



PROYECTO DE  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO  
**ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

Este documento está disponible para  
consulta de la ciudadanía.

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

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

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>6</b>
1.1. Área de Aplicación .....	9
1.2. Bases jurídicas .....	12
1.3. Congruencia con el Marco de Planeación .....	25
1.4. Objetivos .....	43
<b>2. DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>45</b>
2.1. Medio Físico Natural .....	45
2.2. Medio Social y Económico.....	48
2.3. Medio Físico Transformado.....	59
2.4. Síntesis del Diagnóstico.....	93
<b>3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO .....</b>	<b>95</b>
3.1. Proyecciones demográficas.....	95
3.2. Modelo Urbano .....	96
3.3. Asentamiento de nueva población.....	97
3.4. Resumen de áreas para nueva población .....	98
3.5. Requerimientos de infraestructura .....	98
3.6. Requerimientos de equipamiento.....	99
<b>4. OBJETIVOS .....</b>	<b>104</b>
4.1 Objetivos Específicos.....	104
<b>5. ESTRATEGIA ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>107</b>
5.1. Lineamientos Estratégicos .....	107
5.2. Ordenamiento Territorial.....	112
<b>6 PROGRAMA DE ACCIONES .....</b>	<b>224</b>
6.2 Protección y mejoramiento ambiental.....	224
6.3 Desarrollo social equitativo.....	224
6.4 Apoyo al desarrollo económico.....	224
6.5 Estructura urbana, movilidad y transporte .....	225
6.6 Dotación de infraestructura y equipamiento .....	226
6.7 Gobernanza y gestión territorial .....	226
<b>7 INSTRUMENTOS .....</b>	<b>228</b>
<b>8 INDICADORES DE SEGUIM. Y EVALUACIÓN.....</b>	<b>231</b>
8.1 ANEXOS .....	235
8.2 Índice de planos.....	396
8.3 Índice de gráficos.....	396
8.4 Referencias bibliográficas .....	396

## **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**

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.
- b) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
- c) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando los niveles de accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico.

- d) La disminución de la intervención en los modos de expansión de la Ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos.
- e) Determinación de áreas de intervención concertada con propietarios y vecinos de zonas estratégicas en la ciudad, a fin de conservar su fisonomía y tejido social sobre presiones de desarrollo, o bien para su correcto desarrollo.

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

### **Motivación**

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

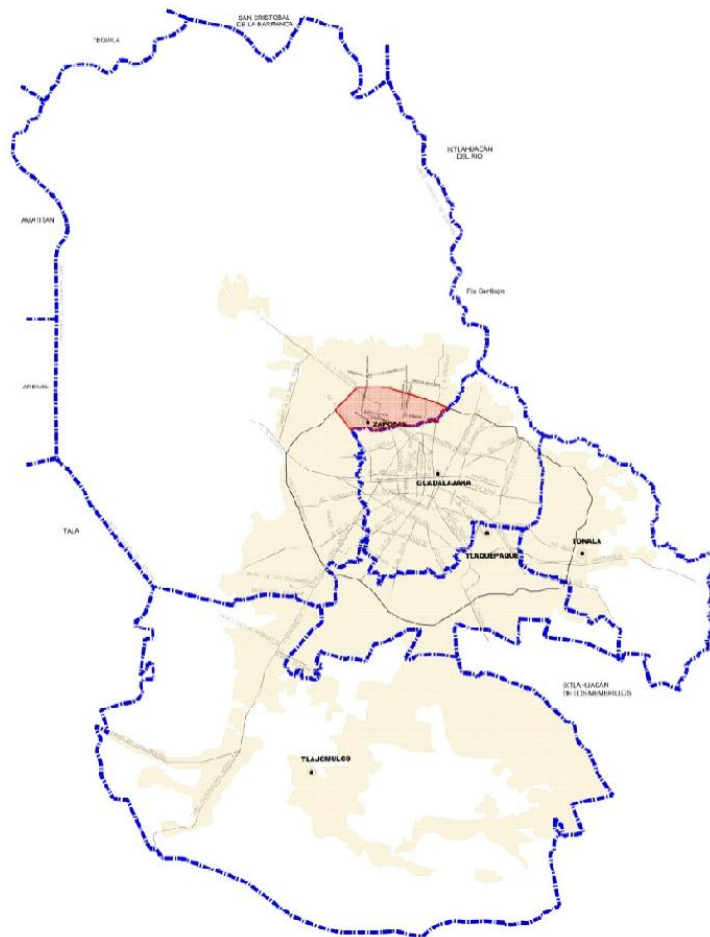
Según se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto 22273/LVIII/08), estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por los Municipios, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos para decidir si procede o no su actualización.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



### 1.1. Ubicación y Área de Aplicación

El territorio a estudiar, se ubica en la principal continuidad urbana metropolitana de la Región Centro Occidente del País, es decir forma parte del Área Metropolitana de Guadalajara conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán (AMG), cuenta con una superficie de 2,393.66 Km<sup>2</sup>. El municipio de Zapopan está ubicado al noroeste del AMG (ver imagen 1.1). Colinda al norte con los municipios de San Cristóbal de la Barranca, Tequila e Ixtlahuacán del Río, al este con los municipios de Ixtlahuacán del Río y Guadalajara, al sur con los municipios de Guadalajara, Tlaquepaque, Tlajomulco de Zúñiga y Tala y al oeste con los municipios de Tala, El Arenal, Amatitán y Tequila.

Imagen 1. Ubicación Metropolitana.

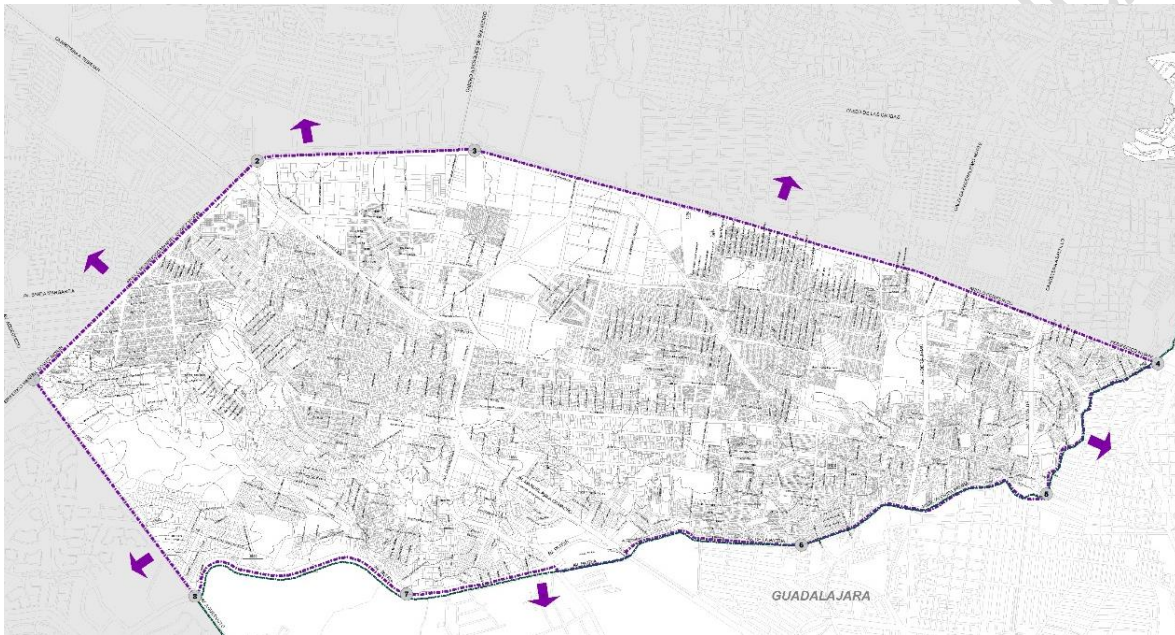


Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

El área de aplicación del Plan del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” se ubica al este del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 1,919.57 has. Colinda al sur y sureste con el municipio de Guadalajara; al noreste con el Distrito Urbano ZPN-02 “Arroyo Hondo”; al norte con el Distrito Urbano ZPN-03 “Los Robles”; al noroeste con el Distrito Urbano ZPN - 04 “La Tuzanía”; y al suroeste con el Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” (ver imagen 2).

Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación.



Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera (ver cuadro1): del vértice 1 al 2 por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín desde su cruce con Av. Acueducto (vértice 1) hasta su cruce Av. Laureles (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con la calle Pino Suarez (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con el Arroyo Atemajac (vértice 4). Del vértice 4 al 5 por el eje central del Arroyo Atemajac hasta su cruce con la Av. Alcalde (vértice 5). Del vértice 5 al 6 por el eje central del Arroyo Atemajac que circula por Prolongación Avenida Patria hasta su cruce con la Av. Enrique Díaz de León (vértice 6). Del vértice 6 al 7 por el eje central del Arroyo Atemajac ubicado en Av. Patria hasta su cruce con la calle Del Menhir Sur (vértice 7). Del vértice 7 al 8 por el eje central del Arroyo Atemajac ubicado en Av. Patria hasta su cruce con Av. Acueducto (vértice 8). Del vértice 8 al 1 por el eje central de Av. Acueducto hasta su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 1).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-01

<b>Vértice</b>	<b>Coord. en X</b>	<b>Coord. en Y</b>
1	664,646.24	2,292,499.36
2	666,359.96	2,294,171.95
3	668,028.81	2,294,250.68
4	673,266.98	2,292,621.66
5	672,411.95	2,291,623.30
6	670,533.13	2,291,234.09
7	667,506.75	2,290,860.33
8	665,885.09	2,290,843.65

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

## **1.2. Bases Jurídicas**

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

### **1.2.1. Nivel Nacional**

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

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

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

económicas en el medio rural; y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

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

Del anterior sustento constitucional se deriva la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), 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 antropógenas 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 Capítulo 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;

La presente Ley establece en su Artículo 2º lo siguiente:

- I. Son 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

La presente 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.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



### **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.

### 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;

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;

III. 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;

IV. 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;

V. 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 tienda 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. Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Programa Municipal 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. Sin embargo no existe un Programa Vigente, a pesar de ser uno de los instrumentos de planeación establecidos en el Sistema Estatal de Planeación (artículo 78, fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco). Éste Programa ya se encuentra en proceso de desarrollo por instrucciones del H. Ayuntamiento, mismo que se apega, además del propio Código Urbano, a lo dispuesto por el Reglamento Estatal de Zonificación.

#### 1.3.4.3. Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan (POETZ)

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

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

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

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

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

#### 1.3.4.4. 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.

#### 1.3.4.5. 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 y 5 Santa Ana - El Colli.

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

### 1.3.5. 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**

### **1.4.1. 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.

## 2. DIAGNÓSTICO

### 2.1. Medio Físico Natural

#### 2.1.1 Análisis de los Factores Naturales

##### Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" presenta principalmente dos tipos de relieves: los semiplanos con pendientes entre el 1 y el 15% y aquellos con pendientes planas de 0 al 1%.

Las primeras representan el 60 % de la superficie total del distrito aproximadamente. En tanto que las segundas representan el 30% aproximadamente de la superficie del distrito. Las pendientes menores al 1% aunque pueden ser utilizadas para la urbanización, presentan algunos problemas de encharcamientos en tiempo de lluvias. Las pendientes entre el 1 y 15% cuentan con mejores características y son óptimas para el desarrollo de fraccionamientos urbanos, este tipo de pendientes facilita el escurrimiento y evitan inundaciones. Las superficies con pendientes entre el 15 y 30 % ya presentan restricciones técnicas y económicas, para incorporarlas al desarrollo urbano<sup>1</sup>, Por último, las pendientes mayores al 30% son prohibitivas para el desarrollo urbano, (ver Anexo Gráfico D-02).

##### Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" se encuentra la subcuenca Colomos-Atemajac<sup>2</sup>. Los escurrimientos que convergen en ella tienen sentido noroeste-sureste mismos que desembocan en el cañón del Río Grande de la cuenca Río Grande-Guadalajara esta pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago<sup>3</sup>.

La subcuenca Colomos-Atemajac tiene una superficie total de 7,501.76 Ha. de las cuales solamente 1,888.77 Ha están dentro del distrito. Al interior de la subcuenca mencionada se encontraron 4 micro-cuencas siendo la mayor la cuenca 3 con una superficie total de 1,124.85 Ha. No obstante, la microcuenca 5 tiene una complejidad mayor por lo accidentado de su topografía; el cauce principal de esta microcuenca es el arroyo Ocotán, que tiene como afluentes al arroyo Agua Prieta y al de La

---

<sup>1</sup> Bazant S. Jan (1986). Manual de Criterios de Diseño.

<sup>2</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografía, Zapopan, Jalisco.

<sup>3</sup> CEAS Jalisco 2010

Campana. Además, se detectó la existencia de 13 nano-cuencas.

Estas configuraciones de cuenca establecen también unidades de paisaje bien delimitadas que podrían convertirse en unidades de gestión de la ciudad haciendo una difusión importante con la ciudadanía, a fin de evitar riesgos de inundación ante las precipitaciones pluviales, e incluso hacer programas para la captación y reúso del agua de lluvia. Un aspecto relevante, es como se mencionaba en el capítulo de topografía, que las superficies planas del distrito, presentan problemas de encharcamientos en tiempos de lluvias, como es el caso de la zona de la colonia Constitución.

### Edafología

La mayor parte de la superficie del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" está compuesta por Regosol como suelo primario<sup>4</sup> presente en el 99.00% de la superficie del distrito. La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate. (INEGI, 2008:18)<sup>5</sup>. Estos suelos son apropiados para el desarrollo urbano.

En la cercanía con los arroyos, el tipo de suelo encontrado es el Fluvisol Eútrico presente solo en el 0.70% de la superficie del distrito.

El tipo Fluvisol presenta una estructura débil o suelta, ya que se trata de suelos acarreados por el agua, algunos de los subtipos presenta capas alternadas de arena con piedras o gravas redondeadas, como efecto de la corriente y crecidas del agua en los ríos. (INEGI, 2008: 14), el subtipo es el Eútrico, INEGI lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. (INEGI, 2008:22). Estos suelos se presentan inadecuados para el desarrollo urbano.

La textura predominante en el distrito es media a gruesa, y presenta un grado de erosión de moderado a muy alto<sup>6</sup>. Sin embargo, como ya fueron urbanizadas en la mayoría este problema ha quedado prácticamente subsanado.

---

<sup>4</sup> CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Edafología, Zapopan, Jalisco.

<sup>5</sup> INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

<sup>6</sup> CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan (2011). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*. Zapopan

Es decir, ha perdido de 10 a más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año<sup>7</sup>. A este respecto podemos concluir, que la edafología no ha influido negativamente a las zonas urbanas del distrito, ya que es un suelo que por sus características físico-químicas, es apto para la actividad urbana.

#### 2.1.1.4. Geología

En el territorio del distrito se presenta Aluvial en un 32.97% del distrito principalmente al Sur y en forma paralela al cauce del Río Atemajac (Av. Patria), que, asociado a las características edafológicas del mismo, no impacta negativamente las actividades urbanas. El resto presenta composición de Toba, suelos y depósitos aluviales, que es recomendable como material de construcción y para urbanización con mediana y alta densidad<sup>8</sup>.

El clima en el centro de Zapopan es clasificado como sub-húmedo lluvioso, templado- cálido.

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

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

Los suelos mencionados son pertenecientes al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Transmexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas denominada: Chicharrón<sup>9</sup>, siendo aptos para el uso urbano. En el distrito no se presentan fallas ni fracturas que atenten contra la seguridad de los moradores del distrito.

#### 2.1.1.5. Clima

En primavera el clima es cálido y semicálido, las temperaturas promedio superan los 22° C y no hay lluvia. Éstas se presentan en el verano y con ellas un descenso de la

---

<sup>7</sup> CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*, Geología, Zapopan, Jalisco

<sup>8</sup> Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 136

<sup>9</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*, Geología, Zapopan, Jalisco

temperatura, provocando condiciones ambientales cálidas y húmedas. El otoño es semicálido, templado cálido y templado frío, y el invierno templado frío.

En el período de calor, se presenta otra condición de circulación, por lo que los procesos en la región están determinados por una circulación anticiclónica, esto significa que los movimientos del aire son lentos y más estables<sup>10</sup>.

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

#### 2.1.2. Síntesis del medio físico natural

A pesar de que la topografía del Distrito presenta pendientes favorables para la urbanización, su cercanía con el cauce del arroyo Atemajac y/ o sus afluentes constituyen zonas de riesgo de inundación, siendo recurrentes las inundaciones en cauce del canal a cielo abierto de la av. Patria, situación que debe ser considerada, por los riesgos que presenta, no solo a los habitantes de la zona aledaña, sino a los que transitan por dicha avenida en tiempo de lluvias.

En lo general, el distrito presenta condiciones adecuadas para la urbanización, pero controlada principalmente en la microcuenca 5 del arroyo Ocotán.

## 2.2. Medio Social y Económico

### 2.2.1. Aspectos Demográficos

En el año 2010 el AMG tenía una población de 4'434,878 habitantes de los cuales 1'243,756 residían en el Municipio de Zapopan (27.65%), conforme al Censo de Población y Vivienda (INEGI) del 2010. En 2005, según datos del II Conteo General de Población y Vivienda (INEGI), el AMG contaba con 4'095,853 habitantes de los cuales el 28.20% correspondían al municipio de Zapopan, 1'155,190 habitantes. Y de acuerdo a la encuesta intercensal del 2015, el AMG tuvo una población total de 4'796,603 habitantes, de los cuales, el 27.77% corresponde al municipio de Zapopan, con una población de 1'332,272. Se puede observar que el municipio de Zapopan en el periodo señalado, disminuyó su aportación a el AMG en 0.43%, situación que debe ser

---

<sup>10</sup> CUCSH, U. de G. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

considerada en las estimaciones que se hagan para el año 2017, en la formulación de los análisis poblacionales de este distrito.

En el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" en el año 2010 residía el 13.81% de la población del municipio, siendo este distrito, el segundo que más población alberga dentro de sus límites (ver tabla 2.1).

Tabla 2.1. Total, de población por distrito y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara en 2010

MUNICIPIO	DISTRITOS	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
			MUN	AMG
ZAPOPAN	ZPN-01 "Zapopan Centro"	171,730	13.81	3.87
	ZPN-2 "Arroyo Hondo"	213,023	17.13	4.80
	ZPN-3 "Los Robles"	94,673	7.61	2.13
	ZPN-4 "La Tuzanía"	150,747	12.12	3.40
	ZPN-5 "Vallarta-Patria"	142,080	11.42	3.40
	ZPN-6 "Las Águilas"	145,034	11.66	3.27
	ZPN-7 "El Collí"	121,188	9.74	2.73
	ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	88,942	7.15	2.01
	ZPN-9 "Base Aérea"	19,197	1.54	0.43
	ZPN-010 "Cópala"	7,770	0.62	0.18
	ZPN-011 "Tesistan"	69,926	5.62	1.58
	ZPN-012 "Nixticuil"	16,282	1.31	0.37
TOTAL DISTRITOS		1,240,588	99.75	27.97
TOTAL MUNICIPIO		1,243,756	100.00	28.04
TOTAL AMG*		4,434,878		100

Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

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

El Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" es el segundo más poblado del municipio de Zapopan según los datos censales del INEGI. No obstante, se ha detectado una importante pérdida de población a partir de 1995, es decir, desde hace

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

más de 15 años (ver tabla 2.2) a pesar de su ubicación en el centro del municipio y vecino a la ciudad central del área metropolitana de Guadalajara. Entre los años 1995 y 2010 el distrito ha perdido el 5.46% de habitantes, aproximadamente 9,943, quedando evidencia de una clara tendencia hacia el despoblamiento, y cuya tasa de decrecimiento anual es cada vez más grave.

En 1990, el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" contaba con 174,437 habitantes, de los cuales el 48% eran hombres y el 52% mujeres. Para el año 2000 el número de habitantes fue de 181,087, con una tasa de crecimiento de 0.29%, es decir con un crecimiento bajo. Entre el 2005 y el 2010 la tasa anual negativa es del -0.56%, con una clara tendencia a la baja.

Tabla 2.2. Población y tasa de crecimiento anual en periodos quinquenales del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-01

Territorio	1990	1995		2000		2005		2010	
	POB	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
<b>Distrito 1</b>	174,437	181,967	0.85%	181,087	-0.10%	176,957	-0.46%	172,024	-0.56%
<b>Zapopan</b>	712,008	925,113	5.38%	1,001,021	1.59%	1,155,190	2.91%	1,243,756	1.49%

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

En 1990 el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" concentraba el 24.50% de la población del municipio de Zapopan. En 20 años el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" únicamente representaba el 13.83% de población (ver tabla 5), quedando de manifiesta la expulsión del uso habitacional del distrito central, pero a la vez dejando evidencia de que no se está promoviendo la vivienda en el distrito central del municipio, por los altos costos del suelo urbano, y las pocas áreas de reserva urbana con que cuenta el mismo. El municipio sigue creciendo a tasas anuales cercanas al 2.17%, sin embargo, el distrito central pierde habitantes, y peso específico en materia de habitantes con respecto del territorio municipal.

Tabla 2.3. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-01 respecto a la población total del municipio de Zapopan

Territorio	1990		1995		2000		2005		2010	
	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
<b>Distrito 1</b>	174,437	24.50%	181,967	19.67%	181,087	18.09%	176,957	15.32%	172,024	13.83%
<b>Zapopan</b>	712,008	100.00%	925,113	100.00%	1,001,021	100.00%	1,155,190	100.00%	1,243,756	100.00%

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

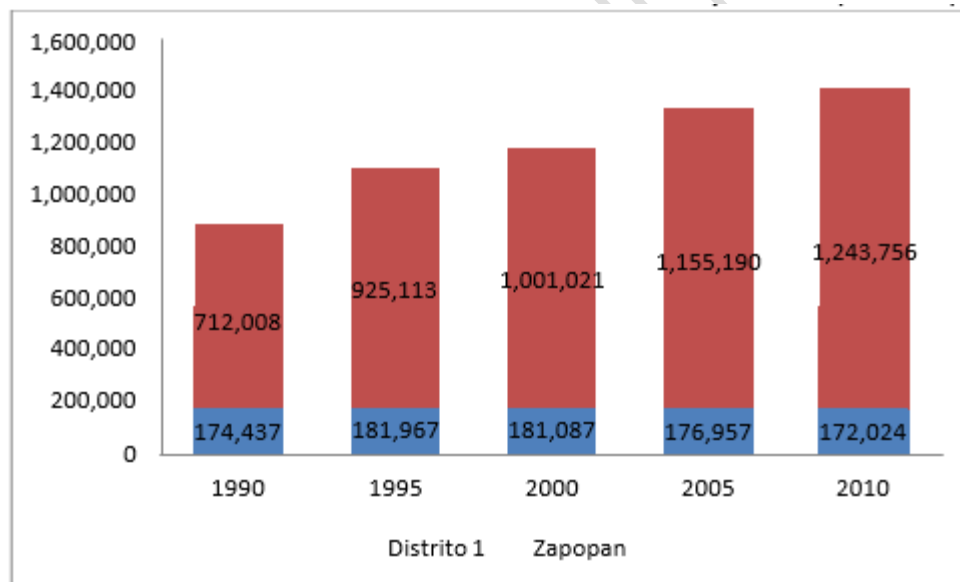
**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Censo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

Estos datos denotan una clara tendencia de la migración hacia la periferia de los habitantes del distrito central del municipio. Probablemente esta tendencia es favorecida por políticas públicas que alientan la instalación de comercios y servicios sin considerar la mixtura de usos de suelo. Y por otro lado al alto costo del suelo en la zona del centro histórico de Zapopan, aunado a lo molesto que es habitar en zonas mixtas, donde los ruidos, invasión de cocheras, entre otros hacen que la población habitacional sea expulsada.

En la actualidad, el uso habitacional no es prioridad dentro de las funciones de la ciudad central, pues no se valora como un elemento de vital importancia para la conservación, cuidado y desarrollo de la ciudad.

Gráfica 2.1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-01 y el municipio de Zapopan.



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

El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, nos permite obtener una radiografía al detalle del perfil predominante de la población residente del distrito, así como sus necesidades de equipamiento escolar, de salud, recreación, entre otras.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

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

Tabla 2.4. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-01 y en el municipio de Zapopan

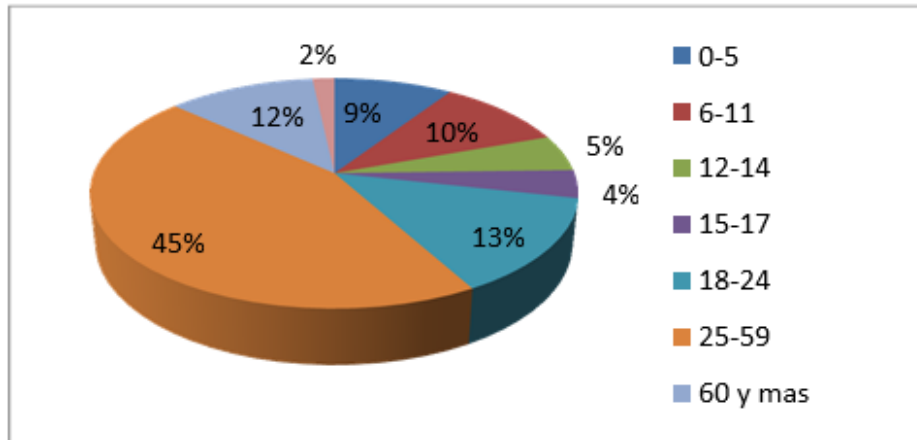
Rango de edad	Población Distrito 1	%	Población Zapopan	%
0-5	15,985	9.3	131,463	10.57
6-11	17,476	10.1	140,474	11.29
12-14	8,769	5.1	68,397	5.5
15-17	6,745	3.9	50,315	4.05
18-24	23,152	13.5	171,095	13.76
25-59	77,009	44.8	545,947	43.9
60 y mas	19,911	11.6	94,912	7.63
No especificado	2,977	1.7	41,153	3.31
<b>TOTAL</b>	<b>172,024</b>	<b>100</b>	<b>1,243,756</b>	<b>100</b>

Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

En el 2010 en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano", el 44.8% de la población se encontraba entre los 25 y 59 años de edad, cifra mayor a la que presenta, en este rango de edad el municipio de Zapopan, siendo esta del 43.9% (ver tabla 2.4). La población infantil, es decir, entre los 0 y 11 años en el distrito representa el 19.3%, mientras que en el municipio el porcentaje es del 21.8%. Los adultos mayores, población de 60 y más, en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" representa el 11.6%, mientras que el municipio de Zapopan tiene un 7.6% de adultos mayores en todo el territorio que lo conforma.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

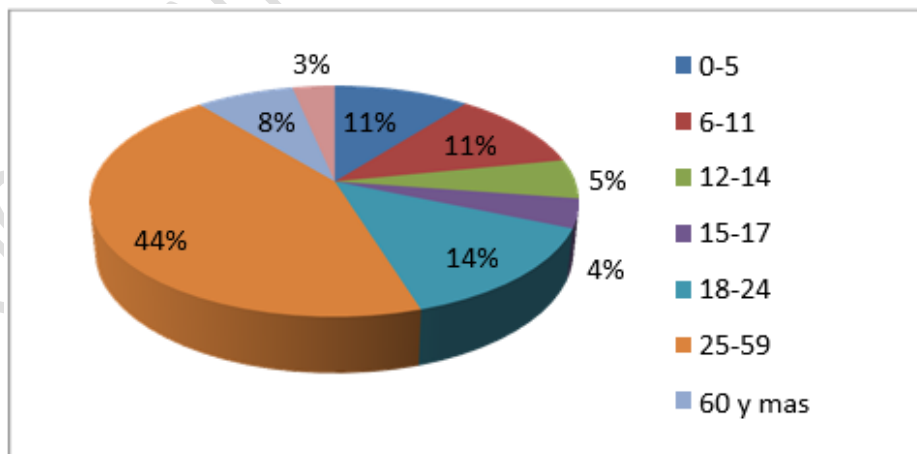
Gráfica 2.2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-01



Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

Estas cifras demuestran, nuevamente la tendencia en las zonas centrales de la ciudad, donde los residentes son adultos de 19 años en adelante, en mayor proporción que en el resto del municipio. Simultáneamente, la parte proporcional de menores de edad (0-18 años) es sustantivamente menor al resto del municipio, pues mientras en Zapopan representa el 31%, en el distrito representa tan solo el 28%.

Gráfica 2.3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan



Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

### 2.2.2. Dinámica de crecimiento demográfico

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

El escenario tendencial nos determina para el modelo una disminución importante de la población, en la que para el año 2017 el distrito no tendría más de 165,253 habitantes, es decir que habría perdido aproximadamente 6,771 habitantes en los últimos 7 años, debido principalmente al desplazamiento de usos habitacionales por el comercio y los servicios. Además, esa población estará mayoritariamente compuesta de adultos y una gran cantidad de personas de la tercera edad.

