriales▪ Comercios y Servicios Distritales▪ Manufacturas Domiciliarias▪ Manufacturas Menores▪ Equipamiento Vecinal▪ Equipamiento Barrial▪ Equipamiento Distrital▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.



ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
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.

DOCUMENTO A CONSULTAR

LICA



COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-V4	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.** ❖ Artículos para Manualidades.** ❖ Bazar.** ❖ Blancos.** ❖ Bonetería y Mercería. ** ❖ Bordados y costureras. ❖ Boticas y Droguería.** ❖ Casas de Cambio.** ❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).** ❖ Calcomanías.* ❖ Calzado y artículos de piel.* ❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).** ❖ Carbón y Leña (Expendio).** ❖ Carnicería.** ❖ Carnitas y Frituras. ❖ Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles.** ❖ Chicharrón (solo venta).** ❖ Cenaduría y/o menudería.** ❖ Cerrajería.** ❖ Clases de Corte y Confección.* ❖ Clases de Manualidades.* ❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).* ❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.** ❖ Cocina económica.** ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.* ❖ Consultorios Medios y Dentales.** ❖ Copias Fotostáticas.** ❖ Cremerías.** 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ● ○ ○ ○ 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Comercios y Servicios Barriales Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales



		<ul style="list-style-type: none">❖ Dulces, caramelos y similares.*❖ Encuadernación de Libros.**❖ Estética.*❖ Expendio de Carnes Frías.**❖ Expendio de pan sin horno.**❖ Expendio de pollo fresco y derivados.**❖ Expendios de libros y revistas.**❖ Farmacias.**❖ Farmacia Homeopática y alópata.**❖ Ferretería.**❖ Florería.**❖ Foto Estudio.**❖ Frutas y Verduras.**❖ Jarcería y Perfumería.**❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.**❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.**❖ Imprenta, offset y/o Litografías.**❖ Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras).**❖ Lavandería.**❖ Lechería.**❖ Legumbres.**❖ Marcos.**❖ Mariscos.*❖ 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 Domesticas		
--	--	---	--	--



		<p>y de Artículos del Hogar.*</p> <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. <p>* 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.</p>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

DOCUMENTO

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Cafetería con lectura de Internet. ❖ Caja de ahorro. ❖ Calzado. ❖ Carnicería. ❖ Carpintería. ❖ Casetes para Video. ❖ Centro de acopio de materiales 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. <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica de Belleza. ❖ Colocación de pisos. ❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto. ❖ Consumibles para equipo 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. 		
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. ❖ Mariscos con venta de Cerveza. ❖ Materiales de Construcción en local cerrado. ❖ Material Discográfico. ❖ Mercería. ❖ Mini-súper. ❖ Molinos de Nixtamal. ❖ Mueblería. ❖ Nevería. ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público). ❖ Oficinas privadas. ❖ Paletas y helados. ❖ Panadería. ❖ Papelería. ❖ Pedicuristas. ❖ Peluquerías y estéticas. <ul style="list-style-type: none"> ❖ Pensiones de autos. ❖ Perfumería. ❖ Pescadería. ❖ Pinturas. ❖ Podología. ❖ Pollería. ❖ Prestamos. ❖ Prestamos 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 		
--	--	---	--	--

		<p>videos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ❖ Ropa. ❖ Rosticería. ❖ Rótulos a Mano. ❖ Rótulos y Similares. ❖ Sabanas y colchas. ❖ Salas de mensaje (reductivos). ❖ Salón de fiestas infantiles. ❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ❖ Semillas y Cereales.** ❖ Servicios de lubricación vehicular. ❖ Sitio de taxis. ❖ Solventes. ❖ Taller de aire acondicionado Vehicular. ❖ Taller auto eléctrico. ❖ Taller de Calzado. ❖ Taller de Cantera Manual. ❖ Taller de Carpintería. ❖ Taller de Costura. ❖ Taller de Electrónica. ❖ Taller de Fontanería. ❖ Taller de Herrería. ❖ Taller de Instalación de audio y/o alarmas. ❖ Taller de Laminado y Pintura. ❖ Taller de Mofles. ❖ Taller de Motos. ❖ Taller de Tapicería. ❖ Taller de Torno. ❖ Taller Mecánico. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. ❖ Tatuajes y perforaciones. ❖ Tapicería. ❖ Taquería. ❖ Teléfonos y fax Público. 		
--	--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Tienda de Auto Servicio. ❖ Tienda de Conveniencia. ❖ Tintorería. ❖ Unidad Médica de primer contacto. ❖ Venta de Cerveza y vinos. ❖ Videojuegos. ❖ Vidrios y espejos. ❖ Vinos y Licores en Mini Súper. ❖ Viveros. ❖ Yoga. <p>Superficie Máxima 180 m² por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni plantas altas o niveles superiores.</p>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS			
●	PREDOMINANTE.	○	COMPATIBLE
		△	CONDICIONADO