### 2.2.3. Aspectos Económicos

La población económicamente activa del municipio de Zapopan en el año 2010 era de 562,233 habitantes. Aunque en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" en el año 2010, residía el 13.83% de la población del municipio, éste albergaba el 14.66% de la población económicamente activa del municipio es decir 79,487 habitantes, de los cuales el 96.37% es población ocupada y únicamente el 3.63% está desocupada (ver tabla 2.5). Por lo anterior, se deduce que el distrito constituye para el municipio de una fuerza de trabajo importante.

Para INEGI, la población económicamente activa (PEA) son personas de 12 y más años que en la semana de referencia (del censo) se encontraban ocupadas o desocupadas<sup>11</sup>.

Tabla 2.5. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-01

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	79,487	96.37%
P.E.A. DESOCUPADA	2,990	3.63%
<b>POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA</b>	<b>82,479</b>	<b>100%</b>

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

En el año 2000, el 63.10% de la población ocupada se dedicaba al sector terciario

<sup>11</sup> INEGI (2000). *Glosario: Censo General de Población y Vivienda 2000*. Consultado en mayo 12, 2011 en <http://www.inegi.org.mx/sistemas/glosario/Default.aspx?ClvGlo=CP&c=14060&s=est>

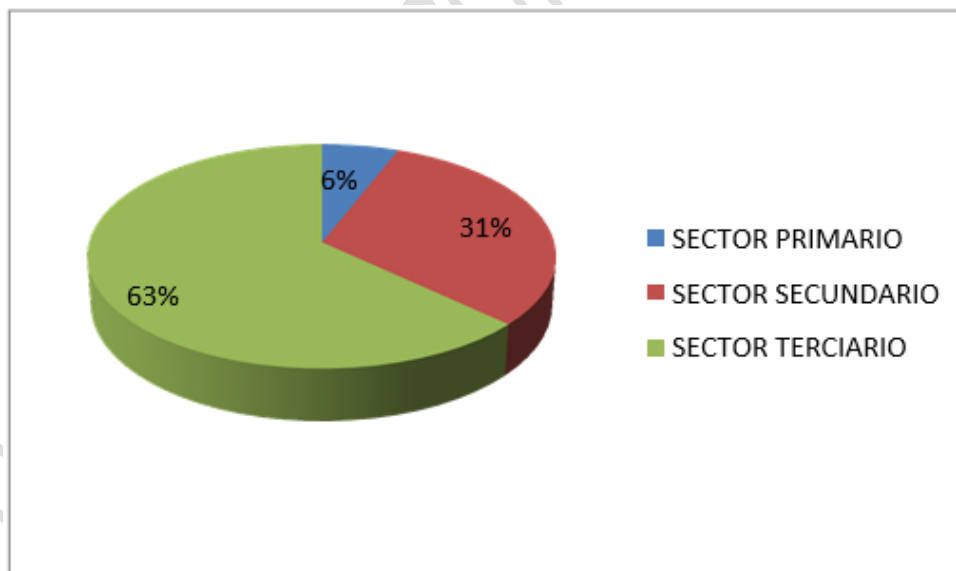
(ver tabla 2.6)<sup>12</sup>. Es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, entre otros. En segundo término, se encontraba la población dedicada al sector secundario con un 30.93%, es decir, a la industria o transformación de materia prima. Por último, el sector primario solo captaba el 5.96% de la población, dedicada a la agricultura y la ganadería (ver gráfica 2.4). Las actividades de la población nos indican el carácter urbano del distrito, y a su vez, su estrecha relación con el resto del AMG.

Tabla 2.6. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-01

POBLACIÓN	TOTAL	%
<b>P.E.A. OCUPADA</b>	<b>76,102</b>	<b>100.00%</b>
SECTOR PRIMARIO	4,538	5.96%
SECTOR SECUNDARIO	23,544	30.93%
SECTOR TERCIARIO	48,020	63.10%

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

Gráfica 2.4. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-01



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

<sup>12</sup> Los tabulados básicos del censo 2010 no contemplan particularidades como la ocupación de la población por sectores, por lo que se tomaron los datos del 2000

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

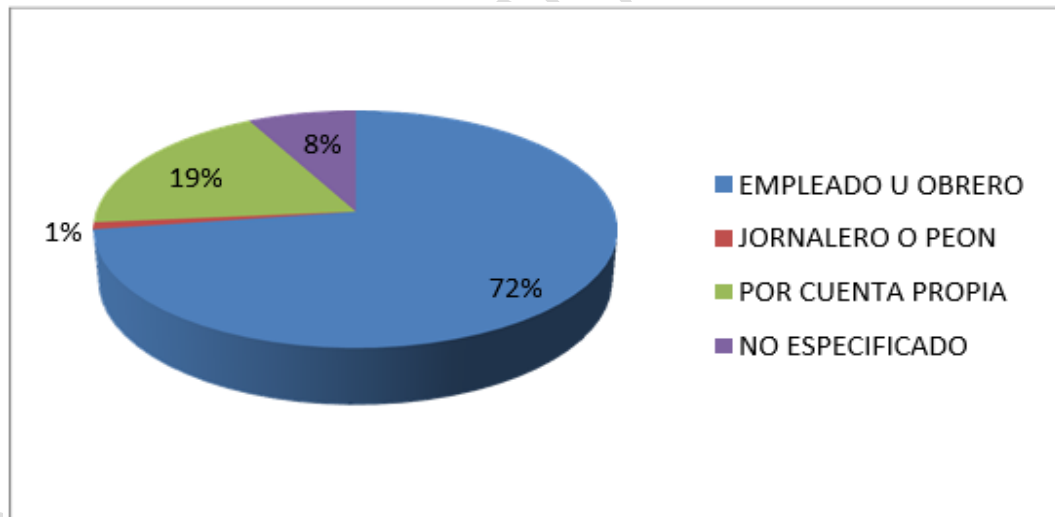
La mayoría de la población económicamente activa eran empleados u obreros, siendo el 72.65% de la población ocupada. Sin embargo, el 18.70% de la población trabaja por cuenta propia (ver tabla 2.7), un porcentaje alto que también caracteriza a la población del distrito como una emprendedora.

Tabla 2.7. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-01

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	55,260	72.65%
JORNALERO O PEÓN	731	0.95%
POR CUENTA PROPIA	14,244	18.70%
NO ESPECIFICADO	5,867	7.70%
<b>POBLACIÓN OCUPADA</b>	<b>76,102</b>	<b>100%</b>

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

Grafica 2.5. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-01



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

El 44.57% de la población que reside en el AMG y el 45.62% de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" tiene ingresos entre los 2 y 5 salarios mínimos generales, es decir, entre \$160.08 y \$400.20 diarios, calculados en base al salario mínimo señalado por la Comisión de Salarios Mínimos de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, que es de \$80.04 para el área geográfica B, con vigencia a partir del 1 de enero de 2017 (ver tabla 2.8). Esta situación se repite en el



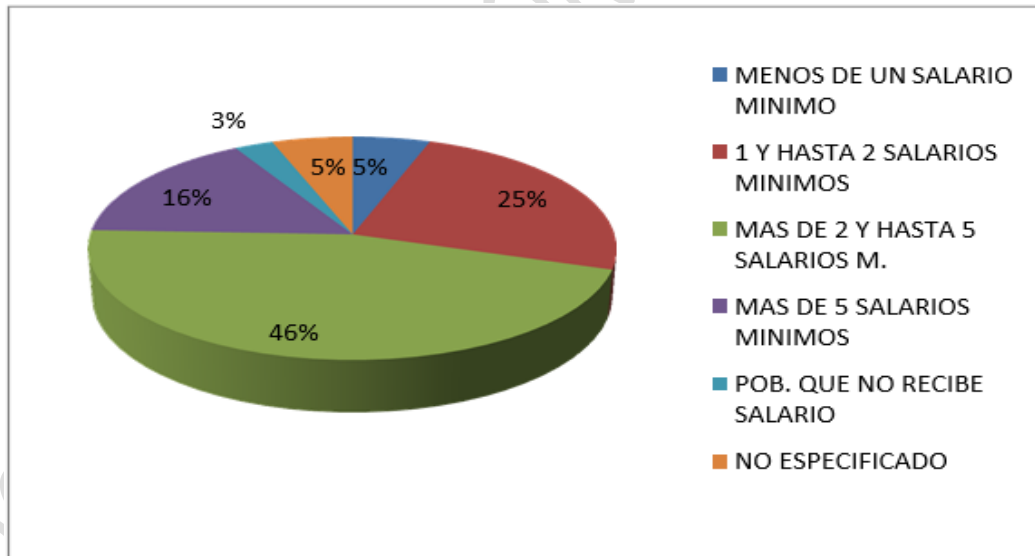
rango más alto es decir aquel por arriba de 5 salarios mínimos, siendo el distrito superior al promedio del área metropolitana de Guadalajara. Como resultado de los datos anteriores, podemos deducir que en promedio la población del distrito percibe mayores ingresos que el promedio.

Tabla 2.8. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-01

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	4,071	5.35%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	18,756	24.64%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS MINIMOS	34,718	45.62%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	12,289	16.15%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	2,030	2.67%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	4,238	5.57%	107,102	7.28%
<b>POBLACIÓN OCUPADA</b>	<b>76,102</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,469,706</b>	<b>100.00%</b>

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

Gráfica 2.6. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-01



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

#### 2.2.4. Índice de Marginación

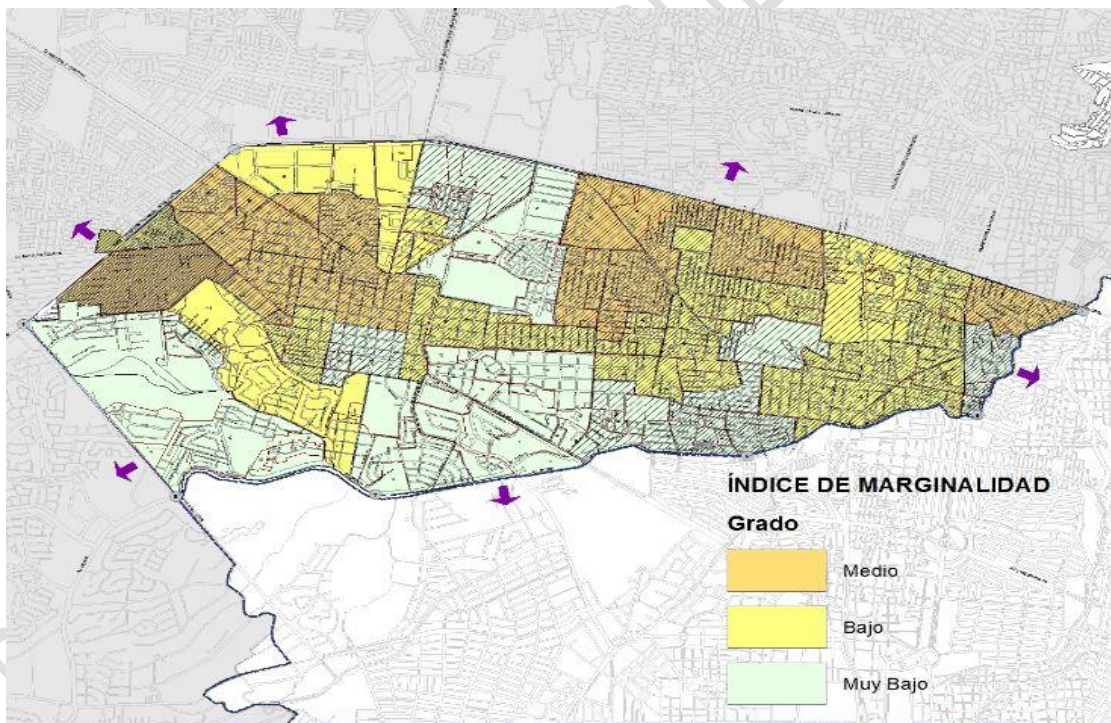
El Índice de marginación urbana mide las carencias y privaciones que padece la población en espacios urbanos a partir de la información socio-demográfica

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

disponible a nivel de área geo-estadística básica urbana; y considera cinco dimensiones estructurales de la marginación: salud, educación, vivienda, ingresos y género (Consejo Estatal de Población, 2010).

Al ser el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" uno de los más consolidados de la zona urbana del municipio de Zapopan, el grado de marginación predominante es bajo. Es decir, los rangos de las variables analizadas son bajos y muy bajos, pues como se menciona anteriormente, el 44% de la población residente del distrito tiene ingresos entre los 2 y 5 salarios mínimos mensuales. Existe una relación estrecha entre el nivel de educación, salud y vivienda con los del nivel de ingresos, es por ello que, en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" el índice de marginalidad es predominantemente bajo y muy bajo (ver plano 2.1).

Plano 2.1. Índice de marginación y densidades de población



Fuente: COEPO 2015

## 2.3. Medio Físico Transformado

### 2.3.1. Estructura Urbana y Tenencia del suelo

Este distrito urbano, contiene el centro urbano del municipio, en él se concentran las principales actividades administrativas del municipio, así como muchas de las actividades económicas y culturales, que le confieren a este distrito, una importancia particular, por otro lado, es importante mencionar que el equipamiento urbano se ha construido de una forma espontánea en casi todos los casos, impidiendo la consolidación de los subcentros urbanos y los centros barriales y vecinales, con casos excepcionales como el de la colonia Constitución y el de la colonia Santa Margarita, que más o menos concentran servicios de equipamiento urbano y comerciales y de servicio.

Conforme a la investigación realizada en la actualización del plan vigente, la tenencia de la tierra en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" era predominantemente privada, representando el 83.53% del territorio. En segundo lugar está la propiedad municipal con un 7.71%. Le sigue la propiedad ejidal 5.5% y por último la propiedad estatal con un 7.43% (ver tabla 2.9). Situación que no ha variado a la fecha.

Tabla 2.9. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-01

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (has)	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	142.57	7.43
PROPIEDAD MUNICIPAL	147.88	7.71
PROPIEDAD EJIDAL	105.49	5.5

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

El Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" está conformado por 128 colonias (ver tabla 2.10), que incluyen prácticamente la totalidad del territorio del distrito. Una de las cosas a resaltar, es el hecho de la heterogeneidad que se manifiesta en estas colonias, donde encontramos estratos de carácter de popular, de tipo medio, de densidad baja y de densidad mínima, lo cual hace un contraste bien diferenciado en el distrito.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

Tabla 2.10. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-01

Plaza Patria	Colinas de Atemajac	Zoquipan, 2a sección
Instituto de Ciencias	Atemajac, Villas de	Laureles, Conjunto
Agraria	Abadía	San Gilberto
Jacarandas	Carrizal, El	Aves del Paraíso
San Miguel de la Colina	Federalismo, Condominio	Azalea, La Rinconada
Altamira	Atemajac del Valle	Abetos, Los
Rincón de los Colomos	Vallarta Country, Residencial	Rodeo, El
Loma Blanca	Lomas de Atemajac	Prados de San Ignacio
Cañadas de San Fernando	Unidad Patria	Jardines El Vigía
Santa Fe	Lomas del Camino	Parque Industrial Belenes Norte
Villas Colomos	Lomas del Infante	Estatuto Jurídico FOVISSSTE
Villa Magna	Real del Country	Predio DIF
Guadalajarita	Lagos del Country	San José del Bajío
Residencial Villa Palma	San Jorge, Residencial	San Isidro Ejidal
Coral Villa	San Jorge, Villas	Arboledas, Unidad INFONAVIT
Atlas Colomos	Patria Yves	Santa Margarita, 1a sección
Lomas del Bosque	Patria, Conjunto Residencial	San Francisco
Zotogrande	Arrayanes, Los	República, Unidad 2a sección
Zotogrande	Patria Raquet	República, Unidad 3a sección
Sin Dato	Patria Zoquipan	República, Unidad 1a sección
Sin Dato	Zoquipan	Huerta, La
Sin Dato	Seattle	Lindavista
Sin Dato	Fuentes, Las Conjunto Habitacional	Capullo Sur, El
Víctor Hugo	Seattle Ecológica	Haciendas Belenes, Conjunto
Paloma, Villas	Hoja Verde, La	Zapopan, Conjunto
Loma, La	Capullo, El	Zapopan, Centro Histórico
Hogares del Batán	Cañada, La Villas de	Predio
Jardines del Batán	San Miguel de la Cañada	Predio
Villa Atemajac, Condominio	Predio, Hospital San Juan de Dios	UAG, Conjunto Habitacional
Lomas del Batán	Predio, Colegio Victoria	Predio
Rinconada de Batán	Maestros, de los	Predio
Batan, El	Rinconada Seattle	Núcleo Universidad de Guadalajara
Alcalde, Villas	Aurora, La	Núcleo Universidad de Guadalajara
Ritz, Condominio	Constituyentes	Sin Dato
González Ortega, Unidad Habitacional	Tepeyac	Constitución
Predio, Industrial	Zapopan, Conjunto	Constitución
Palma Real	Predio	Predio
Moreno, Pedro	Industrial Los Belenes	Palmita, La
Carranza, Venustiano	Belenes, Villa de los	Palmita, La
27 de Septiembre	Industrial Belenes, Condominio	Rinconada Atemajac
Santa Paula	Paraíso, El	Loma, La
Huerta, La	San Ignacio, Villas	Batan, El

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

De acuerdo a la identificación de los equipamientos urbanos y zonas comerciales y de servicio, a continuación, se enlistan, los puntos donde se podrían consolidar los centros de servicio vecinal en el distrito.

Tabla 2.11. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-01

CENTROS VECINALES						
N°	Nombre	Educación		Espacios Verdes		Comercios y Servicios
1	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
2	Centro Vecinal 27 de Septiembre	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
3	Centro Vecinal Lomas del Batán	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
4	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
						Panadería
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Dulcería
						Estética
						Salón de fiestas infantiles
5	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Cenaduría
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Carnicería
6	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
7	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Farmacia
						Tortillería
						Carnicería
8	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Jugos
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes
						Lonchería
						Farmacia

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

9	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
10	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
11	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Farmacia Carnicería
12	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
13	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Banco
14	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Papelería
15	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
16	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
17	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
18	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Papelería Cenaduría

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Así como en el caso de los centros vecinales, los puntos que se podrían consolidar como centros de servicio barrial, son los siguientes:

Tabla 2.12. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-01

CENTROS BARRIALES								
N°	Nombre	Educación		Espacios Verdes		Comercios y Servicios	Culto	Salud
1	Centro Barrial Santa Margarita	Preescolar	X	Jardín vecinal	✓	Abarrotes		
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	X		Iglesia	Consultorio
		Secundaria	X	Parque de barrio	X	Vivero	✓	X
		Guardería	X	Cancha	✓	Tortillería		Medica
				Plaza cívica	X	Taller electrodoméstico		X
2	Centro Barrial Villa Coral	Preescolar	X	Jardín vecinal	X			
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	X		Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	X	X	X	✓
		Guardería	X	Cancha	✓			Unidad Medica
				Plaza cívica	X			X
3	Centro Barrial San Isidro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	X	Zapatería		
		Primaria	✓	Juegos Infantiles		Refaccionaria	Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	X		✓	X
		Guardería	X	Cancha	X	Vinos y Licores		Unidad Medica
				Plaza cívica	X	Vivero		X
4	Centro Barrial San José del Bajío	Preescolar	✓	Jardín vecinal	X	Papelería		
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	X	Abarrotes	Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	X		X	✓
		Guardería	X	Cancha	✓	Cereales y semillas		Unidad Medica
				Plaza cívica	X	Taller automotrices		X

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

5	Centro Barrial Laureles/Los Abetos	Preescolar	X	Jardín vecinal	✓	Mercado			
		Primaria	✓	Juegos infantiles	X	Abarrotes	Iglesia	Consultorio	
				Parque de barrio	X	Papelería	✓	X	
		Secundaria	X	Cancha	✓	Lonchería			Unidad Medica
						Carnicería			X
Guardería	X	Plaza cívica	X	Tortillería			X		
				Frutas y verduras					
6	Centro Barrial Constitución Poniente	Preescolar	✓	Jardín vecinal	X	Papelería			
		Primaria	X	Juegos infantiles	X	Café internet	Iglesia	Consultorio	
				Parque de barrio	X	Abarrotes	✓	X	
		Secundaria	✓	Cancha	✓	Lonchería			Unidad Medica
						Estética			X
Guardería	✓	Plaza cívica	X	Taquería			X		
				Fonda					
7	Centro Barrial Los Maestros	Preescolar	X	Jardín vecinal	X	Abarrotes			
		Primaria	✓	Juegos infantiles	X		Iglesia	Consultorio	
		Secundaria	✓	Parque de barrio	X		✓	X	
		Guardería	X	Cancha	X				Unidad Medica
				Plaza cívica	X				X
8	Centro Barrial Constitución	Preescolar	X	Jardín vecinal	X	Mercado			
				Juegos infantiles	X	Mueblería			
						Papelería			
		Primaria	X	Parque de barrio	X	Ropa			
						Taquería	Iglesia	Consultorio	
						Periódicos y revistas	✓	✓	
		Secundaria	X	Cancha	X	Perfumería			
						Farmacia			
						Refaccionaria			
		Guardería	X	Plaza cívica	X	Café internet			Unidad Medica
Ferretería							X		
Tienda de regalos									



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

9	Centro Barrial Atemajac del Valle	Preescolar	X	Jardín vecinal	X	Salón de fiestas infantiles		
		Primaria	X	Juegos infantiles	X	Abarrotes	Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	X		X	X
		Guardería	X	Cancha	✓			Unidad Medica
Plaza cívica	X					✓		
10	Centro Barrial Pedro Moreno	Preescolar	✓	Jardín vecinal	X	Abarrotes		
		Primaria	✓	Juegos infantiles	X		Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	X		X	X
		Guardería	X	Cancha	X			Unidad Medica
Plaza cívica	X					✓		
11	Centro Barrial El Batan	Preescolar	✓	Jardín vecinal	X			
		Primaria	✓	Juegos infantiles	X		Iglesia	Consultorio
		Secundaria	X	Parque de barrio	X	X	✓	X
		Guardería	X	Cancha	X			Unidad Medica
Plaza cívica	✓					X		
12	Centro Barrial Lomas Atemajac	Preescolar	X	Jardín vecinal	X	Abarrotes		
		Primaria	✓	Juegos infantiles	X	Tienda de regalos	Iglesia	Consultorio
		Secundaria	X	Parque de barrio	X		✓	X
		Guardería	X	Cancha	X			Unidad Medica
Plaza cívica	X					X		
13	Centro Barrial Santa Fe	Preescolar	✓	Jardín vecinal	X	Taller de tapicería		
				Juegos infantiles	X	Nevería	Iglesia	Consultorio
		Primaria	✓	Parque de barrio	✓	Foto estudio	✓	X
						Cenaduría		
		Secundaria	X	Cancha	✓	Café internet		
						Abarrotes		Unidad Medica
Guardería	X	Plaza cívica	X	Frutas y verduras		X		
				Cremería				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

14	Centro Barrial Centro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes		
				Juegos infantiles	✗	Ropa	Iglesia	Consultorio
		Primaria	✗	Parque de barrio	✗	Carnicería	✓	✗
		Secundaria	✗	Cancha	✗	Paleta		
						Frutas y verduras		Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Tortillería		✗
Farmacia								
15	Centro Barrial Centro	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✓	Oficina administrativa		
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗		Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗		✓	✗
		Guardería	✗	Cancha	✗			Unidad Medica
				Plaza cívica	✗			✗
16	Centro Barrial Centro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Papelería		
Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes	Iglesia	Consultorio		
Secundaria	✓	Parque de barrio	✗		✗	✗		
Guardería	✗	Cancha	✓			Unidad Medica		
		Plaza cívica	✗			✓		
17	Centro Barrial Centro	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	Papelería		
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes	Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗		✗	✗
		Guardería	✗	Cancha	✓	Nevería		Unidad Medica
				Plaza cívica	✗			✓
18	Centro Barrial Centro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes		
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗		Iglesia	Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗		✓	✗
		Guardería	✗	Cancha	✗			Unidad Medica
				Plaza cívica	✗			✓

Fuente: H Ayuntamiento de Zapopan.

Adicionalmente podemos observar que existen dos centros con el carácter distrital localizados de la siguiente manera: el primero localizado entre la avenida Parres Arias y la avenida Laureles. El segundo localizado sobre la avenida Patria y la avenida Ávila Camacho

Por otro lado, está el centro urbano localizado en la cabecera municipal, entre las avenidas Hidalgo y la calle Eva Briseño.

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

Conforme a los análisis realizados en el diagnóstico del plan vigente, en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" se encuentran 11 colonias que fueron asentamientos irregulares y ahora son predios o ejidos incorporados, regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social y a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) en el que participa la Secretaría de la Reforma Agraria, la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI).

La colonia Los Guayabos, del ejido Los Guayabos fue regularizada en agosto de 2008, la colonia Víctor Hugo del ejido Belenes fue regularizada en julio de 1981, la colonia Atemajac del Valle del ejido del mismo nombre fue regularizada en enero de 1976, la colonia Colinas de Atemajac del ejido Zoquipan fue regularizada en febrero de 1992, la colonia Constitución del ejido Zapopan fue regularizada en diciembre de 1984. Las 6 colonias mencionadas fueron regularizadas y escrituradas por medio de CORETT.

Las colonias de Belenes Norte, San Isidro, Los Paraísos, Unidad Administrativa Norte, Paraísos de la Seattle y Santa Margarita 2ª sección del ejido Zapopan fueron certificadas por PROCEDE en febrero de 1994.

#### 2.3.2. Uso Actual del Suelo

En el distrito, el uso habitacional es el uso predominante, representa el 47.66% mientras que en el municipio llega a alcanzar el 60% del suelo urbanizado, lo que hace evidente el cambio de uso que está presentando en el distrito, principalmente en el centro histórico, donde los valores del suelo y la presión por parte del sector comercial y de servicio, están generando este fenómeno. El uso comercial y de servicios suma el

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

11.10%, el equipamiento institucional tiene el 10.29% y los espacios verdes un 7.43%. Existe un 3.68% de áreas libres (superficies mayores a una Ha. que aún no han sido desarrolladas) y un 10.18% de terrenos baldíos que aún no han sido ocupados.

Tabla 2.13. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-01

TIPO DE USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PORCENTAJE
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	5545.37	0.04
AGROPECUARIO	161343.05	1.13
AREA LIBRE	524181.50	3.68
BALDÍO	1448280.62	10.18
COMERCIO	612223.72	4.30
CUERPOS DE AGUA	8398.37	0.06
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1463626.49	10.29
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1056962.52	7.43
GRANJAS Y HUERTOS	23064.79	0.16
HABITACIONAL	6780930.16	47.66
INDUSTRIA	340643.53	2.39
INSTALACIONES ESPECIALES	110758.39	0.78
INFRAESTRUCTURA	46083.00	0.32
MIXTO	225544.26	1.59
MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	93.81	0.00
MANUFACTURAS MENORES	14181.45	0.10
SERVICIOS	907220.38	6.38
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	56360.24	0.40
SIN DATO	405070.03	2.85
TURÍSTICO CAMPESTRE	2000.46	0.01
TURÍSTICO HOTELERO	34544.08	0.24
<b>TOTAL</b>	<b>14227056.21</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.2.1. Habitacional

La vivienda unifamiliar predomina en el Distrito Urbano ZPN-01, aunque también existen algunos condominios horizontales y verticales. La vivienda plurifamiliar vertical se ubica en la periferia generada en la década de los ochentas y constituye un 12.28% del total, siendo la vivienda menos común y dispersa en todo el territorio del distrito pues no responde a una estructura de planeación como un corredor, lo que complica la correcta

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

dotación de infraestructura y equipamientos. La vivienda unifamiliar predomina en el distrito con un 61.55%, finalmente la vivienda plurifamiliar horizontal, con un 26.17% ocupa el segundo lugar.

Tabla 2.14. Densidad de Viviendas en el Distrito Urbano ZPN-01

MODALIDAD DE VIVIENDA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4173598.43	61.55
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1774621.68	26.17
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	832710.06	12.28
<b>TOTAL</b>	<b>6780930.16</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.2.2. Comercio

Como menciono anteriormente, la proporción de uso habitacional respecto al del comercial y de servicio, es menor, al que presenta toda el área urbana del municipio, distribuido principalmente de la siguiente forma: las principales áreas comerciales se encuentran en los corredores de vialidades como: Anillo Periférico, Av. Acueducto, Av. Santa Margarita, Av. Venustiano Carranza, Av. Federalismo, Av. Alcalde, Av. Patria, Prolongación Av. Patria, Av. Manuel Ávila Camacho, Av. Américas y Av. Laureles, cuyo nivel de servicio es distrital, y/ o central.

Las tiendas de autoservicios y las plazas comerciales también fungen como centros de comercio. En el distrito se encuentran algunos centros comerciales dentro de los que destacan los ubicados en Av. Laureles y lateral del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en Av. Ávila Camacho y Av. Patria, así como en la Av. Acueducto casi en su intersección con el Anillo Periférico.

Para satisfacer las necesidades básicas de abasto de la población están los mercados principales del Municipio de Zapopan: el mercado municipal ubicado en la cabecera, el mercado del mar, el mercado Bola de la Constitución y el mercado de Atemajac. Existen, además, los denominados tianguis móviles, para el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano". A continuación se presenta la siguiente tabla con la ubicación de los mismos por colonias.

Tabla 2.15. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-01

Martes	Jueves	Viernes	Domingo
Santa Margarita	Constitución	Atemajac	San José, Constitución, Obreros de Cananea, El Batán, Jacarandas

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

En lo que respecta al uso comercial, por una parte en el análisis del número de predios existentes, el nivel de servicio barrial es el predominante, pues representa el 46.48% del total de predios en el distrito, seguido del nivel vecinal con el 43.04%. Por otra parte en el análisis de superficies con uso comercial, el comercio predominante es el de nivel de servicio distrital que suma el 45.03% en el distrito, seguido del barrial que suma el 35,37% de la superficie comercial del distrito

Tabla 2.16. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-01

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
CV1	45	3.96	26257.57	4.29
CV2	155	13.64	32981.42	5.39
CV3	155	13.64	23246.37	3.80
CV4	134	11.80	16296.57	2.66
CB1	25	2.20	64361.91	10.51
CB2	97	8.54	44695.25	7.30
CB3	20	1.76	5968.93	0.97
CB4	386	33.98	101565.75	16.59
CD1	29	2.55	260727.51	42.59
CD2	5	0.44	4129.63	0.67
CD3	4	0.35	2118.42	0.35
CD4	44	3.87	9129.61	1.49
CC1	5	0.44	5761.12	0.94
CC2	3	0.26	1975.52	0.32
CC3	4	0.35	2276.89	0.37
CC4	21	1.85	4618.56	0.75
CR	4	0.35	6112.70	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>1136</b>	<b>100</b>	<b>612223.72</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

En lo referente a usos mixtos (vivienda y comercio en el mismo predio) tanto en el análisis de número de predios como de superficie ocupada el uso mixto predominante es el de nivel de servicio barrial con el 91.79% y el 87.36% respectivamente, lo que permite prever la necesidad de un mayor número de usos mixtos en los corredores de este nivel de servicio.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Tabla 2.17. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-01

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
MB1	4	0.35	3228.52	1.43
MB2	95	8.22	39577.90	17.55
MB3	17	1.47	4836.02	2.14
MB4	945	81.75	149390.11	66.24
MD1	4	0.35	7393.59	3.28
MD2	2	0.17	1097.50	0.49
MD3	4	0.35	2045.19	0.91
MD4	76	6.57	14207.46	6.30
MC1	1	0.09	2533.27	1.12
MC4	7	0.61	183.56	0.08
MR	1	0.09	1051.14	0.47
<b>TOTAL</b>	<b>1156</b>	<b>100</b>	<b>225544.26</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.2.3. Servicios

En cuanto a los servicios, se ubican dentro de distrito 1015 predios con este uso, siendo el de nivel de servicio distrital en el que se registraron más predios que en su conjunto (intensidad de la edificación) representan el 65.82% de los predios de uso de servicios en el distrito. Los predios encontrados ocupan una superficie de 907,220.38 m<sup>2</sup>, siendo el nivel de servicio predominante el distrital sumando el 82.24% de la superficie total de uso de servicios en el distrito.

Tabla 2.18. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-01

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SB1	27	2.66	62058.63	6.84
SB2	41	4.04	18223.25	2.01
SB3	13	1.28	6139.40	0.68
SB4	230	22.66	75468.71	8.32
SD1	136	13.40	470896.46	51.91
SD2	42	4.14	29701.62	3.27
SD3	84	8.28	48301.95	5.32
SD4	406	40.00	122469.74	13.50
SC1	4	0.39	7042.00	0.78
SC4	13	1.28	9186.22	1.01
SR	19	1.87	57732.41	6.36
<b>TOTAL</b>	<b>1015</b>	<b>100</b>	<b>907220.38</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

#### 2.3.2.4. Industria

En el municipio de Zapopan existen 18 parques Industriales de los cuales 3 se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano": Laureles, Tecno Polis e Industrial Belenes Norte, siendo los dos últimos los más grandes con 40 y 30 Has. de superficie cada uno.

Tabla 2.19. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-01

Nombre	Ubicación	Sup. Has.
Laureles	Av. Pino Suarez	2.5
Tecno Polis	Belenes U. de G.	40
Ind. Belenes Nte.	Periférico Nte. Carr. Tesistán	33

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

Los usos industriales encontrados en el distrito realizan de forma predominante actividades de Industria ligera y de riesgo bajo (I1), pues por un lado en el análisis del número de predios dedicado a este uso se obtuvo el dato de que el 69.75% de los predios industriales pertenecen a este uso, y ocupan el 73.90% de la superficie total de los predios de uso industrial en todo el territorio del distrito.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

Tabla 2.20. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-01

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
I1	113	69.75	303934.26	73.90
I2	4	2.47	5046.82	1.23
I3	11	6.79	31662.45	7.70
MFD	1	0.62	93.81	0.02
MFM	8	4.94	14181.45	3.45
SI	25	15.43	56360.24	13.70
<b>TOTAL</b>	<b>162</b>	<b>100</b>	<b>411279.02</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

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

Por una parte, los modos de edificación son variados, aunque como resultado del levantamiento de campo se determinó como predominantes los usos cerrados y semi-cerrado. Por otra, el 88.09% de los predios del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, tiene entre uno y dos niveles de construcción, es decir 34,398 predios de 39,084 predios que hay en el distrito, lo cual se manifiesta en una línea de horizonte bien horizontal, con muy pocas edificaciones de altura.

Tabla 2.21. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-01

Niveles de Construcción	Predios	%
0	1,918	4.91
1	13,079	33.49
2	21,319	54.6
3	2,476	6.34
4	183	0.47
5	50	0.13
6	13	0.03
7	6	0.02
9	1	0
11	1	0

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.4. Movilidad urbana

El Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” cuenta una vialidad regional, y con 9 vialidades principales las cuales son ejes para la movilidad motorizada ya sea pública

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

o privada, los cuales de forma paralela funcionan como corredores comerciales y de servicios.

Tabla 2.22. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-01

<b>Vialidades</b>			
<b>Nombre</b>	<b>Jerarquía</b>	<b>Sección</b>	<b>Tipo de Pavimento</b>
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Regional	80.00	Asfalto
Av. Acueducto	Principal	30.00	Asfalto
Av. Patria	Principal	70.00	Concreto Hidráulico
Carretera A Tesistán	Principal	44.00	Asfalto
Av. Laureles	Principal	40.00	Asfalto
Av. Américas	Principal	40.00	Concreto Hidráulico
Av. Manuel Ávila Camacho	Principal	40.00	Asfalto
Av. Federalismo	Principal	40.00	Concreto Hidráulico
Av. Alcalde	Principal	40.00	Asfalto
Av. Sta. Margarita	Principal	25.00	Asfalto
Camino a los Belenes	Colectora	40.00	Asfalto
Av. Hidalgo	Colectora	24.00	Adoquín
Av. Aurelio Ortega	Colectora	32.00	Empedrado / Adoquín
Av. Atemajac	Colectora	22.00	Asfalto
Aldama	Colectora	19.40	Empedrado
Av. D	Colectora	20.00	Empedrado / Adoquín
Av. Zoquipan	Colectora	11.00	Adoquín
Obreros de Cananea	Colectora	27.00	Asfalto
Av. Experiencia	Colectora	24.00	Asfalto
San Jorge	Colectora	14.00	Adoquín
Ing. Pastor Robaix	Colectora	15.00	Asfalto
Eva Briseño / Pino Suarez	Colectora	10.00	Adoquín
Colon / Juan Manuel	Colectora	10.00	Adoquín
Av. Tesistán	Colectora	14.00	Asfalto
Calz. de los Constituyentes	Colectora Menor	19.00	Asfalto
Av. Manuel M. Diéguez	Colectora Menor	22.00	Asfalto
Sta. Esther	Colectora Menor	20.00	Asfalto
José Parres Arias	Colectora Menor	24.00	Asfalto

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

#### 2.3.4.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" se localizan los siguientes nodos viales, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular:

- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Av. Santa Margarita
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Carretera a Tesistán
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y José Parres Arias
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Acueducto
- Anillo periférico Av. Tabachines
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Av. Federalismo
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Alcalde
- Av. Laureles, Camino a los Belenes y Pino Suarez
- Av. Laureles, Av. Américas y Av. Ávila Camacho
- Av. Patria y Av. Américas
- Av. Patria y Eva Briseño
- Av. Patria y Av. Ávila Camacho
- Av. Patria y Federalismo
- Acueducto y Av. Patria

#### 2.3.4.2. Transporte Urbano

Cuando una gran cantidad de rutas de transporte circulan por una vialidad se genera un corredor de movilidad. Para efectos del presente plan, dichos corredores se clasificaron en 4 rangos para su estudio. Esta clasificación tuvo como base la cantidad de rutas de transporte que transitan por esas vialidades.

Dentro del rango de 1 a 5 rutas se encuentran vialidades colectoras menores principalmente entre las que destacan Obreros de Cananea, Pino Suárez, Pastor Rouaix, entre otras. En el rango de 6 a 10 se encuentran principalmente vialidades colectoras entre las que se identifican: Camino a los Belenes, López Cotilla, y algunas principales como Av. Américas y Av. Patria. Las vialidades que se encuentran en el rango de 11 a 15 son: Av. Laureles, Av. Santa Margarita, Av. Tesistán, Av. Federalismo y Av. Alcalde a partir de la calle occidental hacia el sur y Anillo Periférico de Pino Suárez a Parres Arias.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Por último, en el rango de más de 15 rutas por una vialidad se identifica: Av. Hidalgo, Av. Ávila Camacho y Av. Alcalde Norte. Todo esto lo podemos observar en el anexo gráfico D-06A - Transporte Público.

Tabla 2.23. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-01

<b>Rutas de Transporte Público</b>		
<b>Ruta</b>	<b>Empresa</b>	<b>Frecuencia (min)</b>
13 RUTA MODELO	Servicios y Transportes	3
142A MEZQUITAN	Sistecozome Subrogado	8
142A SAN JORGE	Sistecozome Subrogado	8
15	Sistecozome Subrogado	6
160	Servicios y Transportes	35
161	Servicios y Transportes	60
162	Servicios y Transportes	120
163	Servicios y Transportes	17
165	Servicios y Transportes	120
166	Servicios y Transportes	17
167	Servicios y Transportes	90
169	Servicios y Transportes	100
170B	Servicios y Transportes	13
170B MESA COLORADA	Servicios y Transportes	6
172	Servicios y Transportes	90
19	Sistecozome Diesel	8
19A	Sistecozome Diesel	7
200	Sistecozome Electrico	5
231	Servicios y Transportes	5
231A	Servicios y Transportes	9
231C	Servicios y Transportes	9
24	Servicios y Transportes	7
24A-V1	Sistecozome Subrogado	13
24A-V2	Sistecozome Subrogado	11
25-V1	Sistecozome Subrogado	7

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

275B-SB	Servicios y Transportes	6
275F	Servicios y Transportes	12
275F Angeles de Nextipac	Servicios y Transportes	0
275F-CON	Servicios y Transportes	8
275-V1	Servicios y Transportes	4
30	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	6
30A	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	5
320	Sistecozome Subrogado	13
320A	Sistecozome Subrogado	13
368	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	6
368 CUTONALA	Servicios y Transportes	0
380	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	2
380A	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	10
50	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	8
50B	Linea Tapatia	9
51C	Sistecozome Diesel	7
52	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	3
52B	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	8
52D	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	6
54 REFUGIO	Alianza de Camioneros de Jalisco, A.C.	12
604A	Sistecozome Subrogado	8
622	Sistecozome Subrogado	4
622A	Sistecozome Subrogado	4
631	Sistecozome Subrogado	5
631A	Sistecozome Subrogado	7
632-1-V1	Sistecozome Subrogado	17
633A	Sistecozome Subrogado	7
633-PAL	Sistecozome Subrogado	15
633-V1	Sistecozome Subrogado	12
633-V2	Sistecozome Subrogado	12
633-V3	Sistecozome Subrogado	12
634-V1	Sistecozome Subrogado	7
635A	Sistecozome Subrogado	8
635B	Sistecozome Subrogado	10
636A-V1	Sistecozome Subrogado	5
636A-V2	Sistecozome Subrogado	7
636A-V3	Sistecozome Subrogado	3
636-V1	Sistecozome Subrogado	6
636-V3	Sistecozome Subrogado	9

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

637-V1	Sistecozome Subrogado	7
637-V2	Sistecozome Subrogado	9
640	Sistecozome Subrogado	5
640 TUTELAR	Sistecozome Subrogado	0
641-A	Sistecozome Subrogado	4
641A-A	Sistecozome Subrogado	6
641A-B	Sistecozome Subrogado	6
641-B	Sistecozome Subrogado	4
701-CA	Linea Platino	13
701-CB	Linea Platino	13
706-N	Linea Tur	5
706-PARQUES DE TESISTAN	Transportacion Confortable, S. A. de C. V.	10
706-TLQ	Linea Tur	5
709	Transportacion Confortable, S. A. de C. V.	10
78	Transportistas Unidos de Tlaquepaque A. C.	10
78 NUEVA CENTRAL CAMIONERA	Transportistas Unidos de Tlaquepaque A. C.	10
L1	SITEUR	4

Fuente: IMTJ

### 2.3.5. Infraestructura

#### 2.3.5.1. Agua Potable

Conforme al análisis realizado de agua potable y a las precisiones que se hizo en esta investigación y el diagnóstico del plan vigente, encontramos lo siguiente: la red de agua potable abastece y cubre a toda el área urbana del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano", contando con 145,174.53 m. de longitud de las líneas de agua potable.

En base a los criterios técnicos del SIAPA y a la población estimada para el distrito hasta el año 2017, se estimó que la demanda de agua en promedio diario es de 580.92 lt/seg, para satisfacer las necesidades de la población, resultando además un gasto máximo horario de 929.47 lt/seg. Este dato se utiliza para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regularización y almacenamiento.

Se identificaron 6 pozos en el distrito ubicados en: Panteón, ISSSTE, Villa Magna, Zotogrande, P. Acueducto y Santa Laura.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

Tabla 2.24. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-01

<b>Líneas de Agua Potable</b>		
<b>Línea</b>	<b>Diámetro</b>	<b>Longitud (m)</b>
Anillo Periférico	12”, 14”, 16”, 24”; 48”, 54” y 72”	1962.52 / 672.01 / 2069.35 / 3957.86 / 1351.09 / 3517.20
Av. Santa Margarita y Av. Tesistán	16”	2788.99
Fernando Arangoren (cruce con periférico)	12”	273.82
Blvr. De los Charros (cruce con periférico)	12”	394.59
Pino Suarez (cruce con periférico)	12”	709.14
Parres Arias, Los Belenes y Av. Constancio Hernández y Alvirde (cruce con periférico)	10”	593.20 / 579.64 / 559.79
Enrique Díaz de León (cruce con periférico)	14”	686.71
Reinaldo Garza (cruce con periférico)	16”	395.34
Juan Benavides. Edo. Collinon y Av. Atemajac (cruce con periférico)	18”	1919.03
Lic. Manuel Rojas (cruce con periférico)	12”	209.03
Juan del Carmeno (cruce con periférico)	12”	4863.84
Av. Federalismo (cruce con periférico)	14”	313.3
Pról. Alcalde (cruce con periférico)	18” y 36”	1191.71 / 1298.01
Juan Manuel	16”	643.41
Laureles y Ávila Camacho	12”	45234.9
Juan Manuel, Laureles y Nicolás Bravo	10”	1191.11
Av. Américas	10”	1255.56
Av. Patria Sur	S/D	60988.63
Colon	14”	528.8
Emilio Carranza	10”	156.95
Matamoros	20”	889.58
Colonias	12”	423.16
Av. Acueducto	30”	3556.26

Fuente: SIAPA 2010. H. Ayuntamiento de Zapopan

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”. Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo 1 “Criterios Básicos de Diseño” de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población estimados para el año 2017 formulados en los análisis de este estudio.

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

Para efectos de conocer el volumen de agua necesario para satisfacer el servicio de agua potable, de una población de 167,402 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 484.09 lt/seg, un gasto máximo diario de 580.92 lt/seg, y un gasto máximo horario de 929.47 lt/seg. Lo anterior, considerando una dotación de 250lt/hab/dia. Este dato podrá ser utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regulación y almacenamiento. La red de agua potable que cubre el distrito tiene diámetros de entre 6” y 42”, siendo la mayor dificultad para el suministro de agua potable en la zona, la disponibilidad de la fuente de abastecimiento.

Tabla 2.25. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-01

<b>AGUA POTABLE</b>	
POBLACION	167,304
GASTO MEDIO DIARIO (LT/S)	484.09
GASTO MAXIMO DIARIO (LT/S)	580.92
GASTO MAXIMO HORARIO (LT/S)	929.47

Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

### 2.3.5.2. Drenaje (Aguas Residuales)

Conforme al análisis realizado de drenaje y a las precisiones que se hizo en esta investigación y el diagnóstico del plan vigente, encontramos lo siguiente: el sistema de conducción de aguas residuales en el Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” tiene una longitud de 33,030.46 m.

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de aguas negras que se trasladan que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar, así como la contaminación de los mantos freáticos. El Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” tiene un gasto medio de 387.27 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 743.58 lt/seg.

Tabla 2.26. Capacidad de Colectores existentes en el Distrito Urbano ZPN-01



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

DIAMETRO (Pulgadas)	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MIN/ MAX (m/s)	CAPACIDAD MINIMA (l/s)	CAPACIDAD MAXIMA (l/s)
30	0.76	0.3 /5	136.81	2,280.19
36	0.91	0.3 /5	197.01	3,283.47
42	1.07	0.3 /5	268.15	4,469.17
48	1.22	0.3 /5	350.24	5,837.28
60	1.52	0.3 /5	547.25	9,120.76
72	1.83	0.3 /5	788.03	13,133.89

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

Considerando el análisis presentado en el diagnóstico del plan vigente, respecto a la capacidad de colectores existentes y gasto pluvial y sanitario por cuencas tenemos los siguientes: Los datos anteriormente expresados (tabla 2.26) reflejan que la capacidad actual de los colectores presentes en el distrito es suficiente para el gasto diario de la población que reside en él. Sin embargo, la red de alcantarillado del municipio de Zapopan y del AMG, no sólo desahogan las aguas negras, también el agua pluvial vertida sobre las vialidades, cada temporal de lluvias. Por ello es necesario analizar las captaciones de las cuencas, Sub-cuencas y micro-cuencas ubicadas dentro de los límites del distrito.

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

Para el cálculo de escurrimientos pluviales se utilizó un coeficiente de escurrimiento de 0.70 que correspondería al distrito 1, por su densidad y la cantidad aproximada de áreas ocupadas existente. Para el cálculo una intensidad media de la lluvia se consideró el dato de 64 mm/h.

El cálculo realizado, nos arrojó un caudal pluvial de las cuencas totales de aproximadamente 933,626.51 lt/seg para la cuenca Colomos (Atemajac) y 270,515.10 lt/seg aproximadamente para la cuenca Agua Fria-Arroyo Hondo (ver tabla 2.27). En total, el gasto pluvial de las cuencas podría alcanzar 1,204,141.62 lt/seg.

Tabla 2.27. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-01

SUBCUENCA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	POBLACION	GASTO MED DIA	GASTO MAX HORA	GASTO PLUVIAL	CAPTACION TOTAL MED/MAX L/S
<b>Colomos (Atemajac)</b>	75,017,557.66	349,395.00	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935381.58
<b>Agua Fria-Arroyo Hondo</b>	21736082.01	182998	423.61	919.23	270515.1	270,938.71 / 271434.33

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

De los 1,204,141.62 lt/seg de las cuencas ya mencionadas, en el territorio del distrito únicamente 234,941.63 lt/seg caen directamente en 5 micro-cuencas (ver cuadro 2.27). 4 de ellas forman parte la cuenca Colomos-Atemajac y una micro-cuenca pertenece a la cuenca Agua Fría – Arroyo Hondo.

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

El gasto de agua pluvial en las microcuencas del sistema Colomos-Atemajac puede llegar a alcanzar hasta 234,941.63 lt/s que se vierten en su totalidad en el cauce del Río Atemajac (Av. Patria) y el colector mayor existente solo desahoga 13,133.89 lt/s, se tiene, por consiguiente, un déficit de 198,074.53 l/s aproximadamente. Este caudal es conducido por el cauce del Río Atemajac, por lo que su conservación es fundamental para el correcto drenaje del agua de lluvia.

Una vez analizados los datos obtenidos en el cuadro 14 se observa que los colectores del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" se saturan, provocando así inundaciones en algunas colonias del distrito, entre otras: las colonias Unidad Fovissste, Seattle, Av. Patria, Constitución y Los Maestros, pero sobre todo queda latente el riesgo de inundación a lo largo de la Av. Patria.

Además del déficit en la infraestructura de drenaje, los problemas de inundaciones tienen múltiples causas, pues también se relacionan con la falta de filtración a los mantos freáticos, así como la invasión de arroyos y escurrimientos ubicados en el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano".

Tabla 2.28. Gasto pluvial en el distrito urbano ZPN-01

MICROCUENCA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	POBLACION	GASTO MED DIA L/S	GASTO MAX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	COLECTOR PRINCIPAL DIAMETRO "	CAPACIDAD L/S	GASTO TOTAL MED/MAX L/S	SUPERÁVIT (+) DÉFICIT (-)
Agua Fría - Arroyo Hondo	307,980.82	5,093	11.79	25.58	3,832.96	0"	0	3,844.75 / 3858.54	-3,844.75
1 Colomos-Atemajac	524,527.96	0	0	0	6,527.98	31"	2,434.74	6,527.98 / 6527.98	-4,093.24
3 Colomos-Atemajac	11,248,544.03	117,607	272.24	590.76	139,993.08	30", 36", 42", 48", 60", 72"	13,133.89	140,265.32 / 140583.84	-127,131.43
4 Colomos-Atemajac	3,683,438.32	28,138	65.13	141.34	45,842.01	36", 42", 48", 72"	13,133.89	45,907.14 / 45983.35	-32,773.25
5 Colomos-Atemajac	3,421,217.46	26,119	60.46	131.2	42,578.56	18", 30", 36", 42"	4,469.17	42,639.02 / 42709.76	-38,169.85

Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Tabla 2.29. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-01

<b>Colectores</b>		
<b>Nombre / Vialidad</b>	<b>Diámetro / Altura</b>	<b>Longitud (m)</b>
Arroyo la Campana	Abierto	2,238.65
Arroyo la Campana	0.76	402.47
Arroyo la Campana	0.91	755.54
Arroyo la Campana	0.91	247.9
Arroyo N°5	1.07	186.75 (dentro del Distrito)
Arroyo N°5	0.61	146
Los Coyotes / Patria Colomos	0.76, 1.22, 1.50	3,142.42
Patria	1.22	697.13
Patria Colomos	2.5	621.16
Patria Colomos	0.91	243.9
Patria Colomos	1.22	589.32
Patria Colomos	1.52	347.38
Patria Colomos	1.07	1,648.70
Anillo periférico	1.83	473.31
Anillo periférico	1.83	308.12
Anillo periférico	0.91	420.14
Av. Tesistán	*	592
Belenes Norte	0.61	331
Belenes Norte	0.61	100
Eugenio Cubin	1.7	325.58
Eugenio Cubin	0.76	353
Bld. del Rodeo	2.2	947.35
Bld. del Rodeo	2.3	1,009.62

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Plata	0.91	235
Plata	2.2	433.63
Hierro, Insurgentes y Plata	1.22	770
Santa Lucia	0.76	329.86
Santa Lucia	0.91	242.44
Santa Lucia	1.07	363.55
Pedro Moreno	1.07	324.9
Parres Arias	1.1	347.49
Parres Arias	1.1	225.94
Los Laureles	0.91	400
Zapopan tramo III	2.5	1,006.11
Obreros de Cananea	1.52	1,719.96
Calzada Constituyentes	*	1,484.39
Calzada Constituyentes	1.2	359.17
Artículo 123	1.2	218.7
Colina Capitolio	1.07	325.07
Aurelio Ortega y San Cristóbal	1.22	646.6
Av. B y Andador 1	1.22	161.2
Colina Aria	1.53	658.38
Atemajac	1.83	892.44
Batán y Vialidad	1.8	1,048.29
Batán y Vialidad	1.7	506.38
Batán y Vialidad	1.7	155.19
Ávila Camacho	1.07	1,781.09
Bandera Nacional y México Independiente	1.22	352.25
Bandera Nacional y México Independiente	0.91	160
Av. Patria Norte	1.07	592.01
Plaza Patria	1.83	486.71
Av. Patria Sur	2.6	676.27

Fuente: SIAPA 2010. H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.5.3. Electricidad y Alumbrado Público

En el distrito se identifican dos líneas de alta tensión, una localizada en las calles: Av. De Enrique Díaz de León pasa otra línea de alta tensión proveniente del norte del distrito, y llega a la subestación ubicada en la calle de Sarcófago esquina con M. Martínez Valadez, Saliendo de ahí otra hacia el sur por la calle Martínez Valadez hasta la calle B continuando por la calle 5 hasta la Av. Ávila Camacho; la otra línea corre por la Av. de las Torres se corta

en el fraccionamiento Zotogrande y plaza Acueducto y prosigue para salir del distrito por el sur.

En cuanto al alumbrado público, prácticamente toda la zona urbana cuenta con el servicio, sin embargo, muchas de las quejas se refieren al mantenimiento deficiente y al vandalismo constante, que sobre las luminarias ejercen los vándalos.

#### 2.3.5.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

De las instalaciones de riesgo que se localizan en el distrito, destaca el Cementerio municipal el cual está ubicado en la Av. Laureles, tiene una superficie aproximada de 2.56 Ha., le siguen en importancia las gasolineras, se han identificado 14 gasolineras activas, y una en proceso de operación, ubicadas en las siguientes calles:

- Av. Laureles y Plata
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Pino Suárez
- Prol. Av. Laureles y Camino a los Belenes
- Av. Américas y Av. Ávila Camacho
- Av. Américas y Hacienda Santa Lucia
- Av. Tesistán y Fray Juan Calero
- Av. Ávila Camacho y entre Lábaro Patrio y Bandera Nacional
- Paulino Navarro y Luis Pérez Verdía
- Melchor Ocampo
- Pino Suárez y Sabino Delgado
- Av. Federalismo y Obreros de Cananea
- Av. Federalismo Norte de Federalismo y
- Av. Federalismo y 5 de Mayo
- Av. Enrique Díaz de León y Av. Atemajac

Tabla 2.30. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-01

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
IE-U	4	25	110758.39	70.62
IN-U	12	75	46083.00	29.38
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>156841.39</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

#### 2.3.6. Vivienda

El municipio de Zapopan cuenta con 276,433 viviendas habitadas. El 14% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”. Como se ha mencionado anteriormente, es claramente visible la pérdida de viviendas dentro del distrito, dando paso a actividades comerciales. Por ello el promedio de habitantes por vivienda es de 4.14, es importante resaltar que existen en el distrito 5,147 viviendas sin habitar, situación

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

que se debe tomar en cuenta, para determinar cuál es la causa y poder establecer una política, que force de alguna manera, para que sean utilizadas (ver tabla 2.31).

Tabla 2.31. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-01 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
DISTRITO 1	41,906	15	4.14	0.93	7,727	32,510
ZAPOPAN	276,433	100	4	0.96	31,079	209,593

Fuente: II Censo de Población y Vivienda, INEGI 2005.

El hogar es un conjunto de personas que residen habitualmente en una vivienda particular y se sostienen de un gasto común principalmente para alimentación. (INEGI, 2005).

Según los datos del INEGI en el II Censo General de Población y Vivienda 2005, el 15% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”. De estos hogares, el 73% tiene jefatura masculina y el 27% jefatura femenina. (Ver tabla 2.32).

Tabla 2.32. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-01 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACIÓN EN HOGARES
DISTRITO 1	42,499	15	31,078	73	11,421	27	171,134
ZAPOPAN	277,657	100	213,909	77	63,748	23	1,107,515

Fuente: II Censo de Población y Vivienda, INEGI 2005.

Las viviendas con características de horizontales densidad alta predominan en el distrito con 9,379 viviendas, seguidas de las viviendas unifamiliares de la misma densidad.

### 2.3.6.1. Densidad de población

El Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” tiene mayoritariamente una densidad por debajo de 100 habitantes por hectárea, es decir el 50.89%. No obstante, prácticamente la otra mitad está en un rango entre 100 y 200 habitantes por hectárea.