DOCUMENTO A CONSULTAR

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables) ❖ Centros botaderos. ❖ Centro Comercial. ❖ Centro Deportivo (paint ball). ❖ Centros de Rehabilitación (con problemas de adicción). ❖ Centro de Geriátrico. ❖ 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). <ul style="list-style-type: none"> ❖ Incubadora. ❖ Instituto de educación Superior. ❖ Investigaciones privadas. 		
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. 		
--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Supermercados. ❖ Talabartería. ❖ Taller de Canteras 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				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C4	COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALINTENSIDAD ALTA	<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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○ 	<ul style="list-style-type: none"> Comercios y Servicios Barriales. Comercios y Servicios Distritales. Comercios y Servicios Distritales. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Huesario (refacciones usadas de desmaltamiento). ❖ Maquinaria en General. ❖ Oficinas corporativas. ❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria). ❖ Productos Químicos (fertilizantes, Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) Herbicidas, etc..) ❖ Rocolas. ❖ Radiodifusoras. ❖ Refacciones (sin taller) ❖ Tienda de Artículos Especializados. ❖ Video Bares. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-R	COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONAL INTENSIDAD	<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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ○ ○ ○ ○ 	<ul style="list-style-type: none"> Comercios y Servicios Centrales. Comercios y Servicios Regionales. Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lamina y metal). ❖ Centros Financieros. ❖ Centros Nocturnos. ❖ Deportes Extremos (tirollesa, bun gee caída libre, paintball) ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Espectáculos para adultos. <p>Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Estudios Cinematográficos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaria pesada. ❖ Plaza de Toros. ❖ Patios de almacenamiento. ❖ Pulido de metales en seco. ❖ Radiodifusoras. ❖ Rastro de aves. ❖ Rastro tipo TIF. ❖ Rastros y frigoríficos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos. ❖ Reparación de autobuses, trailers y similares. ❖ Reparación de maquinaria pesada. ❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ❖ Taller de labrado y corte de cantera. ❖ Tianguis del Automóvil. ❖ Tianguis de Maquinaria Industrial. ❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria. ❖ Terminales de autobuses de transporte urbano. 		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO</p>			

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<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. ❖ Calcetería y ropa interior. ❖ Calzado. ❖ Cintas para calzado y similares. ❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Corcho. ❖ Cosméticos. <p>Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ • ○ 	<p>Comercios y Servicios Centrales.</p> <p>Comercios y Servicios Regionales.</p> <p>Servicios a la Industrial y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo bajo</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos regionales</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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) ❖ 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. ❖ 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 		
--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO 				

DOCUMENTO A CONSULTA

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<p>Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Canteras 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. <p>e incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ● ○ 	<p>Comercios y Servicios Centrales.</p> <p>Comercios y Servicios Regionales.</p> <p>Servicios a la Industrial y al Comercio</p> <p>Industria Ligera y de Riesgo bajo</p> <p>Industria Ligera</p> <p>y de Riesgo bajo</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos regionales</p>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I3	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* ❖ Canteras, 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ● ○ 	<p>Comercios y Servicios Regionales.</p> <p>Servicios a la Industrial y al Comercio</p> <p>Industria Ligera y de Riesgo bajo</p> <p>Industria Pesada y de Riesgo alto</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos regionales</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. ❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. ❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ❖ Jabones y detergentes. ❖ Linóleums. ❖ Lubricantes. ❖ Llantas y cámaras. 		
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. ❖ Sandblasteado de conductores y aparatos. ❖ Tabiques, bloques y similares. ❖ Termoeléctricas. ❖ Tintas. ❖ Tubos y postes de acero. ❖ Vidriera. ❖ Yeseras*. 		
--	--	--	--	--

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

EQUIPAMIENTO

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<p><u>Educación.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centros de Estimulación temprana ❖ Guardería. ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria. <p>Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> △ ● ○ 	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales

EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</p> <p><u>Educación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academias Comerciales. ❖ Centros de Estimulación Temprana. <p>Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ❖ Secundarias generales y técnicas. <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Biblioteca. <p><u>Culto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Iglesia. <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. ❖ Unidad médica de 1^{er}. Contacto. <p><u>Servicios Institucionales:</u></p> <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. 	<ul style="list-style-type: none"> △ ○ ● ○ ○ 	<p>Comercio Barrial</p> <p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Equipamiento Barrial</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p>
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p><u>Educación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). ❖ Escuela de idiomas. <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academia de baile. ❖ Cineteca. ❖ Fonoteca. ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. <p><u>Culto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Convento y Seminario. <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica. ❖ Condominio Medico. 	<ul style="list-style-type: none"> △ ○ ○ ○ ● ○ ○ ○ 	<p>Comercio Barrial</p> <p>Comercio Distrital</p> <p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Equipamiento Barrial</p> <p>Equipamiento Distrital</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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 urbano. <p>Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Velatorios y funerales. ❖ Caseta de Policía Federal 		
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. 	<ul style="list-style-type: none"> △ △ △ ○ ● ○ ○ ○ ○ 	<p>Comercio Barrial Comercio Distrital Comercio Central Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión. <p>Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p>		
<p>El-R</p>	<p>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><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. <p><u>Servicios Institucionales:</u></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. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos. <p><u>Equipamientos Especiales:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> △ △ ● ○ ○ ○ 	<p>Comercio Central</p> <p>Comercio Regional</p> <p>Equipamiento Regional</p> <p>Equipamiento Central.</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central</p> <p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional</p>
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</p> <p>● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.</p>				

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Juegos infantiles. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. <p>correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ • 	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio. <p>Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ○ • 	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales

EV-C	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</p>	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratificales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. <u>Espacios recreativos:</u> ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Club Hípico. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. ❖ Velódromo. ❖ Club Cinagético. Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ○ ● 	<p>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>
EV-R	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</p>	<p>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. <u>Espacios recreativos:</u> ❖ Autódromo. ❖ Balnearios. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa) ❖ Galgódromo. ❖ Hipódromo. ❖ Pista de Motocross. Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ● 	<p>Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</p>
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p>				

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. <p>Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)</p>	●	Infraestructura Urbana.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<p><u>Se incluye la infraestructura urbana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. <p>Se incluyen los giros</p>	●	Infraestructura Regional

		correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios. e incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ 	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u></p> <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
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

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 área 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 ambiental, 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 edificadas 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

DOCUMENTO A CONSULTA PUBLICA

DOCUMENTO A CONSULTA PUBLICA