Tabla 2.33. Densidad de población Distrito Urbano ZPN-01

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

DENSIDAD DE POBLACIÓN	SUPERFICIE AGEBs	SUPERFICIE EN DISTRITO
(Hab/Ha)	(Has.)	%
0 - 50	618.4263	32.23
50 - 100	357.9431	18.66
100 - 200	866.6768	45.17
200 - 300	78.4458	4.09
> 300	0	0

Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

### 2.3.7. Equipamiento Urbano y Dosificación

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

Tabla 2.34. Requerimientos básicos de equipamiento

DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIO S POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIADA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUE R. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	350	221	129	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	384	376	8	0
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	172	95	77	0
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	169	105	64	0
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	41	32	9	0
	ESC. PARA ATÍPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	0	12	-12	1
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	763	837	-74	1
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	950	941	9	0
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	7,500	1,395	6,105	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	0	1,195	-1,195	1
SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSUL - TORIO	56	12,500	34	13	21	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	25	28	-3	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	275	60	215	0
ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	27,900	5	6	-1	0

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	ASILO DE ANCIANOS	. 7 % POB. TOTAL	CAMA	1	2,798	150	60	90	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	0.75	-0.75	0
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	122,397	167,402	-45,005	4
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	5,820	44,972	-39,152	8
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE PLAZA	6.25	28,620	50,163	24,215	23,379	0
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	82,258	83,701	-1,443	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	10,395	6,696	3,699	0
--DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	194,884	53,143	141,741	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	368,263	15,218	353,045	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	6,000	2,093	3,907	0
ADMON. PUBLICA	PRESIDENCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	6,000	3,348	2,652	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	3	1.67	1.33	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	165	1,084	11,500	1,015	10,485	0

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

### 2.3.7.1. Educación y Cultura

Como ya se había comentado anteriormente, hay un superávit en todos los rubros de equipamiento urbano. En lo que respecta a las escuelas de nivel superior, hay mucha oferta ya que, en el distrito, hay varias Universidades, que ofertan diversas carreras profesionales.

El distrito cuenta con un centro cultural donde ofrecen diversos talleres, entre otros, de música, danza, etc., lo cual es un factor importante para el desarrollo de la comunidad.

Tabla 2.35. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-01



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Educación					
Nivel de Servicio	Descripción	Planteles Privados	Planteles Públicos	Alumnos	Aulas
Vecinal	Jardín de Niños	31	36	7,444	306
Vecinal	Primaria	18	34	14,378	932
Barrial	Secundaria	9	9	9,449	283
Distrital	Preparatoria	4	3	8,404	221
Central	Universidad	2	2	*	*
Central	Profesional Técnico	1	0	156	6

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan Secretaría de Educación Pública Jalisco, Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco

Son 146.36 hectáreas las destinadas a equipamiento urbano (ver tabla 2.36) y que se encuentran distribuidas en el distrito considerando instituciones públicas y privadas, en los rubros de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 2.36. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-01

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
EI-V	111	26.37	289686.87	19.79
EI-B	220	52.26	431090.84	29.45
EI-D	43	10.21	239514.11	16.36
EI-C	45	10.69	436285.51	29.81
EI-R	2	0.48	67049.17	4.58
<b>TOTAL</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>1463626.49</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

En el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" se detectó la existencia de algunos campus universitarios (Ver tabla 2.37). Además, se detectaron 7 bibliotecas. Además es importante hacer notar que algunas de las instituciones dedicadas a la enseñanza superior (universidades) cuentan también con bibliotecas. También cabe destacar la existencia de la Biblioteca Pública del estado de Jalisco "Juan José Arreola", dentro del conjunto del Centro Cultural Universitario de la Universidad de Guadalajara.

Tabla 2.37. Universidades ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-01

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>Principales Universidades</b>	
Instituto Mexicano de Estudios Pedagógicos A.C.	Cabecera Municipal
UTEG	Cabecera Municipal
Universidad de Especialidades A.C.	Cabecera Municipal
Tec Milenio	Cabecera Municipal

Fuente: Investigación de campo

### 2.3.7.2. Salud

En cuanto a los servicios de salud se encontraron 17 unidades médicas, clínicas y hospitales de 1er a 3er nivel según la atención médica que prestan, predominando la presencia de nosocomios de la Secretaría de Salud Jalisco (ver Tabla 2.38).

Tabla 2.38. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-01

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

<b>Salud</b>				
<b>Institución</b>	<b>Nombre</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Médicos</b>	<b>Enfermeras</b>
SSJ	Clínica Estatal de Displasias	Zoquipan	*	*
SSJ	Hospital General de Occidente	Zoquipan	*	*
SSJ	Clínica del Dolor y Cuidados Paliativos	Zoquipan	*	*
SSJ	Instituto Jalisciense de Salud Mental	Zoquipan	*	*
SSJ	Atemajac	Atemajac del Valle	4	8
SSJ	Instituto Dermatológico de Jalisco	Lomas del Batán	*	*
SSJ	Zapopan Nte. No. I	Lindavista	*	*
SSJ	Hospital General de Zapopan (Civil)	Zapopan	7	14
SSJ	Mercado Bola	Constitución	6	12
SSJ	Constitución	Constitución	10	20
SSJ	Zapopan Norte No. II	Unidad Fovissste	12	24
SSJ	Unid. Móvil Zap Nte No. II	Unidad Fovissste	*	*
IMSS	Unidad de medicina Familiar No. 53	Zapopan	*	*
IMSS	Centro Comunitario de Salud Mental	El Capullo	*	*
ISSSTE	Hospital Regional Valentín Gómez Farías	S. Miguel de la Colina	*	*
Cruz Verde	CV Unidad Administrativa Norte Zapopan	Tepeyac	*	*
Privado	Hospital San Rafael	Seattle	*	*

Fuente: Levantamiento de Campo y H. Ayuntamiento de Zapopan.

### 2.3.7.3. Áreas de recreación

La mayoría de los espacios dedicados a la recreación y el deporte en el distrito, son de carácter público, aunque los de mayor dimensión y alcance pertenecen a la iniciativa privada, pero que de una u otra forma dan servicio a la comunidad. Aunque definitivamente si hace falta una unidad deportiva pública que cubra las necesidades públicas, pensando que en su mayoría, las zonas urbanas son populares.

También los parques, plazas y jardines forman parte de este grupo de áreas de esparcimiento y recreación, en este rubro se ubica la plaza Américas frente a la basílica, la plaza Atemajac del Valle, la plaza el Batán, Colomos III.

Tabla 2.39. Densidad Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-01

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
EV-V	106	64.63	97725.84	9.25
EV-B	10	6.10	428340.66	40.53
EV-D	42	25.61	503164.92	47.60
EV-C	6	3.66	27731.11	2.62
<b>TOTAL</b>	<b>164</b>	<b>100</b>	<b>1056962.52</b>	<b>100</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

### 2.3.8. Imagen Urbana

#### 2.3.8.1. Zonas de Valor Patrimonial

A este respecto, en el distrito hay tres zonas de protección patrimonial, la correspondiente al centro histórico de Zapopan, la cual cuenta con su correspondiente plan parcial de centro histórico, donde se establecen la categorización de los inmuebles con valor histórico, cultural y fisonómico, y así mismo se definen las políticas de conservación y aprovechamiento que deban tener los inmuebles que pertenecen a este centro. Por otro lado también está determinada como área de protección la colonia Seattle, a la que faltaría hacer su plan parcial para poder establecer las políticas de conservación y uso. La tercera corresponde a la zona arqueológica del Grillo, de la que se debe tener una estricta vigilancia y control de la misma.

Tabla 2.40. Clasificación de Protección Patrimonial Distrito Urbano ZPN-01

Clasificación	N° de Inmueble
INM. ACTUAL ARMONICO	1
INM. ARTISTICO AMBIENTAL	532
INM. HISTORICO AMBIENTAL	132
INM.ARTISTICO RELEVANTE	4
M.HISTORICO POR DET. DE LEY	2
<b>Total</b>	<b>671</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Aplicando la anterior clasificación, se encontraron 387 inmuebles y 8 monumentos los que se identifican dentro del Distrito.

Tabla 2.41. Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-01

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

<b>Clasificación</b>	<b>N°de Inmuebles</b>
Inmueble Artístico Ambiental	230
Inmueble Artístico Relevante	2
Inmueble Histórico	2
Inmueble Histórico Ambiental	151
Inmueble Histórico por Determinación de la Ley	2
<b>Total</b>	<b>387</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Tabla 2.42. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-01

<b>Clasificación</b>	<b>N°de Inmuebles</b>
Monumento Artístico Relevante	4
Monumento Histórico por Determinación de Ley	4

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

## 2.4. Síntesis del Diagnóstico

De todo lo visto hasta aquí, destaca lo siguiente: es preocupante el despoblamiento que está sufriendo el centro histórico, y algunas otras áreas del distrito. En el primer caso es importante implementar un programa de re densificación, que permita aprovechar adecuadamente la infraestructura y equipamientos urbanos instalados, con una visión integral al cambio que se está dando en el uso del suelo. Para el otro caso la re densificación tendría un enfoque diferente, ya que estas zonas no tienen las restricciones de un área de protección al patrimonio.

En lo que respecta al medio físico natural, resalta por su importancia las zonas con problema de encharcamiento e inundación, por mal encausamiento de escurrimientos naturales y mal manejo de las aguas pluviales en otros. También de importancia, es la cuestión sísmica, que aunque no es considerada de alto riesgo, las nuevas edificaciones deberán tener muy en cuenta este factor en los cálculos que se hagan para su posterior construcción.

En lo que se refiere a equipamiento, la preocupación es el despoblamiento del distrito, que están ocasionando el fenómeno de subutilización de los mismos. Y prever solamente en el nivel medio superior, la construcción de una escuela preparatoria, y en materia de deporte una unidad deportiva pública.

En lo que respecta a la infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado), siendo este distrito uno de los más consolidados, la población no manifiesta quejas graves, ya que estas se enfocan preferentemente en el mantenimiento del alumbrado público. Y considerando el despoblamiento del distrito, esta infraestructura, está siendo subutilizada, por lo que urge implementar una política de re densificación en el distrito.

La estructura urbana del distrito prácticamente está consolidada, aunque si existen algunos ajustes que hay que hacer en la misma, ya que falta la continuidad de un par vial que vincule la parte sur del distrito con el periférico. La distribución del equipamiento, manifiesta la ausencia total de planeación, ya que en la mayoría de los casos, no permite integrar un sistema de centros vecinales, barriales y distritales, que atienda las demandas de la población, de una manera eficiente.

En materia de uso del suelo, hay una cantidad importante de usos incompatibles en las zonas del distrito, en la mayoría de los casos no de mucha gravedad, pero que si sería importante revisar caso por caso, en los de mayor impacto, para solicitarles a los dueños de los negocios, la mitigación de los impactos, para reducir los riesgos y las molestias.

Otro factor, que será importante considerar, es el de los conflictos viales, en algunas intersecciones localizadas en el diagnóstico, buscando soluciones prácticas y seguras. Haciendo paralelamente estudios para generar un proyecto de ciclovías, que debería venir derivado de las propuestas de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para que sea con una visión metropolitana.

En materia de imagen urbana, se cuenta con tres áreas de protección al patrimonio, la del Centro Histórico de Zapopan, la de la Colonia Seattle y la del Grillo. En la primera es importante la vigilancia y aplicación de las políticas, para su conservación; en el segundo caso, es importante que se haga su plan parcial de protección al patrimonio, para tener un control más estricto de esta área; y finalmente el área del Grillo, es importante que mientras no se haga un plan de manejo, no se permita hacer nada en dicho predio donde se encuentra localizado.

Otro factor, que será importante considerar, es el de los conflictos viales, en algunas intersecciones localizadas en el diagnóstico, buscando soluciones prácticas y seguras. Haciendo paralelamente estudios para generar un proyecto de ciclovías, que debería venir derivado de las propuestas de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para que sea con una visión metropolitana.

En materia de imagen urbana, se cuenta con tres áreas de protección al patrimonio, la del Centro Histórico de Zapopan, la de la Colonia Seattle y la del Grillo. En la primera es importante la vigilancia y aplicación de las políticas, para su conservación; en el segundo caso, es importante que se haga su plan parcial de protección al patrimonio, para tener un control más estricto de esta área; y finalmente el área del Grillo, es importante que mientras no se haga un plan de manejo, no se permita hacer nada en dicho predio donde se encuentra localizado.

### 3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

#### 3.1. Proyecciones demográficas

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

Conforme al análisis realizado en este estudio, se observa que el distrito ZPN-01 Zapopan Centro Urbano, ha venido experimentando una pérdida constante a partir del año 2000, por ello es de suma importancia implementar programas de re densificación de vivienda en zonas ya consolidadas, con la finalidad de aprovechar la infraestructura y equipamiento ya instalados, que están siendo subutilizados.

Para ello se propone intensificar el uso del suelo en todos los corredores urbanos, específicamente los que corresponden a las vialidades regionales y principales, con especial atención a los que coinciden con la línea tres del tren eléctrico. Por otro lado, en las zonas habitacionales unifamiliares, de densidad alta y media, se aplicará una política de re densificación desdoblado la vivienda unifamiliar, permitiendo desarrollar vivienda plurifamiliar horizontal. En las pocas áreas de reserva urbana se propondrá utilizar el índice de edificación más alto que permita aprovechar al máximo el suelo urbano, pero de una forma racional y respetuosa del entorno, así mismo se aplicara una política que desmotive la especulación para que las viviendas desocupadas, sean utilizadas.

Actualmente la densidad de habitantes por hectárea en esta zona anda por las 86 personas por hectárea promedio, por ello la propuesta es elevar esta densidad hasta los 90 habitantes por hectárea, que serán albergados en vivienda plurifamiliar horizontal y vertical principalmente. Esto no solo responde a la necesidad de atracción de residentes al distrito, si no a un modelo de ciudad compacta y sustentable conforme a los acuerdos con la ONU. Se pretende aprovechar la sinergia, que trae la construcción de la línea 3 del tren eléctrico, y que pasa por el corazón del distrito, la cual nos permitiría intensificar el uso del suelo, no tan solo comercial sino habitacional.

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de dos métodos: 1) el método exponencial; y 2) el método exponencial modificado. El primero utiliza las tasas de

crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El segundo, además de considerar las tasas promedio, establece un umbral de población conforme a las áreas de reserva urbana del plan parcial de desarrollo urbano, aplicando las políticas de re densificación, tanto en áreas de reserva urbana como en las zonas urbanas ya consolidadas, además de buscar mecanismos para que puedan convivir armónicamente los usos mixtos en el centro histórico, y de esta manera se controle la expulsión de la población que está sufriendo actualmente.

Una vez obtenidos los datos de ambos análisis, se optó, por utilizar los del segundo método, arrojándonos los siguientes datos, que se expresa en la tabla 3.1.

Tabla 3.1 Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-01

	1990	1995	2000	2005	2010	2017	2021	2030	2045
Distrito Urbano ZPN-01	174,437	181,967	181,087	176,957	172,024	167,402	172,263	179,027	185,054
Zapopan	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,371,300	1,428,650	1,535,394	----

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005. XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. Y Pronostico realizado con el método exponencial modificado.

### 3.2. Modelo Urbano

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

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

Por otro lado, se busca que la ciudad se transforme, para hacerla más amable, y para ello, uno de los aspectos fundamentales es la movilidad urbana, y para tal efecto, se buscare que el diseño de las calles, sean multifuncionales, dando cabida a la mayor cantidad de formas de desplazarse en ella, es decir, permitir el tránsito peatonal, el cual se privilegiaría, el tránsito en bicicleta, el transporte colectivo masivo, en todas sus modalidades, y el uso racional de los vehículos particulares.

Es indispensable, generar los canales, que permitan la participación efectiva de la sociedad en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, para lo cual el plan propone generar todas las instancias de participación ciudadana, lo cual redundaría en un mejor



aprovechamiento de los recursos públicos, aplicados en infraestructura básica y equipamiento urbano.

### 3.3. Asentamiento de nueva población

Conforme a la forma como se prevé, que deben aplicarse las políticas de re densificación, en el corto plazo, irán preferentemente aplicadas a los corredores colindantes a la línea 3 del tren eléctrico y en las zonas habitacionales ya consolidadas (lotes baldíos, vivienda desocupada, centralidades urbanas y desdoblamiento de vivienda unifamiliar, ), y en menor escala en las reservas urbanas. En el mediano plazo la aplicación de la política deberá ser igual tanto en los corredores colindantes con la línea 3 del tren eléctrico, como en los corredores prioritarios y las zonas habitacionales consolidadas (lotes baldíos, viviendas desocupadas, centralidades urbanas y desdoblamiento de vivienda unifamiliar) y como el caso anterior incidiendo poco en, las reservas urbanas. Finalmente, en el largo plazo la política de re densificación ira enfocada preferentemente en las zonas habitacionales ya consolidadas (lotes baldíos y desdoblamiento de vivienda unifamiliar), y utilizando las reservas urbanas, a fin de atraer a la población hacia este distrito (ver tabla 3.2).

De esta forma se espera que la población residente del distrito, alcance las cifras indicadas en la tabla 3.2.

Tabla 3.2. Propuesta de viviendas en áreas de saturación urbana, en el Distrito Urbano ZPN-01

AREAS DE OPORTUNIDAD PARA REDENSIFICAR EL DISTRITO	SUP. EN DISTRITO HAS	INCREMENTO POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS
Ocupación de viviendas desocupadas	2.13 *	1,538	416
Lotes baldíos	11.00 *	2,144	580
Un piso más en vivienda unifamiliar existente	35.83 *	6,986	1,888
Corredores urbanos	11.39 *	5,924	1,601
Centralidades	2.02 *	1,050	284
<b>TOTALES</b>	<b>62.37</b>	<b>17,642</b>	<b>4,769</b>

Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

\* No se requiere de suelo adicional al ya urbanizado

### 3.4. Resumen de áreas para nueva población

Sin embargo, este número de personas no es suficiente para repoblar el distrito, por lo que se está proyectando la densificación en los corredores urbanos de las vialidades principales y de la vialidad regional cuyo uso predominante será habitacional mezclado con el uso comercial y de servicio. Estos corredores y polígonos podrán recibir hasta 5,924 habitantes más, dentro del distrito. En una superficie aproximada de 11.39 hectáreas, lo que representa aproximadamente 1,601 viviendas más al distrito (ver cuadro 3.2).

Aunado a lo anterior y permitiendo el desdoblamiento de las viviendas unifamiliares de densidad alta y media, convirtiéndolas en viviendas plurifamiliar horizontal, se abonaría una cantidad importante de viviendas al distrito, andaría en el orden de las 1,888 viviendas, aportando una población aproximada de 6,986 personas, (ver cuadro 46).

Conforme a la propuesta estrategia, se estima que la población para el corto plazo (2021) será de 172,263 personas, para el mediano plazo (2030) será de 179,027 personas, y para el largo plazo (2045) será de 185,054 personas, incrementando la población en el distrito en un total de 17,642 habitantes. (Ver cuadro 3.3)

Tabla 3.3. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-01

PERÍODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA
2017	167,402			
2018-2021	172,263	4,861	3.7	1,315
2022-2030	179,027	6,764	3.7	1,828
2031-2045	185,054	6,027	3.7	1,629
<b>TOTALES</b>		<b>17,642</b>		<b>4,769</b>

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

### 3.5. Requerimientos de infraestructura

#### 3.5.1. Requerimientos de agua potable.

La siguiente tabla muestra la proyección de la población futura en el distrito y los gastos de agua que se generarían en cada proyección, al 2045 con un gasto máximo horario de 1,220.19 lt/seg.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

Tabla 3.4 Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-3

Distrito ZPN-01

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2021	172,263	517.56	621.09	993.75
2030	179,027	576.24	691.48	1,106.37
2045	185,054	635.52	762.62	1,220.19

Elaboración Propia. Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA

### 3.6. Requerimientos de equipamiento

Una vez elaborados los tres horizontes (corto, mediano y largo plazo), se elaboraron las tablas de la necesidad de dotación de equipamiento para el Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, tomando como base el equipamiento existente en la zona.

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

#### 3.6.1. Corto plazo (2021)

En la siguiente tabla se determinan los requerimientos de equipamiento urbano, que necesitara la población del distrito ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, en el periodo 2017-2021.

Tabla 3.5. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2021 en el Distrito Urbano ZPN-01

DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO CORTO PLAZO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIOS POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIADA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUER. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	350	228	122	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	384	388	-4	0
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	172	98	74	0
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	169	108	61	0
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	41	33	8	0
	ESC. PARA ATÍPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	12	13	-1	0
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	763	861	-98	0

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	950	1,076	-126	0
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	7,500	1,689	5,811	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	1,195	1,230	-35	0
SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSULTORIO	56	12,500	34	14	20	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	25	29	-3	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	275	69	206	0
ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	27,900	5	6.2	-1	0
	ASILO DE ANCIANOS	.7 % POB. TOTAL	CAMA	1	2,798	150	62	90	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	0.8	-0.8	0
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	167,402	172,263	-4,861	0
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	44,972	49,218	-4,246	0
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE PLAZA	6.25	28,620	50,163	26,502	23,661	0
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	82,258	86,131	-3,873	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	10,395	6,890	3,505	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	194,884	54,687	140,197	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	368,263	15,660	352,603	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	6,000	2,153	3,847	0
ADMN. PUBLICA	PRESIDENCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	6,000	3,445	2,555	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	3	1.72	1.28	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	16	1,084	11,500	1,044	10,456	0

Cálculos estimados con base en porcentajes de población del distrito y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL.

### 3.6.2. Mediano Plazo (2030)

En la siguiente tabla se determinan los requerimientos de equipamiento urbano, que necesitará la población del distrito ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, en el periodo 2021-2030.

Tabla 3.6. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2030 en el Distrito Urbano ZPN-01

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"									
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO MEDIANO PLAZO									
ELEMENTO		POBLACION N USUARIA POTENCIA L	UNIDAD BASICA DE SERVICI O	USUARIO S POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIA D A POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTE S	U.B.S. REQUERIDA S	DEFICIT O SUPERAVI T DE U.B.S.	REQUE R. DE ELEMENTO S
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	350	236	114	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	384	401	-17	1
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	172	102	70	0
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	169	112	57	0
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	41	34	7	0
	ESC. PARA ATIPICOS	.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	12	2	-2	0
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	763	888	-125	1
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	950	1,210	-260	0
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	7,500	1,983	5,517	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	1,195	1,265	70	0
SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSUL - TORIO	56	12,500	34	15	19	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	25	30	5	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	275	78	197	0
ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	14,000	5	6.4	-1.4	0
	ASILO DE ANCIANOS	.7 % POB. TOTAL	CAMA	1	198	150	64	86	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	.85	-.85	0
RECREACION	JARDIN VECINAL	100 % POB. TOTAL	M2 DE JARDIN	10,000	1	167,402	179,027	-11,625	1
	JUEGOS INFANTILES	100 % POB. TOTAL	M2 DE AREA	17,500	3.5	44,972	53,464	-8,492	2
	PLAZA CIVICA	100 % POB. TOTAL	M2 DE PLAZA	6.25	28,620	50,163	28,789	21,374	0
	PARQUE URBANO	100 % POB. TOTAL	M2 PARQUE	300,000	.5	82,258	89,514	-7,256	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 % POB. TOTAL	BUTACA	250,000	25	10,395	7,084	3,311	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	2.25	3.15	194,884	56,231	138,653	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	M2 CANCHAS	11	15.4	368,263	16,103	352,160	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	1,875	80	6,000	2,213	3,787	0

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

ADMÓN. PÚBLICA	PRESIDENCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	50	3,577	6,000	3,354	2,646	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 % POB. TOTAL	BOMBA	100,000	100,000	3	1.77	1.23	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 % POB. TOTAL	M2 EDIFICADO	165	1,084	11,500	1,102	10,398	0

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

### 3.6.3. Largo Plazo (2045)

En la siguiente tabla se determinan los requerimientos de equipamiento urbano, que necesitará la población del distrito ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, en el periodo 2030-2045.

Tabla 3.7. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2045 en el Distrito Urbano ZPN-01

DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”									
REQUERIMIENTOS BÁSICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO LARGO PLAZO									
ELEMENTO		POBLACION USUARIA POTENCIAL	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	USUARIOS POR U.B.S.	POBLACION BENEFICIARIA POR U.B.S.	U.B.S. EXISTENTES	U.B.S. REQUERIDAS	DEFICIT O SUPERAVIT DE U.B.S.	REQUER. DE ELEMENTOS
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. TOTAL	AULA	40	7,980	350	244	106	0
	PRIMARIA	18 % POB. TOTAL	AULA	80	7,560	401	414	13	0
	SECUNDARIA	4.55 % POB. TOTAL	AULA	80	26,400	172	105	67	0
	MEDIA	5 % POB. TOTAL	AULA	80	7,750	169	115	54	0
	SUPERIOR	1.5 % POB. TOTAL	AULA	80	4,850	41	35	6	0
	ESC. PARA ATIPIICOS	1.15 % POB. TOTAL	AULA	20	16,500	12	3	9	0
COMERCIO	MERCADO	100 % POB. TOTAL	PUESTO	200	500	888	909	-21	0
CULTURA	MUSEO	90 % POB. TOTAL	M2 AREA SALA	160	160	950	1,346	-396	0
	CASA DE LA CULTURA	85 % POB. TOTAL	M2 AREA SERVICIO	102	102	7,500	2,277	5,223	0
	AUDITORIO	85 % POB. TOTAL	BUTACA	2	140	1,195	1,300	105	0
SALUD	CENTRO DE SALUD	40 % POB. TOTAL	CONSULTORIO	56	12,500	34	16	18	0
	UNIDAD DE URGENCIAS	40 % POB. TOTAL	CAMILLA	117	6,000	25	31	-6	0
	HOSPITAL GENERAL	90 % POB. TOTAL	CAMA	40	2,500	275	87	188	0
ASISTENCIA SOCIAL	D. I. F.	52 % POB. TOTAL	TALLER	38	14,000	5	6.6	-1.6	0
	ASILO DE ANCIANOS	7 % POB. TOTAL	CAMA	1	198	150	66	84	0
	VELATORIO	50 % POB. TOTAL	CAPILLA	1	221,217	0	0.9	-0.9	0

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

RECREACION	JARDIN VECINAL	100 POB. TOTAL	%	M2 DE JARDIN	10,000	1	179,027	185,054	-6,027	0
	JUEGOS INFANTILES	100 POB. TOTAL	%	M2 DE AREA	17,500	3.5	53,464	57,710	-4,246	0
	PLAZA CIVICA	100 POB. TOTAL	%	M2 DE PLAZA	6.25	28,620	50,163	31,976	18,187	0
	PARQUE URBANO	100 POB. TOTAL	%	M2 PARQUE	300,000	.5	82,258	92,527	-10,269	0
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	100 POB. TOTAL	%	BUTACA	250,000	25	10,395	7,278	3,117	0
DEPORTE	CANCHAS DEPORTIVAS	60 % POB. TOTAL	%	M2 CANCHAS	2.25	3.15	194,884	57,775	137,109	0
	UNIDAD DEPORTIVA	60 % POB. TOTAL	%	M2 CANCHAS	11	15.4	368,263	16,544	351,719	0
	GIMNASIO	60 % POB. TOTAL	%	M2 EDIFICAD O	1,875	80	6,000	2,273	3,727	0
ADMON. PUBLICA	PRESIDENCIA MUNICIPAL	100 POB. TOTAL	%	M2 EDIFICAD O	50	3,577	6,000	3,357	2,643	0
SERVICIOS URBANOS	CENTRAL DE BOMBEROS	100 POB. TOTAL	%	BOMBA	100,000	100,000	3	1.82	1.18	0
	COMANDANCIA MUNICIPAL	100 POB. TOTAL	%	M2 EDIFICAD O	165	1,084	11,500	1,015	10,485	0

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

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

## **4. OBJETIVOS**

### **4.1 Objetivos Específicos**

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

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.

#### **4.1.1 Sustentabilidad Ambiental**

Ecosistemas terrestres.

- Proteger y restaurar los ecosistemas terrestres en general.
- 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.

- 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.

#### **4.1.2 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.

Más los siguientes:

- Proteger las áreas con valor histórico patrimonial, cultural y fisonómico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano" (Centro Histórico, El Grillo, El Batán, Atemajac, Colonia Seattle).
- Impulsar al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Av. Laureles, Av. Ávila Camacho, Av. Américas, Av. Patria, Periférico Manuel Gómez Morín, Av. Federalismo, Av. Prolongación Alcalde y Av. Acueducto), otorgándoles usos mixtos de intensidad máxima. Estos corredores albergarán comercios, servicios y vivienda vertical, lo que permitirá la densificación y por ende, el repoblamiento del distrito.
- Promover la renovación urbana en zonas habitacionales con un alto grado de deterioro en la imagen urbana: la colonia Constitución, Atemajac, Conjunto Laureles, Zoquipan, El Batán, entre otras.
- Asegurar la accesibilidad universal a la totalidad del distrito, favoreciendo además la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.
- Aprovechar la sinergia del paso de la línea tres del tren eléctrico, para intensificar el uso del suelo en su zona de influencia por donde pasara, más su zona de influencia.

## 5. ESTRATEGIA ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 5.1. Lineamientos Estratégicos

#### 5.1.1. Protección y mejoramiento ambiental

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

En el caso del distrito ZPN-01, se cuenta con una área de conservación y con una de protección al acuífero, en estas dos, lo que se realizara, es tener un mayor control y vigilancia, para que se respete lo que establece la norma, buscando que su conservación se haga efectiva.

Por otro lado en lo que se refiere a las áreas verdes que existen en el distrito, será conveniente en pensar en elevarlas a áreas de conservación, para que estas, no tengan el riesgo de desaparecer fácilmente, y será importante elevar una iniciativa, al interior del H. Ayuntamiento. 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.
- Disponibilidad y Calidad de Agua.
- Proteger zonas de infiltración de agua en el acuífero de Colomos.
- Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable y su uso racional.
- Rescatar y sanear, cauces y arroyos.

#### 5.1.2 Desarrollo social equitativo

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

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

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

#### 5.1.2.1 Equidad Económica.

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

#### 5.1.2.2 Obras con sentido social.

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

#### 5.1.2.3 Inclusión social.

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

#### 5.1.3 Apoyo al desarrollo económico

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

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

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

Aprovechamiento de ventajas Comparativas y Competitivas. Consolidar una política de desarrollo productivo con base en las vocaciones, potencialidades y ventajas locales

#### 5.1.3.2 Equipamiento e infraestructura productiva.

Telecomunicaciones.

Salud.

Educación superior e investigación.

Desarrollo de alta tecnología.

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.

#### 5.1.4 Estructura urbana, movilidad y transporte

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

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

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

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

##### 5.1.4.1 Centralidades.

Establecer centralidades y corredores aptos para la densificación en los planes y programas de desarrollo urbano territorial.

##### 5.1.4.2 Corredores Urbanos

##### 5.1.4.3 Red vial.

Implementar una estructura vial jerarquizada que la accesibilidad vial y uso de los diversos modos de transporte en todo el territorio.

##### 5.1.4.4 Transporte Colectivo.

Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad.

##### 5.1.4.5 Accesibilidad Universal.

Resolver las condiciones de inaccesibilidad en las que se encuentran particularmente las zonas rezagadas.

##### 5.1.4.6 Rescate de vialidades municipales.

Recuperación de vialidades municipales que se encuentran en uso privado.

### 5.1.5 Dotación de infraestructura y equipamiento

En el caso de este distrito, la situación es muy especial a este respecto, desde los años noventa, este empezó a perder poblacional, lo cual redundaba fuertemente en el aprovechamiento que se le da a la infraestructura básica y el equipamiento urbano, que ha venido en desuso.

Por esta razón, más bien se está pensando en la estrategia de repoblar el distrito, para equilibrar el uso que se le debe dar a estos servicios.

Así pues, la dosificación de estos servicios, va estar en función de los proyectos habitacionales, que se realicen en las zonas subutilizadas del distrito y las de las reservas urbanas, las que tendrán que presentar un estudio al respecto, para determinar de qué manera se dosificara de estos servicios a estos nuevos pobladores.

#### 5.2.1. Abastecimiento y uso del agua.

Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable para lograr su acceso universal

#### 5.2.2. Saneamiento y re-uso de aguas servidas.

Incrementar el saneamiento de aguas residuales y promover su re-uso.

#### 5.2.3. Drenaje pluvial.

Promover el Programa de Control de Inundaciones para reducir las incidencias de eventos provocados por las inundaciones.

#### 5.2.4. Tecnologías de la Información.

Incrementar el acceso a las tecnologías de información y a contenidos de internet para cualquier persona.

#### 5.2.5. Salud.

Dotar de infraestructura y equipamiento educativo para lograr una educación de calidad inclusiva y equitativa.

#### 5.2.6. Educación.

Dotar de infraestructura y equipamiento educativo para lograr una educación de calidad inclusiva y equitativa

#### 5.2.7. Áreas Verdes y Espacios Públicos.

Mejorar e incrementar los espacios públicos, principalmente en predios de propiedad pública y en las franjas de servidumbre pública.

### 5.1.6 Gobernanza y gestión territorial

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

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

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

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

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

#### 5.1.6.1 Marco Normativo.

Promover y participar en la actualización de los instrumentos jurídicos del desarrollo urbano.

##### 5.1.6.1.1 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.

##### 5.1.6.1.2 Cumplimiento de los planes.

Garantizar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

##### 5.1.6.1.3 Coordinación intergubernamental.

Fomentar la concurrencia y la gestión colaborativa entre intergubernamental y de las dependencias municipales.

#### 5.1.6.1.4 Reservas Territoriales.

Generación de reservas territoriales de propiedad municipal para la promoción de vivienda social y proyectos integrales.

#### 5.1.6.1.5 Regularización de asentamientos.

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

#### 5.1.6.1.6 Difusión y comunicación.

Mejorar la participación social, facilitando el acceso información municipal.

Mejorar la difusión y comunicación de información municipal

## **5.2 Ordenamiento Territorial**

### 5.2.1 Estructura urbana y movilidad

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

La estructura urbana del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, del municipio de Zapopan, Jalisco, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del centro de población, así como por los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y se describen y definen en el de Anexo Gráfico.

#### 5.2.1.1 Estructura vial

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

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

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

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

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas tanto por el sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano



Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina Z-2 de la Estructura Urbana.

#### 5.2.1.1.1 Vialidad Regional

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

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

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

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VR	VR-1A	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	80	12	2	0	0	3	EXISTENTE
VR	VR-1	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	120	10	0	0	2	2.5	EXISTENTE

#### 5.2.1.1.2 Vialidad Principal

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VP	VP-1	PRINCIPAL	AV. ACUEDUCTO	30	6	0	0	2	2.5	EXISTENTE
VP	VP-2	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	27	2	2	0	2	3.00 A 4.20mts	EXISTENTE
VP	VP-5	PRINCIPAL	BLV. LA CARRETA	23	2	2	0	0	2.4	EXISTENTE
VP	VP-5A	PRINCIPAL	BLV. EL RODEO	25	2	2	0	0	2.4	EXISTENTE
VP	VP-5B	PRINCIPAL	V. CARRANZA	24	2	2	0	2	3	EXISTENTE
VP	VP-5C	PRINCIPAL	V. CARRANZA	27	4	2	0	0	3	EXISTENTE
VP	VP-6	PRINCIPAL	LAURELES	45	6	0	2	2	2.40 A 2.70	EXISTENTE
VP	VP-6A	PRINCIPAL	LAURELES	39	6	0	2	2	2	EXISTENTE
VP	VP-7	PRINCIPAL	AV. AVILA CAMACHO	40	8	0	0	0	4.5	EXISTENTE
VP	VP-8	PRINCIPAL	AV. FEDERALISMO	40	6	2	0	0	2.60 A 4.50	EXISTENTE
VP	VP-9	PRINCIPAL	AV. PATRIA	40	4	0	2	2	4.82 / 1.70	EXISTENTE
VP	VP-9A	PRINCIPAL	AV. PATRIA	20	4	0	0	0		EXISTENTE
VP	VP-9B	PRINCIPAL	AV. PATRIA	28	4	0	0	0		EXISTENTE
VP	VP-9C	PRINCIPAL	AV. PATRIA	70	6	0	0	0	5	EXISTENTE
VP	VP-10	PRINCIPAL	AV. AMERICAS	38	6	2	0	0	4.50 A 5.00	EXISTENTE

### 5.2.1.1.3 Vialidad Colectora

Las vialidades colectoras forman parte del sistema vial secundario. Éste 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.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VC	VC-1A	COLECTORA	PINO SUAREZ	22	4	0	0	0		EXISTENTE
VC	VC-1	COLECTORA	PINO SUAREZ	18	4	0	0	0		EXISTENTE
VC	VC-2	COLECTORA	PARRES ARIAS	27	6	0	0	0		EXISTENTE
VC	VC-3A	COLECTORA	M. MARTINEZ VALADEZ	14	1	2	0	0		EXISTENTE

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

VC	VC-3	COLECTORA	ENRIQUE DIAZ DE LEON	27	3	0	0	0		PROYECTO
VC	VC-4A	COLECTORA	OBREROS DE CANANEA	20	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-4	COLECTORA	OBREROS DE CANANEA	27	4	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-5A	COLECTORA	GRANADITOS	12.5	1	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-5	COLECTORA	AV. ALVARO OBREGON	20	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-6	COLECTORA	EMILIANO ZAPATA	10	1	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-7	COLECTORA	EMILIANO CARRANZA	12	1	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-8	COLECTORA	MATAMOROS / NICOLAS BRAVO	10	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-8A	COLECTORA	MATAMOROS / NICOLAS BRAVO	9.4	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-8B	COLECTORA	MATAMOROS / NICOLAS BRAVO	16.8	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-9A	COLECTORA	PINO SUAREZ	10	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-9	COLECTORA	EVA BRISEDO	10	2	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-10A	COLECTORA	EMILIANO ZAPATA / LOPEZ COTILLA	10	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-10	COLECTORA	EVA BRISEDO	10	2	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-11	COLECTORA	SANTA LUCIA	24	4	1	0	1	2	PROYECTO
VC	VC-12	COLECTORA	ING. PASTOR RAVOIX	15	1	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-13A	COLECTORA	ALDAMA	18	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-13	COLECTORA	CALZADA DE LOS CONSTITUYENTES	35	2	4	0	0		EXISTENTE
VC	VC-14	COLECTORA	AV. TESISTAN	13	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-15A	COLECTORA	AV. ZOQUIPAN	13	2	1	0	0	2	EXISTENTE
VC	VC-15	COLECTORA	AV. ZOQUIPAN	20	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-16A	COLECTORA	SOFIA CAMARENA JIMENEZ	13	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-16	COLECTORA	SOFIA CAMARENA JIMENEZ	13	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-17	COLECTORA	EVA BRISEDO	10	2	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-18A	COLECTORA	MANUEL AVILA CAMACHO	20	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-18	COLECTORA	MANUEL AVILA CAMACHO	10	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-20	COLECTORA	AV. AURELIO ORTEGA	30	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-20A	COLECTORA	NIDOS HEROES	22.5	4	2	0	0	14.16	EXISTENTE
VC	VC-20B	COLECTORA	RAMON CORONA	10	1	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-20C	COLECTORA	NIDOS HEROES	10	1	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-21	COLECTORA	AV. TESISTAN	13	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-22	COLECTORA	CONSTITUCION	17	2	2	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-23A	COLECTORA	AV. HIDALGO	23	4	2	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-23	COLECTORA	HIDALGO	20	4	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-24	COLECTORA	SANTA ESTHER	17	2	2	0	0		EXISTENTE
VC	VC-24	COLECTORA	SANTA ESTHER	17	2	2	0	0		EXISTENTE

#### 5.2.1.1.4 Vialidad Colectora Menor

Las vialidades colectoras menores forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades sirven para colectar el tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VCm	VCm-1	COLECTORA MENOR	ESCORIAL	22	2	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-2A	COLECTORA MENOR	M. OCAMPO	20	2	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-2	COLECTORA MENOR	M. OCAMPO	12	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-3	COLECTORA MENOR	PROL. AV. LAURELES	27	4	1	0	1	3	EXISTENTE
VCm	VCm-4	COLECTORA MENOR	CALLE A	27	4	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-5	COLECTORA MENOR	DR. JOSE LUIS FARAH	24	4	1	0	1	2	EXISTENTE
VCm	VCm-6	COLECTORA MENOR	CALZADA DE LOS CONSTITUYENTES	35	2	4	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-7	COLECTORA MENOR	AV. MANUEL M. DIEGUEZ	23	2	2	0	2		EXISTENTE
VCm	VCm-7A	COLECTORA MENOR	AV. MANUEL M. DIEGUEZ	17	2	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-7B	COLECTORA MENOR	JOSE MARIA DE YERMO Y PARRES	15.5	2	2	0	0	2.24/2.19	EXISTENTE
VCm	VCm-8	COLECTORA MENOR	GRAL. SALVADOR GONZALEZ	13	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-9	COLECTORA MENOR	ANTONIO MADRAZO	13	2	1	0	0	2	EXISTENTE
VCm	VCm-10	COLECTORA MENOR	OCCIDENTAL	11	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-11	COLECTORA MENOR	GRANADITOS	12.5	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-12	COLECTORA MENOR	COLINAS DEL CONGRESO	9	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-13	COLECTORA MENOR	LAGUNA ALVARADO	13	2	1	0	0	2.25	EXISTENTE
VCm	VCm-14	COLECTORA MENOR	ALTAMIRA	15	1	1	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-15A	COLECTORA MENOR	HERRERA Y CAIRO	13	2	1	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-15	COLECTORA MENOR	ALTAMIRA	8	1	1	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-16A	COLECTORA MENOR	GOMEZ FARIAS	16	2	2	0	0	0	EXISTENTE

#### 5.2.1.1.5 Vialidad Subcolectora

Las vialidades subcolectoras forman parte del sistema vial secundario. Éste 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VSc	VSc-1	SUBCOLECTORA	FRANCISCO SARABIA	13	1	2	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-2	SUBCOLECTORA	MANUEL GONZALEZ	13	2	1	0	0	2	PROYECTO
VSc	VSc-3	SUBCOLECTORA	JUAN DEL CARMEN	15	1	2	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-4	SUBCOLECTORA	MORELOS	12	2	2	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-5A	SUBCOLECTORA		23.1	4	0	0	0	1.8	PROYECTO
VSc	VSc-5	SUBCOLECTORA	PALMA REAL	15	2	0	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-6	SUBCOLECTORA	RAMON CORONA	13	1	2	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-7A	SUBCOLECTORA	AV. DE LAS PALMAS	12	2	1	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-7	SUBCOLECTORA		17.2	4	0	0	0	2.3	PROYECTO
VSc	VSc-8	SUBCOLECTORA	MANZANO BRISEDO	9	1	1	0	0		EXISTENTE
VSc	VSc-9	SUBCOLECTORA	PAULINO NAVARRO	20	2	2	0	0	2.00 A 4.00	EXISTENTE
VSc	VSc-10	SUBCOLECTORA		20	0	0	0	0		PROYECTO
VSc	VSc-12	SUBCOLECTORA	DEL VIGIA	23	2	2	0	0	1.80 A 3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-12A	SUBCOLECTORA	ANAHUAC	24	2	2	0	0	1.80 A 3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-12A	SUBCOLECTORA	ANAHUAC	13	1	2	0	0	2	EXISTENTE

#### 5.2.1.1.6 Vialidad local

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

#### 5.2.1.1.7 Ciclovía

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

##### 5.2.1.1.7.1 Ciclovía Metropolitana

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDO
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. FEDERALISMO	1.5	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	1.8	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. LAURELES	1.5	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. AVILA CAMACHO	1.6	2

#### 5.2.1.1.7.2 Ciclovía Secundaria

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

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	1.8	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PINO SUAREZ	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ESCORIAL	9	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EJIDO	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	STA. LAURA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA ESTHER	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA CECILIA	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	DE LAS PALMAS	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ABASOLO / CUITLA HUAC / SABINO DELGADO / ANAHUAC	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	MELCHOR OCAMPO / LA MILPA / NICOLAS BRAVO / JUAREZ / VICENTE GUERRERO	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	JACARANDAS	*	2

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EMILIANO ZAPATA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTOS DEGOLLADO / HERRERA Y CAIRO	1.5	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ALTAMIRA	1.5	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	JAVIER MINA / GOMEZ FARIAS / BELLAVISTA / CONSTITUCION	1.5	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. AMERICAS	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PARRES ARIAS	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	MORELOS	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	LABARO PATRIO / HIMNO PATRIO / CALLE 2 / MANUEL M. TORTOLERO / EL PARAISOS / ENRIQUE RECIO / ENRIQUE DIAZ DE LEON	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. SANTA MARGARITA	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	V. CARRANZA / BLV. EL RODEO / PLATA	0.9	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	CONSTITUCION	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	OCCIDENTAL / INSURGENTES / MANUEL ANAYA / JUAN DEL CARMEN /	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SAN JORGE / CALLE C / CALLE 8 / PAULINO NAVARRO / PROFR. ALFONSO HERRERA / OBREROS DE CANANEA	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. MANUEL M. DIEGUEZ	1.1	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	LAGUNA ALVARADO	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	COLINIAS DEL CAPITOLIO / COLINA CORINTIA / ART.123 / GRAL. IGNACIO L. PESQUERIA / OBREROS DE CANANEA / ANTONIO MADRAZO	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. ZOQUIPAN	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	LOMAS GRANDES / JAVIER MINA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	NIDOS HEROES / EMILIANO ZAPATA	1.5	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	COLON / JUAN MANUEL	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA BIDIRECCIONAL	CALZADA DE LOS CONSTITUYENTES	3.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EJIDO / MEXICO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	FRANCISCO I. MADERO / PREDIO AGUA AZUL / MORELOS / BAJIO / LOMA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	12 DE OCTUBRE / MANUEL RIVERA / PIPILA	*	2

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	BENITO JUAREZ / PREDIO AGUA AZUL / SAUCITO / GUADALUPE VICTORIA / FRANCISCO VILLA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. EXPERIENCIA	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. ACUEDUCTO	1.5	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PEDRO MORENO	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	MANUEL AVILA CAMACHO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EGIPCIOS / SERBIA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	DE LAS TORRES	0.9	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

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

#### 5.2.1.1.7.3 Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo

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

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDO
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA EN ARROYO	AV. PATRIA	1.33	2
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA BIDIRECCIONAL	LUSITANIA	3.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA EN ARROYO	DE LAS PALMAS	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	0.9	2
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA EN ARROYO	MANUEL AVILA CAMACHO	*	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

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

#### 5.2.1.1.7.4 Ciclovía en Zona de Protección

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

#### 5.2.1.1.8 Calle Peatonal

Son las que conducen intenso tráfico peatonal, generalmente se ubican en zonas centrales o zonas comerciales. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de



conversión de calles vehiculares a peatonales, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Plan Parcial o proyecto definitivo de urbanización

#### 5.2.1.2 Corredores

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

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

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

#### 5.2.1.3 Centralidades

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

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

## 5.2.2 Sistema Verde y Movilidad no Motorizada

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

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

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

## 5.2.3 Ordenamiento y regulación del suelo

### 5.2.3.1 Clasificación de áreas

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, subclaves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano al respecto.

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

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Se realizará conforme a lo establecido en los siguientes apartados del presente plan, y contendrá dos elementos principales: los polígonos de actuación y la clasificación de áreas.

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación que se ilustra en el Anexo Gráfico.

#### 5.2.3.1.1 Áreas Urbanizadas

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

#### 5.2.3.1.2 Áreas incorporadas

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

#### 5.2.3.1.3 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.

#### 5.2.3.2 Áreas de Protección Histórico Patrimonial

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia y se deberá cumplir con lo establecido en el “Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco”, que contiene el presente plan como Anexo “C”. Se identificarán con la clave (PPE), y tienen la siguiente sub clasificación:

##### 5.2.3.2.1 Áreas de protección del patrimonio histórico

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas. Artísticos e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave PPE- PH.

•Proteger el patrimonio edificado (PPE) histórico (PH), artístico (PA) y sus áreas de amortiguamiento (AA), se deberá cumplir con lo establecido en el “Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco”, que contiene el presente plan como Anexo “C”.

#### 5.2.3.2.2 Áreas de protección del patrimonio cultural

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Estas áreas se sujetarán a lo establecido en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan Jalisco.

LISTADO DE ZONAS DE PROTECCIÓN INSCRITAS EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO			
MUNICIPIO	RURAL / URBANO	NOMBRE DE LA MANIFESTACIÓN	CLASIFICACIÓN
Zapopan	Urbana	<i>Danza de Tastoanes en Ixcatán, San Juan de Ocotán, Jocotán, Nextipac y Santa Ana Tepatitlán (julio y septiembre).</i>	a) Tradiciones, expresiones orales y narrativas
Zapopan	Urbana	<i>Técnicas de Elaboración de máscaras de Tastoanes.</i>	b) Artes del espectáculo, escénicas, expresiones dancísticas, teatrales y musicales.
Zapopan	Urbana	<i>Fiesta a la Señora del Rosario</i>	c) Usos sociales, rituales y actos festivos, juegos autóctonos y
Zapopan	Urbana	<i>Romería de Nuestra Señora de Zapopan</i>	c) Usos sociales, rituales y actos festivos, juegos autóctonos y

#### 5.2.3.2.3 Áreas de protección a la fisonomía urbana

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos; por lo que están bajo el control de este plan

parcial, y del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, en la materia, y se identifican con la clave PPE-PF.

#### 5.2.3.2.4 Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.

las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento

#### 5.2.3.3 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:

##### 5.2.3.3.1 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 las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-CP.

##### 5.2.3.4 Áreas de Restricción de Inst. Especiales

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica.

##### 5.2.3.4.1 Áreas de restricción de aeropuertos

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

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

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

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

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

- 1.- El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y
- 2.- El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico tienen la clave RI-AV

#### 5.2.3.4.2 Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

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

- 1.- En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
- 2.- En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Territorial (SEMADET), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Estas áreas se identifican con la clave RI-RG

### 5.2.3.5 Áreas de Restricción por paso de Infraestructura

#### 5.2.3.5.1 Áreas de restricción pasó instalaciones agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

#### 5.2.3.5.2 Áreas de restricción pasó instalaciones drenaje

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación

#### 5.2.3.5.3 Áreas de restricción pasó instalaciones eléctricas

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

#### 5.2.3.5.4 Áreas de restricción pasó vialidades

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las áreas de restricción para la vialidad estarán definidas al detalle en la estrategia del plan, incluyendo las secciones propuestas en el anexo gráfico del plan. Estas áreas en el Anexo Gráfico tienen la clave RI-VL

### 5.2.3.6 Áreas Rústicas

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

### 5.2.3.7 Áreas naturales Protegidas

Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán

ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Se identifican con la clave (AN) y el número que las especifica.

#### 5.2.3.8 Áreas de Conservación Ecológica

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

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

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

#### 5.2.3.9 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.

#### 5.2.3.10 Áreas de protección a acuíferos

Son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se subdividen en:

1.- Áreas directas de protección al acuífero: las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. En este plan se señalan con la clave PA-I.

2.- Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. En este plan se señalan con la clave PA-II.

3.- Área general de protección al acuífero: las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En este plan se señalan con la clave PA-III.

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

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

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia Capítulo IV “De la Transferencia de Derechos de Desarrollo” del Título Sexto “De la Zonificación” del Código Urbano.

#### 5.2.3.11 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, re lotificación y relocalización de los usos del suelo, la definición de la estructura vial, los sitios para la localización del equipamiento urbano y la dotación de infraestructuras al interior de las áreas definidas para este fin.

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

#### 5.2.3.11.1 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.

Las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación Mixta (M) o Equipamiento (EI) 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 impacto urbano ambiental establecidos en la Norma General Número 17.

Estos polígonos estarán delimitados en el gráfico por una línea negra discontinua con las iniciales PD.

En el territorio que incluye el presente plan considera dos de ellos: el primero al nor-poniente, circundante al parque industrial Pino Suárez y uno más al nor-oriente en los predios de la Universidad de Guadalajara donde se encuentra el Centro Cultural Universitario y algunos predios adyacentes.

#### 5.2.3.11.2 Áreas con Potencial de Reciclamiento

Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, ocupadas mayormente por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, pero en las que existen de hecho mezclas de usos con giros industriales, comerciales y de servicios que no necesariamente son compatibles con el uso habitacional. Son áreas en procesos de transición de usos que podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, y ofrecer opciones

de mezcla de usos de suelo de nivel barrial y distrital en corredores urbanos. Se aplican en zonas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios deterioradas o procesos de reconversión urbana a fin de mejorar las condiciones de rentabilidad. Los polígonos de las áreas con potencial del reciclamiento señalados en los planes parciales de desarrollo urbano se sujetarán a lo que establece la norma general número 9.

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

En el caso de este plan se refieren a dos polígonos adyacentes al centro histórico, uno al poniente (PR2) en donde se localizan las colonias San José del Bajío y San Isidro Ejidal; y otro más al oriente (PR1), que incluye las colonias de Los Maestros, y Tepeyac.

#### 5.2.4 Zonificación

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”, del municipio de Zapopan, Jalisco determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dicha normativa se establecerá por cada tipo de zona establecida en el plan parcial indicando los lineamientos específicos de acuerdo 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 m<sup>2</sup> en el que se podrá subdividir la zona

**Índice de edificación:** Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privadas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

Para su cálculo ver norma general 4.

**Frente mínimo de lote:** Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.

**Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.

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

**Número de cajones de autos:** Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22.

**Altura de la edificación:** Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado en pisos construidos. Puede ser la resultante de la relación C.O.S y C.U.S.

**Porcentaje de frente jardinado:** Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

**Restricciones:** Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.

**Modo de edificación:** Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

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

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

I. Cerrado (C): Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso “cerrado con restricción frontal”.

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

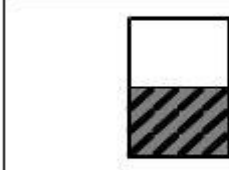

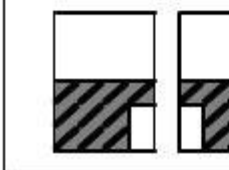
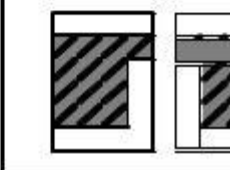
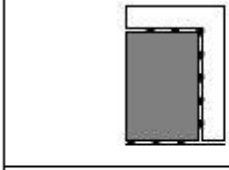
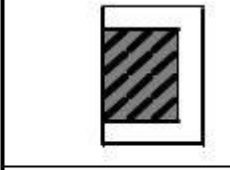
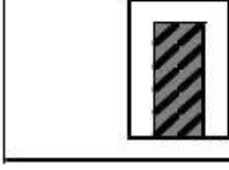
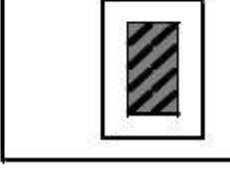
III. Semiabierto (SA): Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semiabierto con restricción frontal”.

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

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar

fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De ésta manera podrán ir apareciendo entre las diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones.

MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

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

A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-01 "Zapopan Centro Urbano", 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.

#### 5.2.4.1 Zonas Habitacionales

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

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

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

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

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

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

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

##### 5.2.4.1.1 Zonas Habitacionales de 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 MINIMA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	u	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9</b>
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			f	Equipamiento Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	E	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9</b>
			u	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 10</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 9</b>
			E	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 10</b>
			u	Habitacional Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 11</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>			6	CONDICIONADO.	
• PREDOMINANTE. m COMPATIBLE.					



Las zonas de habitacional unifamiliar densidad mínima es la siguiente: RU-ESP14-CP/H1-U(4).

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H(114); AU/H1-H(119); AU/H1-H(129); AU/H1-H(186); AU/H1-H(218); AU/H1-H(219); AU/H1-H(30); AU/H1-H(36); AU/H1-H(65); AU/H1-H(73); AU/H1-H(79); AU/H1-H(87); AU-RN/H1-H(329); AU-RN/H1-H(70); PPE-PA/H1-H(7); RU-CP/H1-H(1); RU-CP/H1-H(4); RU-ESP14-CP/H1-H(2); RU-ESP14-CP/H1-H(3); RU-ESP14-CP/H1-H(6).

La zona de habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima es la siguiente: AU/H1-V(58).

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

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento 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	Semiabierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento 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	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda</b>	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

5.2.4.1.2 Zonas Habitacionales de densidad baja

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

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	u	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 12
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 60
			f	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 59
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	E	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 12
			u	Habitación Plurifamiliar Horizontal	Ver anexo Matriz 13
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 60
			f	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 59

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

<b>H2-V</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA</b>	❖ habitación.	E	Habitacional Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 12</b>
			E	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 13</b>
			u	Habitacional Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 14</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad baja son las siguientes: AU-RN/H2-U(9); AU/H2-U(63); AU/H2-U(69); AU/H2-U(74); AU/H2-U(171); AU/H2-U(182); AU-RN/H2-U(468); PPE-PF/H2-U(15).

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja son las siguientes: AU-RN/H2-H(33); AU/H2-H(78); AU/H2-H(116); AU/H2-H(139); AU/H2-H(175); AU/H2-H(187); AU/H2-H(188); AU/H2-H(202); AU/H2-H(203); AU/H2-H(205).

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: RU-ESP-CP/H2-V(1); RU-ESP14-CP/H2-V(8); AU/H2-V(161); AU/H2-V(162); AU/H2-V(163); AU/H2-V(164); AU/H2-V(165); AU/H2-V(168); AU/H2-V(169); AU/H2-V(170).

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda</b>	
<b>***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

#### 5.2.4.1.3 Zonas Habitacionales de densidad media

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	E	Turismo Hotelero Densidad Media	Ver anexo Matriz 6
			u	Habitación Unifamiliar	Ver anexo Matriz 15
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 60

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			f	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 36</b>
			f	Manufacturas Domiciliarias	<b>Ver anexo Matriz 53</b>
<b>H3-H</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA</b>	❖ Habitación.	E	Turístico Hotelero Densidad Media	<b>Ver anexo Matriz 6</b>
					<b>Ver anexo Matriz 15</b>
			E	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 15</b>
			u	Habitación Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 16</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			f	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 36</b>
			f	Manufacturas Domiciliaria.	<b>Ver anexo Matriz 53</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.					



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: AU-RN/H3-H(14); AU/H3-H(27); AU/H3-H(42); AU/H3-H(43); AU-RN/H3-H(28); AU/H3-H(47); AU/H3-H(48); AU/H3-H(57); AU/H3-H(60); AU/H3-H(77); AU-RN/H3-H(50); AU-RN/H3-H(67); AU/H3-H(90); AU/H3-H(123); PPE-PA/H3-H(8); AU-RN/H3-H(355); AU/H3-H(140); AU/H3-H(143); AU/H3-H(154); AU/H3-H(157); AU/H3-H(158); AU/H3-H(176); AU/H3-H(177); AU/H3-H(201); AU/H3-H(204); PPE-AA/H3-H(72).

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

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

5.2.4.1.4 Zonas Habitacionales de 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	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	❖ Habitación.	E	Turístico Hotelero Densidad Alta	<b>Ver anexo Matriz 7</b>
				Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 18</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>		
			f	Comercios y Servicios Vecinales.	<b>Ver anexo Matriz 37</b>		
			f	Manufacturas Domiciliarias	<b>Ver anexo Matriz 53</b>		
<b>H4-H</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA</b>	❖ Habitación.	E	Turístico Hotelero Densidad Alta	<b>Ver anexo Matriz 7</b>		
			E	Habitación Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 18</b>		
			u	Habitación Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 19</b>		
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>		
			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>		
			f	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 36</b>		
			f	Manufacturas Domiciliarias	<b>Ver anexo Matriz 53</b>		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>H4-V</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA</b>	❖ Habitación.	E	Habitacional Unifamiliar	<b>Ver anexo Matriz 18</b>
			E	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	<b>Ver anexo Matriz 19</b>
			u	Habitacional Plurifamiliar Vertical	<b>Ver anexo Matriz 20</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			f	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			f	Comercios y Servicios Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 37</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes AU/H4-H(102); AU/H4-H(104) AU/H4-H(106); AU/H4-H(107); AU/H4-H(112); AU/H4-H(117); AU/H4-H(121); AU/H4-H(125); AU/H4-H(126); AU/H4-H(141); AU/H4-H(142); AU/H4-H(155); AU/H4-H(156); AU/H4-H(172); AU/H4-H(173); AU/H4-H(174); AU/H4-H(178); AU/H4-H(180); AU/H4-H(184); AU/H4-H(191); AU/H4-H(194); AU/H4-H(195); AU/H4-H(197); AU/H4-H(198); AU/H4-H(199); AU/H4-H(200); AU/H4-H(37); AU/H4-H(51); AU/H4-H(52); AU/H4-H(56); AU/H4-H(85); AU/H4-H(91); AU/H4-H(92); AU/H4-H(95); AU/H4-H(96); AU/H4-H(97); AU-RN/H4-H(113); AU-RN/H4-H(116); AU-RN/H4-H(121); AU-RN/H4-H(124); AU-RN/H4-H(132); AU-RN/H4-H(142); AU-RN/H4-H(147); AU-RN/H4-H(151); AU-RN/H4-H(156); AU-RN/H4-H(161); AU-RN/H4-H(169); AU-RN/H4-H(175); AU-RN/H4-H(178); AU-RN/H4-H(181); AU-RN/H4-H(182); AU-RN/H4-H(187); AU-RN/H4-H(19); AU-RN/H4-H(190); AU-RN/H4-H(197); AU-RN/H4-H(20); AU-RN/H4-H(200); AU-RN/H4-H(204); AU-RN/H4-H(212); AU-RN/H4-H(217); AU-RN/H4-H(218); AU-RN/H4-H(227); AU-

RN/H4-H(232); AU-RN/H4-H(237); AU-RN/H4-H(239); AU-RN/H4-H(240); AU-RN/H4-H(25); AU-RN/H4-H(255); AU-RN/H4-H(262); AU-RN/H4-H(264); AU-RN/H4-H(272); AU-RN/H4-H(276); AU-RN/H4-H(283); AU-RN/H4-H(285); AU-RN/H4-H(295); AU-RN/H4-H(297); AU-RN/H4-H(299); AU-RN/H4-H(302); AU-RN/H4-H(31); AU-RN/H4-H(317); AU-RN/H4-H(318); AU-RN/H4-H(32); AU-RN/H4-H(321); AU-RN/H4-H(324); AU-RN/H4-H(325); AU-RN/H4-H(326); AU-RN/H4-H(327); AU-RN/H4-H(328) AU-RN/H4-H(330); AU-RN/H4-H(335); AU-RN/H4-H(337); AU-RN/H4-H(347); AU-RN/H4-H(348); AU-RN/H4-H(351); AU-RN/H4-H(354); AU-RN/H4-H(357); AU-RN/H4-H(358); AU-RN/H4-H(359); AU-RN/H4-H(360); AU-RN/H4-H(361); AU-RN/H4-H(363); AU-RN/H4-H(365); AU-RN/H4-H(366); AU-RN/H4-H(367); AU-RN/H4-H(380) AU-RN/H4-H(397); AU-RN/H4-H(398); AU-RN/H4-H(399); AU-RN/H4-H(408); AU-RN/H4-H(410); AU-RN/H4-H(412); AU-RN/H4-H(415); AU-RN/H4-H(416); AU-RN/H4-H(423); AU-RN/H4-H(424); AU-RN/H4-H(43); AU-RN/H4-H(432); AU-RN/H4-H(433); AU-RN/H4-H(439); AU-RN/H4-H(44); AU-RN/H4-H(443); AU-RN/H4-H(444); AU-RN/H4-H(448); AU-RN/H4-H(449); AU-RN/H4-H(450); AU-RN/H4-H(451); AU-RN/H4-H(452); AU-RN/H4-H(453); AU-RN/H4-H(454); AU-RN/H4-H(459); AU-RN/H4-H(475); AU-RN/H4-H(476); AU-RN/H4-H(484); AU-RN/H4-H(488); AU-RN/H4-H(53); AU-RN/H4-H(55); AU-RN/H4-H(56); AU-RN/H4-H(61); AU-RN/H4-H(71); AU-RN/H4-H(76); AU-RN/H4-H(80); AU-RN/H4-H(85); AU-RN/H4-H(86); AU-RN/H4-H(89); AU-RN/H4-H(94); PPE-AA/H4-H(28); PPE-AA/H4-H(33); PPE-AA/H4-H(37); PPE-AA/H4-H(39); PPE-AA/H4-H(42); PPE-AA/H4-H(43); PPE-AA/H4-H(44); PPE-AA/H4-H(54); PPE-AA/H4-H(57); PPE-AA/H4-H(58); PPE-AA/H4-H(6); PPE-AA/H4-H(66); PPE-AA/H4-H(68); PPE-AA/H4-H(69); PPE-AA/H4-H(7); PPE-AA/H4-H(71) PPE-AA/H4-H(73); PPE-AA/H4-H(75); PPE-PA/H4-H(10); PPE-PA/H4-H(16); PPE-PA/H4-H(19); PPE-PA/H4-H(2); PPE-PA/H4-H(37); PPE-PA/H4-H(38); PPE-PA/H4-H(39); PPE-PA/H4-H(55); PPE-PA/H4-H(56); PPE-PA/H4-H(57); PPE-PA/H4-H(58); PPE-PA/H4-H(59); PPE-PA/H4-H(74); PPE-PA/H4-H(77); PPE-PA/H4-H(78); PPE-PA/H4-H(79); PPE-PA/H4-H(80); PPE-PF/H4-H(13); PPE-PF/H4-H(2); PPE-PF/H4-H(9); RU-CP/H4-H(10); RU-CP/H4-H(13); RU-CP/H4-H(14); RU-CP/H4-H(17); RU-CP/H4-H(18); RU-CP/H4-H(23); RU-CP/H4-H(5); RU-CP/H4-H(8).

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-V(2); AU/H4-V(28); AU/H4-V(54); AU-RN/H4-V(36); AU-RN/H4-V(60); AU-RN/H4-V(100); AU-RN/H4-V(111); AU-RN/H4-V(118); AU-RN/H4-V(130); AU-RN/H4-V(205); AU-RN/H4-V(230); AU-RN/H4-V(244); AU-RN/H4-V(269); AU-RN/H4-V(308); PPE-PA/H4-V(29); PPE-PA/H4-V(34); AU/H4-V(138); AU/H4-V(166); AU/H4-V(167); AU-RN/H4-V(402); AU/H4-V(179); AU/H4-V(181); AU/H4-V(190); PPE-PF/H4-V(12); AU/H4-V(196); AU/H4-V(206); AU/H4-V(207); AU/H4-V(208).

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	
****Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)</b>	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 5.2.4.2 Zonas Mixtas

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

##### 5.2.4.2.1 Zonas Mixtas Barriales (MB).

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"> <li>* Turístico Hotelero</li> <li>* Habitacional Unifamiliar</li> <li>* Habitacional Horizontal</li> <li>* Habitacional Vertical</li> <li>* Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>* Comercios y Servicios Barriales</li> <li>* Manufacturas Menores</li> <li>* Equipamiento Vecinal</li> <li>* Equipamiento Barrial</li> <li>* Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.</li> <li>* Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales Barrial.</li> </ul>

Las zonas de Mixto barrial son las siguientes: AU-RN/MB (40); PPE-AA/MB (78); PPE-AA/MB (79); PPE-PA/MB (12); AU/MB (130); AU/MB (86); PPE-AA/MB (45); AU/MB (132);

AU/MB (133); AU/MB (135); AU/MB (136); AU/MB (137); AU/MB (153); AU/MB (214); AU/MB (23); AU/MB (24); AU/MB (62); AU/MB (64); AU-RN/MB (364); AU-RN/MB (469); AU-RN/MB (65); AU-RN/MB (82); PPE-AA/MB (5); PPE-PA/MB (6); PPE-PF/MB (14); PPE-PF/MB (16); AU/MB (120); AU/MB (122); AU/MB (124); AU/MB (183); AU/MB (209); AU/MB (217); AU/MB (59); AU/MB (82); AU-RN/MB (104); AU-RN/MB (108); AU-RN/MB (12); AU-RN/MB (120); AU-RN/MB (128); AU-RN/MB (149); AU-RN/MB (164); AU-RN/MB (166); AU-RN/MB (170); AU-RN/MB (185); AU-RN/MB (196); AU-RN/MB (198); AU-RN/MB (207); AU-RN/MB (210); AU-RN/MB (228); AU-RN/MB (229); AU-RN/MB (236); AU-RN/MB (257); AU-RN/MB (270); AU-RN/MB (275); AU-RN/MB (284); AU-RN/MB (301); AU-RN/MB (305); AU-RN/MB (331); AU-RN/MB (345); AU-RN/MB (346); AU-RN/MB (352); AU-RN/MB (353); AU-RN/MB (356); AU-RN/MB (362); AU-RN/MB (37); AU-RN/MB (388); AU-RN/MB (392); AU-RN/MB (396); AU-RN/MB (419); AU-RN/MB (420); AU-RN/MB (421); AU-RN/MB (442); AU-RN/MB (445); AU-RN/MB (446); AU-RN/MB (45); AU-RN/MB (460); AU-RN/MB (471); AU-RN/MB (474); AU-RN/MB (482); AU-RN/MB (483); AU-RN/MB (49); AU-RN/MB (59); AU-RN/MB (63); AU-RN/MB (69); AU-RN/MB (83); AU-RN/MB (84); AU-RN/MB (87); PPE-AA/MB (10); PPE-AA/MB (14); PPE-AA/MB (15); PPE-AA/MB (18); PPE-AA/MB (21); PPE-AA/MB (22); PPE-AA/MB (27); PPE-AA/MB (30); PPE-AA/MB (36); PPE-AA/MB (49); PPE-AA/MB (53); PPE-AA/MB (55); PPE-AA/MB (56); PPE-AA/MB (59); PPE-AA/MB (65); PPE-AA/MB (67); PPE-PA/MB (28); PPE-PA/MB (30); PPE-PA/MB (49); PPE-PA/MB (50); PPE-PA/MB (52); PPE-PA/MB (76); PPE-PA/MB (81); PPE-PA/MB (82); PPE-PA/MB (83); PPE-PA/MB (84); PPE-PA/MB (85); PPE-PA/MB (86); PPE-PA/MB (87); PPE-PA/MB (88); PPE-PA/MB (89); RU-CP/MB (12); RU-CP/MB (15); RU-CP/MB (16); RU-CP/MB (6); RU-CP/MB (24).

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

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

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

- Proteger el patrimonio edificado (PPE) histórico (PH), artístico (PA) y sus áreas de amortiguamiento (AA), se deberá cumplir con lo establecido en el "Programa de Protección



y Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco”, que contiene el presente plan como Anexo “C”.

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

#### 5.2.4.2.2 Zonas Mixtas Distritales (MD)

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:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

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

Las zonas de mixto distrital son las siguientes: AU-RN/MD (134); AU-RN/MD (282); AU-RN/MD (350); AU-RN/MD (409); AU-RN/MD (455); AU-RN/MD (456); AU-RN/MD (481); PPE-AA/MD (47); PPE-AA/MD (9); PPE-PA/MD (73); AU/MD (215); AU/MD (216); AU-RN/MD (110); AU-RN/MD (117); AU-RN/MD (122); AU-RN/MD (135); AU-RN/MD (146); AU-RN/MD (167); AU-RN/MD (214); AU-RN/MD (235); AU-RN/MD (273); AU-RN/MD (290); AU-RN/MD (349); AU-RN/MD (383); AU-RN/MD (457); AU-RN/MD (470); AU-RN/MD (472); AU-RN/MD (473); AU-RN/MD (68); AU-RN/MD (93); PPE-AA/MD (29); PPE-AA/MD (48); PPE-AA/MD (61); PPE-AA/MD (70); RI-RG/MD (12); RI-RG/MD (14); RU-CP/MD (28); RU-CP/MD (7); RU-CP/MD (9);

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

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles.
- Proteger el patrimonio edificado (PPE) histórico (PH), artístico (PA) y sus áreas de amortiguamiento (AA), se deberá cumplir con lo establecido en el “Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco”, que contiene el presente plan como Anexo “C”.

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

#### 5.2.4.2.3 Zonas Mixtas Centrales (MC)

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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

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"> <li>* Turístico Hotelero</li> <li>* Habitacional Unifamiliar</li> <li>* Habitacional Horizontal</li> <li>* Habitacional Vertical</li> <li>* Comercios y Servicios Vecinales</li> <li>* Comercios y Servicios Barriales</li> <li>* Comercios y Servicios Distritales</li> <li>* Comercios y Servicios Centrales</li> <li>* Manufacturas Domiciliarias</li> <li>* Manufacturas Menores</li> <li>* Equipamiento Vecinal</li> <li>* Equipamiento Barrial</li> <li>* Equipamiento Distrital</li> <li>* Equipamiento Central</li> <li>* Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.</li> <li>* Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.</li> <li>* Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.</li> <li>* Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</li> </ul>

Las zonas de mixto central son las siguientes: AU-RN/MC (393); AU-RN-RTD/MC (26); AU-RN-RTD/MC (31); AU-RN/MC (640); AU-RN-RTD/MC (60); AU-RN-RTD/MC (61); AU/MC (115); AU/MC (134); AU/MC (144); AU/MC (149); AU/MC (151); AU/MC (152); AU/MC (159); AU/MC (189); AU/MC (192); AU/MC (193); AU/MC (21); AU/MC (210); AU/MC (211); AU/MC (212); AU/MC (213); AU/MC (26); AU/MC (29); AU/MC (31); AU/MC (7); AU/MC (88); AU-RN/MC (1); AU-RN/MC (180); AU-RN/MC (231); AU-RN/MC (234); AU-RN/MC (238); AU-RN/MC (246); AU-RN/MC (253); AU-RN/MC (26); AU-RN/MC (265); AU-RN/MC (289); AU-RN/MC (3); AU-RN/MC (313); AU-RN/MC (314); AU-RN/MC (332); AU-RN/MC (336); AU-RN/MC (368); AU-RN/MC (374); AU-RN/MC (387); AU-RN/MC (401); AU-RN/MC (403); AU-RN/MC (404); AU-RN/MC (407); AU-RN/MC (411); AU-RN/MC (413); AU-RN/MC (414); AU-RN/MC (417); AU-RN/MC (418); AU-RN/MC (422); AU-RN/MC (425); AU-RN/MC (426); AU-RN/MC (427); AU-RN/MC (428); AU-RN/MC (429); AU-RN/MC (430); AU-RN/MC (431); AU-RN/MC (434); AU-RN/MC (435); AU-RN/MC (436); AU-RN/MC (437); AU-RN/MC (438); AU-RN/MC (440); AU-RN/MC (441); AU-RN/MC (447); AU-RN/MC (458); AU-RN/MC (461); AU-RN/MC (462); AU-RN/MC (463); AU-RN/MC (464); AU-RN/MC (465); AU-RN/MC (466); AU-

RN/MC (467); AU-RN/MC (7); AU-RN-RTD/MC (12); AU-RN-RTD/MC (13); AU-RN-RTD/MC (3); AU-RN-RTD/MC (4); AU-RN-RTD/MC (6); AU-RN-RTD/MC (7); AU-RN-RTD/MC (8); AU-RN-RTD/MC (9); PPE-AA/MC (24); PPE-AA/MC (32); PPE-AA/MC (50); PPE-AA/MC (62); PPE-AA/MC (63); PPE-AA/MC (64); PPE-AA/MC (74); PPE-PA/MC (21); PPE-PA/MC (62); PPE-PA/MC (63); RI-RG/MC (10); RI-RG/MC (11); RI-RG/MC (15); RI-RG/MC (16); RI-RG/MC (17); RI-RG/MC (2); RI-RG/MC (8); RU-CP/MC (11); RU-CP/MC (19); RU-CP/MC (2); RU-CP/MC (20); RU-CP/MC (21); RU-CP/MC (22); RU-CP/MC (3); RU-CP-RTD/MC (1); RU-ESP14-CP/MC (9).

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

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles.
- Proteger el patrimonio edificado (PPE) histórico (PH), artístico (PA) y sus áreas de amortiguamiento (AA), se deberá cumplir con lo establecido en el “Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco”, que contiene el presente plan como Anexo “C”.

MIXTO CENTRAL (MC)	
Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento Para el uso H4-V	Ver Norma General No. 22*
Cajones de estacionamiento para visitantes 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
% de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particulares de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

#### 5.2.4.3 Zonas Comerciales y de Servicios

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

I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y

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

En las edificaciones de uso habitacional colindantes con usos comerciales y de servicios, los propietarios tendrán la obligación de acatar 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;
- Proteger el patrimonio edificado (PPE) histórico (PH), artístico (PA) y sus áreas de amortiguamiento (AA), se deberá cumplir con lo establecido en el “Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco”, que contiene el presente plan como Anexo “C”.

##### 5.2.4.3.1 Zonas comerciales y de servicios barrial

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios barriales 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES				
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
			E	Habitación Unifamiliar
CSB	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL		E	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			E	Habitación Plurifamiliar Vertical
	<b>INTENSIDADES:</b>			
CSB1	MÍNIMA	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	E	Comercios y Servicios Vecinales
CSB2	BAJA			
CSB3	MEDIA		u	Comercios y Servicios Barriales
CSB4	ALTA		e	Equipamiento Barrial
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				

La zona de comercios y servicios barriales intensidad alta es la siguiente: AU-RN/CS-B4(486); AU-RN/CS-B4(487); PPE-AA/CS-B4(76); PPE-AA/CS-B4(77); PPE-PA/CS-B4(64); PPE-PA/CS-B4(65); PPE-PA/CS-B4(66); PPE-PA/CS-B4(67); PPE-PA/CS-B4(68); PPE-PA/CS-B4(69); PPE-PA/CS-B4(70); PPE-PA/CS-B4(71); PPE-PA/CS-B4(72).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.4

##### 5.2.4.4.1 Zonas comerciales y de servicios distrital

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

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES				
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
			E	Comercios y Servicios Vecinales.
CSD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL		E	Comercios y Servicios Barriales.
	INTENSIDADES:		u	Comercios y Servicios Distritales.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

<b>CSD1</b>	<b>MÍNIMA</b>	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial y distrital indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	e	Equipamiento Barrial.
<b>CSD2</b>	<b>BAJA</b>			
<b>CSD3</b>	<b>MEDIA</b>		E	Equipamiento Distrital.
<b>CSD4</b>	<b>ALTA</b>			
		Además se consignan en este uso las estaciones de servicio (gasolineras)	E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.
			f	Manufacturas Menores.

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO

Las zonas de comercios y servicios distritales intensidad alta son las siguientes: PPE-PA/CS-D4(20); PPE-PA/CS-D4(36); RI-RG/CS-D4(13).

Las estaciones de servicio de combustible (gasolineras) estarán incluidas en este uso. Deberán sujetarse a los establecido en el Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Servicio del el Municipio de Zapopan; y quedarán consignadas en el anexo gráfico con un símbolo azul con una bomba de gasolina.

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.5 Servicios a la industria y al comercio (SI)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de servicios a la industria y al comercio (SI) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este Plan Parcial consignan al respecto.

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
		Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital y central más los de servicios a la industria y al comercio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	e	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 51
			u	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 52
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO		e	Equipamiento Central	Ver anexo Matriz 59
			E	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 59
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 60
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 60
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>					
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.					

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: AU-RN/SI(309); RI-RG/SI(3); AU-RN/SI(310); PPE-AA/SI(60); AU-RN/SI(485).

<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.6 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 Plan Parcial y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

##### 5.2.4.6.1 Zonas de industria ligera y 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 este plan parcial consignan al respecto.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores e Industria Ligera y de Riego Bajo indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	E	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 46-47-48-49-50
			E	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 51
			e	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 52
			u	Industria Ligera y de Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 56
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 60
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.					

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU/I1(80); AU-RN/I1(143); AU-RN/I1(291); AU-RN/I1(323); AU-RN/I1(382); AU-RN/I1(384); AU-RN/I1(385); AU-RN/I1(386); AU-RN/I1(77); RI-RG/I1(9); RU-CP/I1(25); RU-CP/I1(26); RU-CP/I1(27).

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable

#### 5.2.4.7 Zonas de Equipamiento Urbano

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

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

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

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

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

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

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.

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
E-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	f	Comercio Vecinal	Ver anexo Matriz 34-35-36-37
			u	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 59
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 60
E-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	f	Comercio Barrial	Ver anexo Matriz 38-39-40-41
			u	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 59
			e	Equipamiento Barrial	Ver anexo Matriz 59
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 60
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	Ver anexo Matriz 60

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>EI-D</b>	<b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</b>	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	f	Comercio Barrial	<b>Ver anexo Matriz 38-39-40-41</b>
					<b>Ver anexo Matriz 42-43-44-45</b>
			f	Comercio Distrital	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			e	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			u	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
<b>EI-C</b>	<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</b>	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	f	Comercio Barrial	<b>Ver anexo Matriz 38-39-40-41</b>
			f	Comercio Distrital	<b>Ver anexo Matriz 42-43-44-45</b>
			f	Comercio Central	<b>Ver anexo Matriz 46-47-48-49-50</b>
			e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			e	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			u	Equipamiento Central	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital, central y regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	f	Comercio Central	Ver anexo Matriz 46-47-48-49-50
			f	Comercio Regional	Ver anexo Matriz 51
			u	Equipamiento Regional	Ver anexo Matriz 59
			e	Equipamiento Central.	Ver anexo Matriz 59
			e	Espacios Verdes, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 60
			e	Espacios Verdes, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	Ver anexo Matriz 60
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.					

**Equipamiento Público:**

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EI-V(1); AU/EI-V(111); AU/EI-V(128); AU/EI-V(5); AU/EI-V(71); AU/EI-V(84); AU-RN/EI-V(101); AU-RN/EI-V(123); AU-RN/EI-V(129); AU-RN/EI-V(131); AU-RN/EI-V(136); AU-RN/EI-V(141); AU-RN/EI-V(152); AU-RN/EI-V(154); AU-RN/EI-V(159); AU-RN/EI-V(160); AU-RN/EI-V(162); AU-RN/EI-V(193); AU-RN/EI-V(202); AU-RN/EI-V(213); AU-RN/EI-V(216); AU-RN/EI-V(219); AU-RN/EI-V(233); AU-RN/EI-V(242); AU-RN/EI-V(259); AU-RN/EI-V(263); AU-RN/EI-V(266); AU-RN/EI-V(267); AU-RN/EI-V(271); AU-RN/EI-V(274); AU-RN/EI-V(279); AU-RN/EI-V(288); AU-RN/EI-V(298); AU-RN/EI-V(303); AU-RN/EI-V(306); AU-RN/EI-V(319); AU-RN/EI-V(378); AU-RN/EI-V(38); AU-RN/EI-V(389); AU-RN/EI-V(39); AU-RN/EI-V(46); AU-RN/EI-V(52); AU-RN/EI-V(66); AU-RN/EI-V(90); PPE-AA/EI-V(13); PPE-AA/EI-V(19); PPE-AA/EI-V(46); PPE-PA/EI-V(17); PPE-PA/EI-V(31); PPE-PA/EI-V(33); PPE-PA/EI-V(43); PPE-PA/EI-V(47); PPE-PA/EI-V(9); PPE-PH/EI-V(1).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EI-B(108); AU/EI-B(109); AU/EI-B(19); AU/EI-B(49); AU/EI-B(99); AU-RN/EI-B(105); AU-RN/EI-B(112); AU-RN/EI-B(125); AU-RN/EI-B(126); AU-RN/EI-B(127); AU-RN/EI-B(144); AU-RN/EI-B(145); AU-RN/EI-B(150); AU-RN/EI-B(157); AU-RN/EI-B(168); AU-RN/EI-B(172); AU-RN/EI-B(173); AU-RN/EI-B(174); AU-RN/EI-B(177); AU-RN/EI-B(18); AU-RN/EI-B(194); AU-RN/EI-B(199);



AU-RN/EI-B(203); AU-RN/EI-B(206); AU-RN/EI-B(215); AU-RN/EI-B(223); AU-RN/EI-B(226); AU-RN/EI-B(248); AU-RN/EI-B(252); AU-RN/EI-B(254); AU-RN/EI-B(256); AU-RN/EI-B(258); AU-RN/EI-B(261); AU-RN/EI-B(278); AU-RN/EI-B(293); AU-RN/EI-B(320); AU-RN/EI-B(379); AU-RN/EI-B(48); AU-RN/EI-B(78); AU-RN/EI-B(81); AU-RN/EI-B(91); AU-RN/EI-B(92); AU-RN/EI-B(99); PPE-AA/EI-B(11); PPE-AA/EI-B(16); PPE-AA/EI-B(25); PPE-AA/EI-B(4); PPE-AA/EI-B(8); PPE-PA/EI-B(23); PPE-PA/EI-B(25); PPE-PA/EI-B(26); PPE-PA/EI-B(27); PPE-PA/EI-B(40); PPE-PA/EI-B(45); PPE-PA/EI-B(54);RU-ESP14-CP/EI-B(5).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU/EI-D(70); AU/EI-D(83); AU-RN/EI-D(153); AU-RN/EI-D(183); AU-RN/EI-D(209); AU-RN/EI-D(241); AU-RN/EI-D(243); AU-RN/EI-D(292); AU-RN/EI-D(30); AU-RN/EI-D(300); AU-RN/EI-D(316); AU-RN/EI-D(406); AU-RN/EI-D(54); AU-RN/EI-D(79); AU-RN/EI-D(95); AU-RN-RTD/EI-D(5); PPE-PA/EI-D(22); PPE-PA/EI-D(35); PPE-PA/EI-D(46); PPE-PA/EI-D(53); PPE-PA/EI-D(75); PPE-PF/EI-D(1); PPE-PF/EI-D(11).

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU/EI-C(160); AU-RN/EI-C(106); AU-RN/EI-C(155); AU-RN/EI-C(222); AU-RN/EI-C(224); AU-RN/EI-C(251); AU-RN/EI-C(280); AU-RN/EI-C(311); AU-RN/EI-C(312); AU-RN/EI-C(333); AU-RN/EI-C(377); AU-RN/EI-C(390); AU-RN/EI-C(405); AU-RN/EI-C(477); AU-RN/EI-C(478); AU-RN/EI-C(479); AU-RN-RTD/EI-C(1); AU-RN-RTD/EI-C(10); AU-RN-RTD/EI-C(11); AU-RN-RTD/EI-C(2); PPE-AA/EI-C(1); PPE-AA/EI-C(2); PPE-AA/EI-C(40); PPE-PA/EI-C(13); PPE-PA/EI-C(5); PPE-PA/EI-C(60); PPE-PA/EI-C(61); PPE-PF/EI-C(7).

La zona de equipamiento regional es la siguiente: PPE-PA/EI-R(4)

Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal privado son las siguientes: AU/EI-p-V(150); AU/EI-p-V(17); AU/EI-p-V(22); AU/EI-p-V(25); AU/EI-p-V(33); AU/EI-p-V(44); AU/EI-p-V(45); AU/EI-p-V(6); AU/EI-p-V(8); AU/EI-p-V(9); AU/EI-p-V(98); AU-RN/EI-p-V(10); AU-RN/EI-p-V(109); AU-RN/EI-p-V(11); AU-RN/EI-p-V(119); AU-RN/EI-p-V(16); AU-RN/EI-p-V(163); AU-RN/EI-p-V(165); AU-RN/EI-p-V(171); AU-RN/EI-p-V(176); AU-RN/EI-p-V(179); AU-RN/EI-p-V(188); AU-RN/EI-p-V(191); AU-RN/EI-p-V(195); AU-RN/EI-p-V(201); AU-RN/EI-p-V(208); AU-RN/EI-p-V(211); AU-RN/EI-p-V(334); AU-RN/EI-p-V(34); AU-RN/EI-p-V(35); AU-RN/EI-p-V(393); AU-RN/EI-p-V(394); AU-RN/EI-p-V(395); AU-RN/EI-p-V(400); AU-RN/EI-p-V(41); AU-RN/EI-p-V(42); AU-RN/EI-p-V(51); AU-RN/EI-p-V(62); AU-RN/EI-p-V(97); PPE-AA/EI-p-V(17); PPE-AA/EI-p-V(20); PPE-AA/EI-p-V(23); PPE-AA/EI-p-V(3); PPE-AA/EI-p-V(35); PPE-PA/EI-p-V(1)m PPE-PA/EI-p-V(11); PPE-PA/EI-p-V(14); PPE-PA/EI-p-V(3);PPE-PA/EI-p-V(48); PPE-PA/EI-p-V(51); PPE-PF/EI-p-V(4); PPE-PF/EI-p-V(8).

Las zonas de equipamiento barrial privado son las siguientes: AU/EI-p-B(40); AU-RN/EI-p-B(115); AU-RN/EI-p-B(140); AU-RN/EI-p-B(158); AU-RN/EI-p-B(322);AU-RN/EI-p-B(73); AU-

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

RN/EIp-B(98); PPE-PA/EIp-B(41); PPE-PA/EIp-B(42); PPE-PF/EIp-B(10); PPE-PF/EIp-B(3); PPE-PF/EIp-B(5); PPE-PF/EIp-B(6).

Las zonas de equipamiento distrital privado son las siguientes: AU/EIp-D(12); AU-RN/EIp-D(47); PPE-PA/EIp-D(24).

Las zonas de equipamiento central privado son las siguientes: AU-RN/EIp-C(114); PPE-PA/EIp-C(44).

Los equipamientos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

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

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
	Cultura							Ver norma 22	VER P.A.				
		Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R			50%	5	5	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto											
			400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto

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

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

P.A. Plano de Alineamiento

#### 5.2.4.7.1 Espacios verdes y abiertos (EV)

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

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.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e	Equipamiento Vecinal	Ver anexo Matriz 59
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 60

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

EV-B	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</b>	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	E	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			e	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
EV-D	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES</b>	correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	E	Equipamiento Vecinal	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Equipamiento Barrial	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
EV-C	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</b>	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	E	Equipamiento Barrial.	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Equipamiento Distrital	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Equipamiento Central	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

EV-R	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES</b>	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	E	Equipamiento Central	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Equipamiento Regional	<b>Ver anexo Matriz 59</b>
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
			u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	<b>Ver anexo Matriz 60</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO					

**Espacios verdes, abiertos y recreativos Públicos:**

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal son las siguientes: AU/Elp-B(40); AU/EV-V(100); AU/EV-V(101); AU/EV-V(103); AU/EV-V(145); AU/EV-V(18); AU/EV-V(2); AU/EV-V(3); AU/EV-V(68); AU/EV-V(94); AU-RN/Elp-B(115); AU-RN/Elp-B(140); AU-RN/Elp-B(158); AU-RN/Elp-B(322); AU-RN/Elp-B(73); AU-RN/Elp-B(98); AU-RN/EV-V(137); AU-RN/EV-V(138); AU-RN/EV-V(186); AU-RN/EV-V(189); AU-RN/EV-V(192); AU-RN/EV-V(22); AU-RN/EV-V(220); AU-RN/EV-V(221); AU-RN/EV-V(225); AU-RN/EV-V(24); AU-RN/EV-V(245); AU-RN/EV-V(249); AU-RN/EV-V(260); AU-RN/EV-V(268); AU-RN/EV-V(27); AU-RN/EV-V(281); AU-RN/EV-V(286); AU-RN/EV-V(287); AU-RN/EV-V(29); AU-RN/EV-V(294); AU-RN/EV-V(304); AU-RN/EV-V(370); AU-RN/EV-V(371); AU-RN/EV-V(381); AU-RN/EV-V(391); AU-RN/EV-V(480); AU-RN/EV-V(5); AU-RN/EV-V(57); AU-RN/EV-V(64); AU-RN/EV-V(74); AU-RN/EV-V(8); CA/EV-V(1); PPE-AA/EV-V(12).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barrial son las siguientes: AC-GTD/EV-B(1); AC-GTD/EV-B(2); AU/EV-B(10); AU/EV-B(105); AU/EV-B(11); AU/EV-B(118); AU/EV-B(13); AU/EV-B(14); AU/EV-B(146); AU/EV-B(147); AU/EV-B(148); AU/EV-B(15); AU/EV-B(16); AU/EV-B(185); AU/EV-B(20); AU/EV-B(32); AU/EV-B(34); AU/EV-B(35); AU/EV-B(39); AU/EV-B(4); AU/EV-B(41); AU/EV-B(50); AU/EV-B(53); AU/EV-B(55); AU/EV-B(66); AU/EV-B(67); AU/EV-B(72); AU/EV-B(75); AU/EV-B(76); AU/EV-B(81); AU-RN/EV-B(102); AU-RN/EV-B(107); AU-RN/EV-B(13); AU-RN/EV-B(139); AU-RN/EV-B(15); AU-RN/EV-B(17); AU-RN/EV-B(21); AU-RN/EV-B(23); AU-RN/EV-B(250); AU-RN/EV-B(277); AU-RN/EV-B(296); AU-RN/EV-B(307); AU-RN/EV-B(338); AU-RN/EV-B(339); AU-RN/EV-B(340); AU-RN/EV-B(341); AU-RN/EV-B(342); AU-RN/EV-B(343); AU-RN/EV-B(344); AU-RN/EV-B(372); AU-RN/EV-B(373); AU-RN/EV-B(375); AU-RN/EV-B(376); AU-RN/EV-B(4);

AU-RN/EV-B(489); AU-RN/EV-B(58); AU-RN/EV-B(6); AU-RN/EV-B(72); AU-RN/EV-B(75); AU-RN/EV-B(96); CA/EV-B(2); CA/EV-B(3); CA/EV-B(4); CA/EV-B(5); CA/EV-B(6); CA/EV-B(7); PA-I-GTD/EV-B(2); PA-I-GTD/EV-B(3); PA-I-GTD/EV-B(4); PA-II-GTD/EV-B(1); PA-III-GTD/EV-B(1); PPE-AA/EV-B(26); PPE-AA/EV-B(34); PPE-AA/EV-B(38); PPE-AA/EV-B(41); PPE-AA/EV-B(51); PPE-AA/EV-B(52); PPE-PA/EV-B(15); PPE-PA/EV-B(18); PPE-PA/EV-B(32); RU-ESP14-CP/EV-B(7).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distrital son las siguientes: PA-I-GTD/EV-D(1); AU/EV-D(89); AU-RN/EV-D(148); AU/EV-D(110); AU/EV-D(113); PPE-PH/EV-D(2).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos central son las siguientes: AU-RN/EV-C(88); AU-RN/EV-C(315).

La zona de espacios abiertos arqueológicos es la siguiente: PPE-PH/EAA(3).

Espacios verdes, abiertos y recreativos Privados:

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal es la siguiente: AU/EVp-V(127).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barrial son las siguientes: AU/EVp-B(46); AU/EVp-B(61); AU/EVp-B(93).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distrital son las siguientes: AU/EVp-D(38); AU-RN/EVp-D(133); AU-RN/EVp-D(184).

Los espacios verdes, abiertos y recreativos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
Espacios recreativos		Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto

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

#### 5.2.4.8 Instalaciones especiales y de infraestructura

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

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

I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

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 se indican las restricciones para instalaciones especiales, aplicadas 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.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	Se incluyen los giros correspondientes a infraestructura urbana de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	u	Infraestructura Urbana.	No Aplica
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	Se incluyen los giros correspondientes a instalaciones especiales urbanas de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	No Aplica
			u	Instalaciones Especiales Urbanas	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>					
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.					

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes: AU/IN-U(131); AU-RN/IN-U(103); AU-RN/IN-U(247); AU-RN/IN-U(369); RI-RG/IN-U(6); RI-RG/IN-U(7); RU-ESP14-CP/IN-U(1).

La zona de instalaciones especiales urbanas es la siguiente: PPE-AA/IE-U(31); RI-RG/IE-U(1); RI-RG/IE-U(4); RI-RG/IE-U(5).



### 5.2.5 Normas Generales

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 77, 78, 79, 80, 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan.

Se declara de orden público e interés social las presentes normas, y corresponde su vigilancia a la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Inspección de Reglamentos y la Dirección General de Ecología, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Ayuntamiento, el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

El incumplimiento de las presentes normas, dará origen a la aplicación de sanciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco, y Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Las normas generales de control territorial se determinan con base en las estrategias establecidas en los planes parciales de desarrollo urbano. Las normas de control territorial se clasifican en: normas generales y normas por vialidad

## **NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL**

### **Norma General 1. Usos del Suelo.**

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

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

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

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

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

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

- I. Las Reservas Urbanas, predios rústicos intraurbanos o Lotes Urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada que pretendan acceder al beneficio de vivienda social en la modalidad plurifamiliar vertical con norma especial, deberán localizarse a una distancia máxima de 200 metros de las redes de transporte masivo (Línea 1 ó Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano) y estar ubicadas en zonas habitacionales o mixtas.
- II. Para acceder al beneficio el proyecto deberá cumplir con los lineamientos de CONAVI respecto del costo de la vivienda social establecida en los programas federales de vivienda y presentar los documentos que acrediten la inscripción vigente en el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra de CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ, Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE).
- III. Acreditar la inscripción del proyecto pretendido ante el Programa de Acceso al Financiamiento de Subsidio Federal otorgado por la CONAVI, en cualquiera de las modalidades establecidas en el Manual de Procedimientos para la Operación del

- Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, CONAVI. Lo anterior con la finalidad de garantizar la ejecución de vivienda social.
- IV. Las viviendas ejecutadas bajo este beneficio podrán tener hasta una altura máxima de 5 niveles sin elevador.
  - V. Además, el proyecto deberá sujetarse a las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación:

Tabla 5.1. Norma especial

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

### **Norma General 3. Área Libre.**

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

- I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada;
- II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de

seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:

- a. El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y formará parte del proyecto ejecutivo, previo al trámite de la licencia de edificación; y
  - b. El área libre de construcción deberá ser sustituida por una azotea verde cuya vegetación asegure la absorción de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y liberación de oxígeno (O<sub>2</sub>) equivalente al que se tendría de haber respetado el área verde requerida por las normas de control de la zona.
- III. Todo los proyectos sujetos al estudio de impacto urbano ambiental deberán contar con un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y/ o residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente la autoridad competente no otorgará la licencia de habitabilidad.
- IV. En inmuebles con valor patrimonial, se deberá respetar el área correspondiente a patios centrales, laterales o posteriores, que formen parte de la disposición del inmueble original, pudiendo edificar en su caso, en superficie libre como corrales, jardines posteriores, huertos y similares; sin rebasar o invadir la restricción posterior determinada para la zona, siempre y cuando no contenga edificación respetando las normas referentes a la dimensión de los espacios libres, para garantizar la iluminación y ventilación natural de los espacios habitables.

#### **Norma General 4. Densidad de Vivienda.**

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:

- I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

- II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A '), 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 '), 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 '), 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 '), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

#### **Norma General 4. Densidad de Vivienda.**

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:

- I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.
- IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A '), 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 '), 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 '), 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 '), 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 precedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá el dictamen correspondiente y de forma simultánea determinara 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 ente 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 5.2. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo**

<b>Rango de superficie del lote en m<sup>2</sup></b> (a)	<b>No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo</b>	<b>Restricciones mínimas laterales m.</b>	<b>Restricción mínima posterior m.</b>	<b>C.O.S</b>	<b>C.U.S.MAX.</b>
<b>500 - 1,000</b>	<b>Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.</b>	<b>2.50</b>	<b>20 % de la altura del edificio</b>	<b>0.40</b>	<b>5.60</b>
<b>1,001 – 2,500</b>	<b>Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.</b>	<b>3.00</b>	<b>20 % de la altura del edificio</b>	<b>0.60</b>	<b>5.60</b>
<b>2,501- &gt;</b>	<b>Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.</b>	<b>3.50</b>	<b>20 % de la altura del edificio</b>	<b>0.50</b>	<b>8.00</b>

(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 consignent en los planes parciales de desarrollo urbano.
- IV. La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera.

La modificación del trazo, deberá ser aprobada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y deberá resolverse en el inmueble en el que se pretenda realizar la acción urbanística, sin afectar a predios de terceros, respetando en todos los casos la jerarquía de la vialidad, sus características geométricas, y los radios de giro en curvas que garanticen la velocidad de proyecto de la vía en cuestión.



- V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.
- VI. Las vías de carácter público ya sean locales, subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano, no podrán ser cerradas con cualquier elemento, y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente;
- VII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán ubicarse como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública.
- VIII. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público;
- IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanísticas, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan.
- X. Para la instalación, reposición o cambio de señalética vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio de Zapopan, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XI. La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado (casetas telefónicas, parabuses, puentes peatonales, estructuras y antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio.
- XII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización

- de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- XIII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XIV. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión.
- XV. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado consignados en los planes parciales de desarrollo urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

### **Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.**

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de infraestructura y servicios urbanos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;
- II. Dentro del Municipio de Zapopan, no se permiten las instalaciones aéreas de cualquier red de infraestructura.

Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

- III. Las obras de excavación o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas, requerirán permiso de construcción por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- IV. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá dictamen de trazo, usos y destinos específicos, expedido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados, no se permite la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, con base en la legislación federal en la materia.
- V. En el Municipio de Zapopan queda prohibida la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea, en las fachadas de los edificios.
- VI. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, y anuncios de gran formato en las fachadas de los edificios.

### **Norma General 13. Espacios Públicos.**

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de espacios públicos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.
- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se

- requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
  - V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.
  - VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
  - VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
  - VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.
  - IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con

discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.

- X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
- XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

#### **Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.**

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de conservación del patrimonio cultural, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.
- II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores arquitectónicos y urbanos del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.
- III. Las Normas establecidas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.
- IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles

del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio por medio del dictamen técnico que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Las Normas en la materia, determinarán el tipo de intervención para cada inmueble, por lo que el proyecto y la obra deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, con especialidad en restauración.

- V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazo, usos y destinos, específicos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y las siguientes disposiciones:
- a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias según sea el caso y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante emisión de Dictamen Técnico.
  - b. La conservación, rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la construcción de obras nuevas en cualquier Área de Protección al Patrimonio Edificado, al igual que sus Áreas de Amortiguamiento correspondientes, señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
  - c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio debiendo ingresar solicitud, acompañada de un levantamiento arquitectónico y fotográfico de la construcción que se pretenda demoler; asimismo integrar anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.

- d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles existentes con valor patrimonial.
  - e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
- VI. En cada una de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado, deberá salvaguardarse la altura promedio de los inmuebles con valor patrimonial y su contexto, motivo por el cual la altura máxima de las nuevas edificaciones estará en función de la altura original de los inmuebles, y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar sus características arquitectónicas y formales originales.
- VIII. Los predios de propiedad privada ubicados en áreas de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).
- IX. Para cualquier acción urbanística en predios ubicados dentro de las áreas de amortiguamiento correspondientes a las zonas arqueológicas, se deberá acudir al INHA a realizar los trámites correspondientes para efecto de verificar la factibilidad o negativa de la ejecución del proyecto pretendido, previo al inicio del trámite ante el municipio.
- X. Dentro de las Áreas de Amortiguamiento que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio edificado, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, se vigilarán y regularán los aspectos de imagen urbana, para lo cual, para la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio informal e intervención de fachadas, deberá obtener el dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y

Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

### **Norma General 15. Desdoblamiento de Vivienda.**

Con el fin de impulsar la densificación sustentable del Área Urbana Consolidada y una política de repoblamiento alentando con esto, el modelo de ciudad compacta, se establece la posibilidad de desarrollar el desdoblamiento de vivienda, el cual deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Desdoblamiento es la acción de emplazar una vivienda adicional a una existente, en lotes urbanizados y localizados en zonas habitacionales unifamiliares de densidades media o alta dentro del Área Urbana Consolidada.
- II. La aplicación de la presente norma es mediante la ampliación de la edificación existente o la subdivisión de la vivienda edificada en dos unidades. Para llevar a cabo la promoción de esta modalidad en la utilización del suelo, se deberá constituir necesariamente un régimen de condominio de acuerdo a las disposiciones del Código Civil, o bien optar por la figura jurídica de la copropiedad.
- III. Quienes opten por la aplicación de la presente norma, podrán acceder a un incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), equivalente al 50% del C.U.S. determinado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la zona Habitacional Unifamiliar en la que se encuentre, sin alterar el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.), debiendo respetar la restricción posterior y las disposiciones relativas a la iluminación y ventilación contenidas en el Reglamento de Construcción para El Municipio de Zapopan, Jalisco.
- IV. Se exime de la obligación de considerar cajones de estacionamiento a la unidad de vivienda que resulte del desdoblamiento.
- V. La escalera de acceso a la vivienda adicional, podrá ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando ésta no obstruya la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no altere de manera negativa la imagen urbana del contexto inmediato.
- VI. El desdoblamiento de vivienda en Áreas de Protección al Patrimonio Edificado estará sujeto al cumplimiento en primer término de lo dispuesto en Norma General 14 Áreas de Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.



La autoridad municipal podrá incentivar económicamente contra el pago de derecho a quien promueva la construcción de vivienda bajo esta modalidad, lo que deberá reflejarse o establecer en la ley de ingresos del municipio.

#### **Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural.**

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

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

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

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

para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).

Los lotes con superficie menor a 500.00 m<sup>2</sup>, no serán sujetos de aplicación de la presente fracción.

- II. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá de contener lo siguiente:
- a. Datos generales del:
    1. Titular o promovente; y
    2. De los responsables del estudio;
  - b. El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;
  - c. El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente;
  - d. El Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos;
  - e. La delimitación del área de estudio, deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM y su determinación será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar;
  - f. La delimitación del área de aplicación;
  - g. El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:
    1. Nombre específico del proyecto;
    2. Uso propuesto;
    3. Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas que especifique las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades, niveles y cajones de estacionamiento, COS y CUS propuesto; y

4. Descripción de los criterios de redes de agua potable, sanitaria, pluvial, eléctrica y alumbrado público;
  - h. El inventario de equipamiento urbano existente (público o privado) de los siguientes sistemas:
    1. Educación;
    2. Salud; y
    3. Espacios verdes abiertos y recreativos;
  - i. Medio físico transformado del área de estudio:
    1. Estructura urbana;
    2. Vialidad;
    3. Usos del suelo; y
    4. Densidad;
  - j. Conclusiones;
  - k. Anexos:
    1. Viabilidades por los servicios que requiere el proyecto, abasto de agua, disposición de agua residual y pluvial, energía eléctrica; y
    2. El Estudio de Impacto al Tránsito o en su caso de ingresos y salidas.
- III. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere la fracción anterior, deberán presentar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud correspondiente acompañada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo del proyecto que pretendan llevar a cabo, y anexos señalados en inciso k de la fracción anterior.
- IV. Una vez ingresada la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguiente a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, misma que establecerá los derechos correspondientes a la revisión del estudio, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio.

- V. Una vez admitida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá la resolución correspondiente de manera fundada y motivada en un plazo no mayor a veinte días hábiles, conforme a los siguientes supuestos:
- a. La procedencia del proyecto u obra de que se trate en los términos presentados;
  - b. La procedencia condicionada, deberá expresar de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen;
  - c. La improcedencia de la obra o proyecto será emitida cuando 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 sujeto a un máximo

permitido establecido en el plan parcial de desarrollo urbano a través del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.), debiendo cumplir con el resto de las normas de control de uso del suelo y de la edificación.

- VII. Los propietarios de inmuebles en zonas receptoras de derechos de desarrollo deberán abonar al municipio el pago de derechos por concepto de aplicación y administración. Para establecer la base imponible del pago se tendrá en cuenta el valor catastral a través de un factor de aplicación que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
- VIII. Los valores de cálculo para la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo estarán determinados en la Ley de Ingresos Municipal y deberán apegarse a lo establecido en el plan parcial de desarrollo urbano y sus normas generales.
- IX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo, tendrán el carácter de aprovechamiento. Los recursos recaudados deben ser transferidos a las cuentas de administración por zonas operativas que serán aperturadas por el Municipio para la ejecución de obras de infraestructura urbana.
- X. La determinación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo que establece la presente norma general, se realizará con el procedimiento administrativo que habrá de señalarse en el Reglamento correspondiente.

La recaudación por transferencia de derechos se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

### **Norma General 22. Estacionamientos**

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente norma general. El objetivo de la norma es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a lo establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclo-puertos.

Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:



- I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.
- II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.
- III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apearse a los siguientes lineamientos:

Tabla 5.3. Normas para estacionamiento de Vehículos

<b>USO GENERAL</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS</b>	<b>UN CAJON POR CADA</b>
<b>ALOJAMIENTO TEMPORAL</b>	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
<b>HABITACIONAL</b>	Habitacional	unidad de vivienda
<b>MIXTOS</b>	Mixto	unidad de vivienda + m <sup>2</sup> construidos correspondientes al uso
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS</b>	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	50 m <sup>2</sup> construidos

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y \o Elaboración de Herrerajes	150 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m <sup>2</sup> construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>INDUSTRIA</b>	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	Equipamiento Institucional	50 m <sup>2</sup> construidos
<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m <sup>2</sup> construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m <sup>2</sup> de superficie de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m <sup>2</sup> construidos

Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m <sup>2</sup> de área total <b>Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m<sup>2</sup> de área total</b>
Instalaciones Especiales Regionales	100 m <sup>2</sup> construidos

Tabla 5.4. Dimensiones mínimas para vehículos

TIPO DE AUTOMÓVILES	DIMENSIONES DEL CAJÓN (METROS )	
	EN BATERÍA	EN CORDÓN
Grandes y Medianos	5.00 X 2.4	6.0 X 2.4
Chicos	4.2 X 2.2	4.8 X 2.0

a. La proporción en la oferta de cajones para automóviles chicos podrá ser hasta del 25% del total de los cajones mínimos requeridos

Tabla 5.5. Dimensiones mínimas para los pasillos

ÁNGULO DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO (METROS)	
	TIPO DE AUTOMÓVIL	
	GRANDES Y MEDIOS	CHICOS
30 GRADOS	3	3
45 GRADOS	3.5	3
60 GRADOS	5	4
90 GRADOS	6	5

IV. Los proyectos de usos habitacionales, o de cualquier otra índole, deberán contemplar ciclopuestos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 5.6. Normas para estacionamiento de Bicicletas

<b>USO GENERAL</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS</b>	<b>UN ESPACIO POR CADA</b>
--------------------	----------------------------	----------------------------

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

ALOJAMIENTO O TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACION AL	Habitacional	unidad de vivienda <b>nota: solo aplica para la vivienda vertical</b>
MIXTO S	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y lo elaboración de herrajes	1,000 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m <sup>2</sup> construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m <sup>2</sup> construidos
	INDUSTRIAS	Manufacturas Domiciliarias

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m <sup>2</sup> construidos
<b>ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Centrales	1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	200 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	por cada 5,000 m <sup>2</sup> de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	200 personas (conforme a cap. máxima)
<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	200 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m <sup>2</sup> construidos

- V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuertos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m<sup>2</sup> deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.
- VII. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, con el objeto de salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial en los que se pretenda realizar alguna intervención, a petición del interesado, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá el Dictamen Técnico que determine el número de cajones que sí es factible emplazar sin afectar el inmueble y en su caso, el número de cajones a exentar.

## 6 PROGRAMA DE ACCIONES

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN “Zapopan Centro Urbano”, mismas de las que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponden, organizadas por sub-programas:

### 6.1 Protección y mejoramiento ambiental

Tabla 6.1. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- deberá acondicionarse el área de Colomos III por donde corre el cauce del arroyo (La Culebra) afluente del Río Atemajac localizado al poniente del Distrito y el canal a cielo abierto de avenida patria.	Ayuntamiento. SIAPA SEMADET	X	X	
2.- Implementar programas que desincentiven el uso del transporte privado, hacia el uso del transporte público masivo, a fin de evitar altos índices de contaminación ambiental.	Ayuntamiento. Secretaría de movilidad.	X	X	X
3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	Ayuntamiento. SEMADET.	X	X	

### 6.2 Desarrollo social equitativo

Tabla 6.2. Acciones de Desarrollo Social Equitativo

Acciones:	Responsables	Pla		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Atención ciudadana, expedita, facilitando la gestión en todos sus trámites, con calidad y calidez.	Ayuntamiento. Gov. Del Edo.	X	X	X
2.- Dar cursos de capacitación en actividades artísticas y culturales.	Ayuntamiento.	X	X	X
3.- Promover las actividades deportivas entre los habitantes del distrito.	Ayuntamiento.	X		
4.- Fomentar las actividades comunitarias, referentes a eventos populares (kermeses, fiestas parroquiales, etc.).	Ayuntamiento.	X		

### 6.3 Apoyo al desarrollo económico

Tabla 6.3. Acciones al Desarrollo Económico



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Desregular la aprobación de giros comerciales y de servicio, para fomentar la actividad económica.	Ayuntamiento.	X	X	
2.- Hacer reformas a la normatividad municipal, para facilitar las gestiones, para desarrollar las actividades económicas.	Ayuntamiento.	X	X	X
3.- Mejorar la infraestructura productiva en el distrito, y crear toda la que sea necesaria, para fomentar las actividades económicas.	Ayuntamiento.	X		
4.- Se permitirá una mayor cantidad de usos compatibles, cuidando que no se generen impactos, mas alla de los recomendables, pero fomentando la mixtura de usos en el distrito.	Ayuntamiento.	X		

#### 6.4 Estructura urbana, movilidad y transporte

Tabla 6.4. Acciones de movilidad y transporte

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de sistemas de transporte masivo, que permitan la consolidación de corredores urbanos de uso mixto y la recuperación de espacios públicos.	Ayuntamiento.	X	X	
2.- Consolidar los correderos urbanos a través de sistema de transporte público masivo, que provea soluciones a los problemas de movilidad que se presentan en calles y avenidas del Distrito Urbano ZPN “Zapopan Centro Urbano”.	Ayuntamiento. Secretaría de movilidad.	X	X	X
3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento. Secretaría de movilidad.	X		
4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN “Zapopan Centro Urbano”	Ayuntamiento. Secretaría de movilidad.	X		
5.- Promover la prolongación de avenidas que permitan la accesibilidad a todo el distrito. Entre ellas: a) la Av. De Las Palmas al surponiente del distrito asegurando una conexión alterna entre la Av. Patria y la Av. Acueducto; b) calle Palma Real-el saucito-Predio Agua Azul, para gemnerar una vialidad alterna al periférico, desde Av. Federalismo a la A. Alvaro Obregon, al nor-oriente.	Ayuntamiento. Secretaría de movilidad.	X		

## 6.5 Dotación de infraestructura y equipamiento

Tabla 6.5. Acciones de Infraestructura

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Generar y rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales del distrito. Previendo además un incremento en la capacidad de las líneas de agua potable y drenaje, para proporcionar un servicio eficiente, a la población que se asentara en este distrito, con las políticas que se implementaran.	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
2.- Elaborar un estudio para la introducción de colectores sanitarios que garanticen el correcto desalojo de las aguas servidas fuera de los asentamientos urbanos	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
4.- Construcción de obras de contención para la implementación de parques lineales a lo largo de los cauces de escurrimientos principales en el Distrito Urbano ZPN “Zapopan Centro Urbano”	Ayuntamiento	X	X	
6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, así como ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos	Ayuntamiento	X	X	X

Tabla 6.6. Acciones de equipamiento urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- construir una escuela para atípicos en el mediano plazo.	Ayuntamiento SEP U de G		X	
2.- Se requerirá de la implementación de una plaza cívica de 17, 842 m2, para el largo plazo	Ayuntamiento		X	X
3.- Se requiere de la implementación de algunos módulos o casetas de vigilancia	Ayuntamiento		X	

## 6.6 Gobernanza y gestión territorial

Tabla 6.7. Acciones de planeación del desarrollo urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN "Zapopan Centro Urbano"	Ayuntamiento.	<b>X</b>		
2.- Crear planes maestros en polígonos definidos como de potencial de desarrollo que permitan la urbanización con mayor intensidad generando nodos compactos de ciudad con usos	Ayuntamiento.	<b>X</b>		
3.- Reordenar usos comerciales y de servicios en el centro urbano, centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad óptima.	Ayuntamiento.	<b>X</b>		
4.- Crear un plan maestro, para diseñar un sistema de ciclovías, que, de forma integral, faciliten el desplazamiento al interior del distrito, y que permitan en un futuro no muy lejano, formar parte de la estructura de ciclovías, que deben conformar parte de la movilidad urbana de la zona metropolitana.	Ayuntamiento.	<b>X</b>		
5.- Realizar los planes de protección al patrimonio, de la colonia Seattle, el Batán y Atemajac del Valle, con la finalidad de tener un instrumento que nos permita tener un control más estricto de las zonas patrimoniales en el municipio de Zapopan.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	
6.- Crear el observatorio urbano, para mantener informada a la ciudadanía del actuar del gobierno	Ayuntamiento	<b>X</b>		
7.- Participación activa de los comités de vecinos, en la toma de decisiones de las obras que se hagan en su colonia	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
8. - Crear los comités de participación que contemplan las leyes locales.	Ayuntamiento	<b>X</b>		

## **7 INSTRUMENTOS**

Los instrumentos son los procedimientos, mecanismos, sistemas, medios y recursos que permiten llevar a cabo lo establecido en un Programa o Plan de Desarrollo Urbano. Una de las causas por las cuales estos programas y planes en muchas ocasiones no son implementados, o solo se instrumentan parcialmente, es porque los instrumentos fallan. Estos fallan ya sea porque simplemente no existen como parte del plan, porque no son los adecuados o porque no se desarrollan como lo contempla el plan. Debe quedar claro que, si bien en este capítulo se definen y especifican los instrumentos del plan, estos tienen que desarrollarse y ponerse en marcha. Tal como pasa con otras partes de un plan, ya sea la estrategia o las acciones, por más que el programa o plan los contemple, si los instrumentos no se desarrollan y utilizan, el plan corre el riesgo de no cumplirse.

En este contexto, en seguida se describen los instrumentos del PMDU ordenados por temas.

- **Política fiscal**

Revisión y eventual actualización de instrumentos de política fiscal principalmente para:

- Actualizar los valores catastrales ante eventuales plusvalías generadas por la revisión de planes y programas de desarrollo urbano.
- Actualizar mecanismos que incentiven la ocupación de predios baldíos dentro del área urbana, tanto a través del impuesto predial como del cobro de servicios municipales.

- **Financiamiento**

Conformación de un vigoroso sistema de financiamiento del desarrollo urbano, mediante la revisión, evaluación y replanteamiento de una amplia cartera de instrumentos, existentes y propuestos, entre los que figuren, entre otros:

- Fondos municipales, fiscales, productivos y crediticios.
- Fondos estatales.
- Fondos federales.
- Fondo Metropolitano (AMG).
- CUS MAX.
- Transferencia de Derechos de Desarrollo.
- Obras por plusvalía.

- APP
- **Gestión del suelo y promoción del desarrollo urbano y la vivienda**

Constitución de una Agencia de Desarrollo dedicada a la:

  - Constitución de reservas territoriales.
  - Promoción de vivienda intra-urbana.
  - Desarrollo de conjuntos de vivienda popular (lotes y servicios, pies de casa, autoconstrucción).
  - Mejoramiento urbano de zonas deprimidas.
- **Áreas verdes**

Constitución de un organismo dedicado a la promoción y desarrollo de áreas y corredores verdes en:

  - Predios de propiedad pública.
  - Sitios urbanos de valor natural.
  - Cauces y vialidades.
  - Derechos de vía.
  - Zonas federales.
  - Vialidades principales y colectoras.
- **Participación ciudadana y comunicación**
  - Mejoramiento de los sistemas de participación ciudadana.
  - Creación de una página de internet interactiva para aspectos relativos a la planeación y desarrollo urbano.
- **Coordinación**
  - Fortalecimiento y mejoramiento de la coordinación entre dependencias de gobierno, entre otras:
    - IMPLAN.
    - Monitoreo y control de la contaminación del aire.
    - SIAPA.

- Manejo de residuos sólidos.
- Movilidad y transporte.
- **Programa de productividad agropecuaria del Valle de Tesitán**
  - Encabezado por la Dirección de Desarrollo Agropecuario.
- **Inspección y vigilancia integral del territorio**

Atención al sistema de inspección y vigilancia para fortalecer sus equipos técnico-administrativos y reformar sus procedimientos, con el fin de asegurar el cumplimiento de planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- **Seguimiento y evaluación**

Desarrollo de un sistema computarizado de seguimiento y evaluación permanente, de los planes y programas de desarrollo urbano municipales, que sirva tanto para conocer su estado, como para proponer ajustes. Este sistema será manejado en forma conjunta por las autoridades municipales y de la ciudadanía mediante un organismo autónomo tipo Observatorio Urbano.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

## 8 INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

**Los indicadores** son un parámetro de medición que permite dar seguimiento y evaluar el cumplimiento de los objetivos particulares del desarrollo urbano territorial de Zapopan, mismos que se han planteado con anterioridad en el capítulo 4 del presente documento. Para ello, en el cuadro siguiente se presentan los objetivos y sus respectivos indicadores.

Tabla 8.1. Objetivos e Indicadores del PMDU

OBJETIVOS	INDICADORES
Proteger, restaurar y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres para conservar el equilibrio ecológico	Incrementar un sistema de supervisión para las áreas protegidas y personal de vigilancia para las mismas.
Monitorear y controlar las fuentes de contaminación del aire.	Número de estaciones de monitoreo en óptimas condiciones
Garantizar la disponibilidad de agua de calidad en el sistema hídrico	Medición del porcentaje de viviendas que cuentan con agua potable
Sanear vertederos sanitario y construcción de nuevos con estándares de calidad	Número de basureros que operan adecuadamente. Número de nuevas plantas de disposición de residuos sólidos
Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población ante desastres naturales	Número de viviendas reubicadas en zonas seguras
Promover con sectores de la actividad económica para acuerdos en acciones para la reducción de las disparidades económicas	Número de empleos y mejora en sueldos y salarios de población de bajos ingresos
Jerarquizar las colonias más rezagadas del municipio para implementar un programa de abastecimiento de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos	Incremento presupuestal en inversión a la obra pública en áreas rezagadas
Promover acciones de desarrollo social a fin de reducir la inaccesibilidad de parte de la población en situación de pobreza	Número de acciones de obra pública de educación, salud, cultura popular y asistencia pública
Consolidar una política de desarrollo productivo con base en las vocaciones y potencialidades locales	número de redes productivas impulsadas

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Fomento de proyectos público-privados para equipamiento e infraestructura productiva	Número de zonas favorecidas con inversión pública-privada
Consolidación de estructura urbana y usos de suelo complementarios en corredores industriales, parques tecnológicos, de investigación y centros de producción	Número de corredores industriales favorecidos
Alcanzar una seguridad agroalimentaria a través de la producción agrícola local	Número de has. de producción agrícola local beneficiadas
Establecer centralidades y corredores aptos para la densificación en los planes y programas de desarrollo urbano territorial	Número de centralidades establecidas y desarrolladas
Establecer centralidades y corredores aptos para la densificación en los planes y programas de desarrollo urbano territorial	número y características de corredores
Implementar una estructura vial jerarquizada que la accesibilidad vial y uso de los diversos modos de transporte en todo el territorio	Accesibilidad a la red de población, bienes y productos
Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad	Reducción de áreas sin el servicio de transporte colectivo
Resolver las condiciones de inaccesibilidad en las que se encuentran particularmente las zonas rezagadas	Plan de Movilidad Municipal inscrito en el Plan de Movilidad Metropolitano
Identificar aquellas vialidades municipales que se encuentran en uso privado	Número de vialidades públicas recuperadas de áreas privadas
Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable para lograr su acceso universal	Número de colonias incorporadas al Siapa
Incrementar el saneamiento de aguas residuales y promover su reuso	número de plantas mejoradas en su funcionamiento y número de construcción de nuevas



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Promover el Programa de Control de Inundaciones para reducir las incidencias de eventos provocados por las inundaciones	Inversión asignada por el Siapa en el Programa de Control de Inundaciones para Zapopan
Incrementar el acceso a las tecnologías de información y a contenidos de internet para cualquier persona	Incremento del número de usuarios a las tecnologías de la información e internet
Dotar de infraestructura y equipamiento para una vida saludable para todos	Número de clínicas construidas en áreas rezagadas
Dotar de infraestructura y equipamiento educativo para lograr una educación de calidad inclusiva y equitativa	Número de equipamientos educativos construidos en áreas rezagadas
Mejorar e incrementar los espacios públicos, principalmente en predios de propiedad pública y en las franjas de servidumbre pública.	Número y capacidad de áreas verdes y espacios públicos diseñados y construidos
Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, financieros y de control para la gestión del suelo en Zapopan	Normas Generales de Control Territorial de Zapopan
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	Número de acciones de obra pública realizadas bajo estos instrumentos de financiamiento
Garantizar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano territorial	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
Fomentar la concurrencia y la gestión colaborativa entre las dependencias municipales.	Número de casos en disputa, resueltos favorablemente a lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano territorial

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Establecer programas para inventariar y hacer el uso óptimo de las reservas territoriales e incorporación de suelos residuales	Inventario de propiedades públicas, realizado y actualizado
Controlar la expansión de la mancha urbana a través de políticas de contención	Número de vacíos, reservas urbanas, centralidades y corredores establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano territorial y desarrolladas
Regularizar aquellos asentamientos con algún tipo de anomalía jurídica o normativa	Número de reservas territoriales creadas para la población sin acceso a crédito y número de asentamientos irregulares ya regularizados
Mejorar la participación social, facilitando el acceso información municipal.	Porcentaje de asistencia y participación de la sociedad en foros y consultas
Mejorar la difusión y comunicación de información municipal	Número de eventos y foros convocados en tiempo y forma por la Dirección de Comunicación Social

DOCUMENTO A CONSULTA

## ANEXOS

### Anexo A – Actividades o Giros Compatibles y Condicionados

#### Aprovechamiento de Recursos Naturales

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCÍCOLA	❖ Agricultura.- Cultivo y comercialización de peces	u	Piscícola
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	❖ Actividades naturales en selva y campo	u	Actividades Silvestres
		❖ Parque ecológico		
F	FORESTAL	❖ Aserraderos		
		❖ Cultivo y repoblación de bosques		
		❖ Silvicultura	u	Forestal
		❖ Viveros Forestales		
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	❖ Banco y trituración de piedra		
		❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros)		
		❖ Bancos de cantera	u	Actividades extractivas no metálicas
		❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares		
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)	u	Actividades extractivas metálicas
AG	AGROPECUARIO	❖ Establos y Zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino)	u	Agropecuario
		❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)		
		❖ Vivienda aislada	e	Forestales
			e	Granjas y Huertos

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

GH	GRANJAS Y HUERTOS	❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación	u	Granjas y Huertos
		❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación	e	Agropecuario

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

- PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.

**Alojamiento Temporal**

ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	❖ Albergues o posadas	•	Turístico Ecológico
		❖ Cabañas.		
		❖ Campamentos	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
		❖ Casas de campo.		
		❖ Villas hoteleras.		
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	❖ Cabañas.	•	Turístico Campestre
		❖ Casas de campo.		
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

TH1	<b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA</b>	❖ Albergues o posadas.	•	Turístico Hotelero Densidad Mínima
		❖ Condohoteles.		
		❖ Hoteles con todos los servicios.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
		❖ Moteles de paso y similares.		
		❖ Trailer park.	f	Comercios y Servicios Centrales
		❖ Villas hoteleras.		
TH2	<b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA</b>	❖ Albergues o posadas.	•	Turístico Hotelero Densidad Baja
		❖ Casa de huéspedes.		
		❖ Condohoteles.		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
		❖ Hoteles con todos los servicios.		
		❖ Motel de paso y similares.		Comercios y Servicios Centrales
		❖ Trailer park.	e	
		❖ Villas hoteleras.	f	
TH3	<b>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</b>	❖ Albergues o posadas.	•	Turístico Hotelero Densidad Media
		❖ Casa de huéspedes.		
		❖ Hoteles con todos los servicios.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Mesones.		
		❖ Mutualidades y fraternidades.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
			f	Comercios y Servicios Barriales
			f	Comercios y Servicios Distritales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

TH4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	❖ Albergues.	•	Turismo Hotelero Densidad Alta
		❖ Casas de asistencia.		
		❖ Casa de huéspedes.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Hoteles con todos los servicios.		
		❖ Mesones.	f	Comercios y Servicios Barriales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.				

**Habitacional Densidad Mínima**

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDIN	❖ habitación.	•	Habitación Jardín
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	❖ habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>H1-H</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA</b>	❖ habitación.	e	Habitación Unifamiliar
			u	Habitacional Plurifamiliar Horizontal
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
<b>H1-V</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA</b>	❖ habitación.	e	Habitación Unifamiliar
			e	Habitacional Plurifamiliar Horizontal
			u	Habitacional Plurifamiliar Vertical
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.				

**Habitacional Densidad Baja**

<b>HABITACIONAL DENSIDAD BAJA</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>H2-U</b>	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA</b>	❖ habitación.	u	Habitación Unifamiliar
			E	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	E	Habitación Unifamiliar
			u	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	E	Habitación Unifamiliar
			E	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			u	Habitación Plurifamiliar Vertical
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				

**Habitacional Densidad Media**

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS





**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	u	Habitación Unifamiliar
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
			f	Comercios y Servicios Vecinales.
			f	Manufacturas Domiciliarias
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	e	Habitación Unifamiliar
			u	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
			f	Comercios y Servicios Vecinales.
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	e	Habitación Unifamiliar
			e	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			u	Habitación Plurifamiliar Vertical
			e	Espacios Verdes,
			f	Equipamiento Vecinal
			f	Comercios y Servicios Vecinales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

**Habitacional Densidad Alta**

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.	E	Turístico Hotelero Densidad Alta
			u	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
			f	Comercios y Servicios Vecinales.
			f	Manufacturas Domiciliarias
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	E	Turístico Hotelero
			E	Habitación Unifamiliar
			u	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
			f	Comercios y Servicios Vecinales
			f	Manufacturas Domiciliarias

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>H4-V</b>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA</b>	❖ Habitación.	E	Habitacional Unifamiliar
			E	Habitacional Plurifamiliar Horizontal
			u	Habitacional Plurifamiliar Vertical
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			f	Equipamiento Vecinal
			f	Comercios y Servicios Vecinales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				

### Zonas Mixtas

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		▪ Turístico Hotelero
<b>MB</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b>	▪ Habitacional Unifamiliar
		▪ Habitacional Horizontal
<b>MB1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	▪ Habitacional Vertical
		▪ Comercios y Servicios Vecinales
		▪ Comercios y Servicios Barriales
<b>MB2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA	▪ Manufacturas Menores
		▪ Equipamiento Vecinal
<b>MB3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA	▪ Equipamiento Barrial

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> </ul>
<b>MB4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> </ul>
<b>MD</b>	<b>MIXTO DISTRITAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> </ul>
<b>MD1</b>	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Vertical</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>
<b>MD2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Menores</li> </ul>
<b>MD3</b>	▪ INTENSIDAD MEDIA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> </ul>
<b>MD4</b>	▪ INTENSIDAD ALTA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> </ul>
<b>MC</b>	<b>MIXTO CENTRAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Unifamiliar</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Horizontal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitacional Vertical</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>
<b>MC2</b>	▪ INTENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Domiciliarias</li> </ul>

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manufacturas Menores</li> </ul>
<b>MC3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD MEDIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> </ul>
<b>MC4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD ALTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Central</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales</li> </ul>
<b>MC5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INTENSIDAD MAXIMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.</li> </ul>
<b>MR</b>	<b>MIXTO CENTRAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turístico Hotelero</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Vecinales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Barriales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Distritales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Centrales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercios y Servicios Regionales</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industria Ligera y de Riesgo Medio</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industria Ligera y de Riesgo Alto</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Vecinal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Barrial</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Distrital</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Central</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Regionales.</li> </ul>		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

**Comercios y Servicios Vecinales**

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		❖ 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.**	e	Habitación Unifamiliar
		❖ Clases de Corte y Confección.*	e	Habitación Plurifamiliar Horizontal
		❖ Clases de Manualidades.*		
		❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).*		
		❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.**	e	Habitación Plurifamiliar Vertical
		❖ Cocina económica.**		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>CSV</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.*</li> <li>❖ Consultorios Medios y Dentales.**</li> <li>❖ Copias Fotostáticas.**</li> </ul>	u	Comercios y Servicios Vecinales
	<b>INTENSIDADES:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cremerías.**</li> </ul>		
<b>CSV1</b>	<b>MÍNIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Dulces, caramelos y similares.*</li> </ul>		
<b>CSV2</b>	<b>BAJA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Encuadernación de Libros.**</li> </ul>	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
<b>CSV3</b>	<b>MEDIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Estética.*</li> </ul>		
<b>CSV4</b>	<b>ALTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Expendio de Carnes Frías.**</li> <li>❖ Expendio de pan sin horno.**</li> <li>❖ Expendio de pollo fresco y derivados.**</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Expendios de libros y revistas.**</li> <li>❖ Farmacias.**</li> <li>❖ Farmacia Homeopática y alópata.**</li> <li>❖ Ferretería.**</li> <li>❖ Florería.**</li> <li>❖ Foto Estudio.**</li> <li>❖ Frutas y Verduras.**</li> <li>❖ Jarcería y Perfumería.**</li> <li>❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.**</li> <li>❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.**</li> <li>❖ Imprenta, offset y/o Litografías.**</li> <li>❖ Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras).**</li> <li>❖ Lavandería.**</li> <li>❖ Lechería.**</li> <li>❖ Legumbres.**</li> <li>❖ Marcos.**</li> <li>❖ Mariscos.*</li> <li>❖ Masa y Tortillas.**</li> <li>❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).**</li> <li>❖ Oficinas de profesionales.*</li> <li>❖ Papelería.**</li> <li>❖ Pasteles y similares.*</li> <li>❖ Peletería.**</li> <li>❖ Piñatas.*</li> <li>❖ Productos de Plástico desechables.**</li> <li>❖ Productos Lácteos.**</li> <li>❖ Productos Naturistas.**</li> <li>❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).*</li> <li>❖ Regalos.**</li> <li>❖ Renta de Computadoras (ciber).**</li> <li>❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.**</li> <li>❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.**</li> <li>❖ Reparaciones Domésticas y de Artículos del Hogar.*</li> </ul>		



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).**</li> <li>❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.*</li> <li>❖ Ropa.**</li> <li>❖ Rosticería.**</li> <li>❖ Sastrería.**</li> <li>❖ Salsas.*</li> <li>❖ Semillas, cereales y dulces.**</li> <li>❖ Taller de Bordados y Costura.**</li> <li>❖ Taller de Joyería.**</li> <li>❖ Taquería.*</li> <li>❖ Telefonía e Implementos celulares.**</li> <li>❖ Tintorería.*</li> <li>❖ Tostadería.**</li> <li>❖ Tortillas.*</li> <li>❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.**</li> <li>❖ Videojuegos.*</li> <li>❖ Vidrios y espejos.**</li> <li>❖ Vivero sin producción de planta.**</li> <li>❖ Zapatería.*</li> <li>❖ Yogurt.</li> </ul>		
--	--	--	--

\* Giros permitidos para H4  
 \*\* Giros permitidos para H3 Superficie Máxima 50 m<sup>2</sup> por local.  
 Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni en plantas altas o niveles superiores.

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.

**Comercios y Servicios Barriales**

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES				
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:		





**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

		❖ Academia Escuela de natación.		
		❖ Academia de artes marciales.		
		❖ Academia de Baile.		
		❖ Academia Escuela de idiomas.		
		❖ Academia de Computación.		
		❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos.		
		❖ Alfombras y Decoraciones.		
		❖ Agencia de auto transporte y viajes.		
		❖ Aguas frescas, paletas.		
		❖ Artesanías.		
		❖ Artículos de Decoración.		
		❖ Artículos de Belleza.		
		❖ Artículos de Limpieza.		
		❖ Artículos deportivos.		
		❖ Artículos domésticos de hojalata.		
		❖ Artículos fotográficos.		
		❖ Artículos Navideños.		
		❖ Asociaciones civiles.	e	Habitación Unifamiliar
		❖ Aparatos y Accesorios Musicales.		
CSB	<b>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL</b>	❖ Autobaño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública).	e	Habitación Plurifamiliar Horizontal
		❖ Autoservicio.		
		❖ Banco (sucursal).		
		❖ Baños y sanitarios Públicos.	e	Habitación Plurifamiliar Vertical
	<b>INTENSIDADES:</b>	❖ Bases de madera para regalo.		
		❖ Bazares y antigüedades.		
CSB1	<b>MÍNIMA</b>	❖ Bicicletas (venta)		
		❖ Bisutería.	e	Comercios y Servicios Vecinales
CSB2	<b>BAJA</b>	❖ Blancos.		
		❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública).		
CSB3	<b>MEDIA</b>	❖ Bonetería.		
		❖ Botanas y Frituras.		
CSB4	<b>ALTA</b>	❖ Cafetería.	u	Comercios y Servicios Barriales
		❖ Cafetería con lectura de Internet.		
		❖ Caja de ahorro.	e	Equipamiento Barrial
		❖ Calzado.		
		❖ Carnicería.		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	❖ Carpintería.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
	❖ 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.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
	❖ Centro de copiado.		
	❖ Cerámica.		
	❖ Cerrajería.		
	❖ 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.		
	❖ Juegos Eléctricos.		
	❖ Juegos Mecánicos.		
	❖ Jugos Naturales y Licuados.		
	❖ Juguetería.		
	❖ Laboratorio de Análisis Clínicos.		



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

		❖ 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 Discografico.		
		❖ Mercería.		
		❖ Mini-super.		
		❖ Molinos de Nixtamal.		
		❖ Mueblería.		
		❖ Nevería.		
		❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público).		
		❖ Oficinas privadas.		
		❖ Paletas y helados.		
		❖ Panadería.		
		❖ Papelería.		
		❖ Pedicuristas.		
		❖ Peluquerías y estéticas.		
		❖ Pensiones de autos.		
		❖ Perfumería.		
		❖ Pescadería.		
		❖ Pinturas.		
		❖ Podología.		
		❖ Pollería.		
		❖ 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 videos.		
		❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.		



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

		❖ 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.	
		❖ Tienda de Auto Servicio.	
		❖ Tienda de Conveniencia.	
		❖ Tintorería.	
		❖ Unidad Médica de primer contacto.	
		❖ Venta de Cerveza y vinos.	
		❖ Videojuegos.	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vidrios y espejos.</li> <li>❖ Vinos y Licores en Mini Súper.</li> <li>❖ Viveros.</li> <li>❖ Yoga.</li> </ul>		
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.			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>			
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.			

### Comercios y Servicios Distritales

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES				
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>❖ Acuarios.</li> <li>❖ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>❖ Agencia de autos.</li> <li>❖ Agencia de autos con taller.</li> <li>❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>❖ Alfombras.</li> <li>❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.</li> <li>❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal.</li> <li>❖ Antigüedades.</li> <li>❖ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>❖ Artesanías.</li> </ul>		
		❖ Artículos de dibujo.	e	Comercios y Servicios Vecinales.
<b>CSD</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL</b>	❖ Artículos de plástico y/o madera.		
		❖ Artículos eróticos-sexuales.		
		❖ Artículos para decoración.	e	Comercios y Servicios Barriales.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	INTENSIDADES:	❖ Artículos para manualidades		
<b>CSD1</b>	<b>MÍNIMA</b>	❖ Aseguradoras.	u	Comercios y Servicios Distritales.
		❖ Asilo de Ancianos.		
<b>CSD2</b>	<b>BAJA</b>	❖ Autocinemas.		
<b>CSD3</b>	<b>MEDIA</b>	❖ Azulejos y accesorios.	e	Equipamiento Barrial.
		❖ Básculas.		
<b>CSD4</b>	<b>ALTA</b>	❖ Bienes raíces.		
		❖ Billares.	e	Equipamiento Distrital.
<b>CSD5</b>	<b>MÁXIMA</b>	❖ Bodega de Chatarra.		
		❖ Bodega de Granos y Silos.		
		❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
		❖ Boliches.		
		❖ Bolsa de trabajo.		
		❖ Boutique.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.
		❖ Cafetería (Con lectura de Internet).		
		❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque.		
		❖ Cantinas y Bares.		
		❖ Casas de bolsa, cambio, decoración.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.
		❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables)		
		❖ Centros botaderos.		
		❖ Centro Comercial.		
		❖ Centro Deportivo (paint ball).	f	Manufacturas Menores.
		❖ 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.		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora.		
		❖ Distribución de agua.		
		❖ Droguería, Hierbería y Homeopática.		
		❖ Edición y copiado de C.		
		❖ Elaboración de anuncios espectaculares.		
		❖ Elaboración de marcos.		
		❖ Equipos Hidráulicos.		
		❖ Equipos y Accesorios de computación.		
		❖ Escuela Preparatoria.		
		❖ Estacionamientos públicos.		
		❖ Estaciones de servicio de combustible.		
		❖ Ferretería de artículos especializados.		
		❖ Finanzas y administración.		
		❖ Forraje y pasturas.		
		❖ Fumigaciones.		
		❖ Funeraria.		
		❖ Grabaciones de audio y video.		
		❖ Herrajes en general.		
		❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento).		
		❖ Incubadora.		
		❖ Instituto de educación Superior.		
		❖ Investigaciones privadas.		
		❖ Jarcería.		
		❖ Joyería y bisutería.		
		❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos.		
		❖ Laminado vehicular.		
		❖ Librería.		
		❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.		
		❖ Maderería.		
		❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados).		
		❖ Mensajería y paquetería.		
		❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos.		
		❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong)		
		❖ Moldes para inyección de plástico.		
		❖ Motocicletas.		
		❖ Muebles.		
		❖ Mudanzas.		
		❖ Notaria.		
		❖ Obradores.		
		❖ Oficinas Administrativas.		
		❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público).		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		❖ 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,		
		❖ Restaurantes y bares.		
		❖ Salas de baile.		
		❖ Sala de Exhibición.		
		❖ Salas Cinematográficas.		
		❖ Salas de Velación.		
		❖ Salón de eventos.		
		❖ Salón de Fiesta con música en vivo.		
		❖ Salón de Fiesta con pista de baile.		
		❖ Salón de Masajes.		
		❖ Sanatorios.		
		❖ Servicio de grúas.		
		❖ Supermercados.		
		❖ Talabartería.		
		❖ Taller de Cantera manual sin corte.		
		❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.		
		❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.		
		❖ Talleres de impresión.		
		❖ Teatro.		
		❖ Televisión por Cable.		
		❖ Tianguis del Automóvil.		
		❖ Trailer Park.		
		❖ Unidad de Emergencias.		
		❖ Universidades.		
		❖ Veterinaria.		

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

**Comercios y Servicios Centrales**

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES				
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:	e	Comercios y Servicios Barriales
CSC	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	❖ Abarrotes.		
		❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.		
		❖ Bares.		
		❖ Cantinas.	e	Comercios y Servicios Distritales
	INTENSIDADES:	❖ Centrales televisoras.		
CSC1	MÍNIMA	❖ 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.	u	Comercios y Servicios Centrales
CSC2	BAJA	❖ Centros financieros.		
		❖ Centros nocturnos.		
CSC3	MEDIA	❖ Cines.		
		❖ Elevadores.	e	Equipamiento Barrial
CSC4	ALTA	❖ Escaleras Eléctricas.		
		❖ Equipos de sonido y video.		
CSC5	MÁXIMA	❖ Espectáculos para adultos.	e	Equipamiento Distrital
		❖ Galería de arte.		
		❖ Huesario (refacciones usadas de desmaltamiento).	e	Equipamiento Central
		❖ Maquinaria en General.		
		❖ Oficinas corporativas.		
		❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria).	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Productos Químicos (fertilizantes, Herbicidas, etc.,)		
		❖ Rocolas.		
		❖ Radiodifusoras.		
		❖ Refacciones (sin taller)	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
		❖ Tienda de Artículos Especializados.		
		❖ Video Bares.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

**Comercios y Servicios Regionales**

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES				
CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<p><b>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Agencia de autocamiones.</li> <li>❖ Venta de artículos pirotécnicos.</li> <li>❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>❖ Almacenamiento y venta de forrajes.</li> <li>❖ Alquiler de Grúas.</li> <li>❖ Artículos pirotécnicos.</li> <li>❖ Cines.</li> <li>❖ Circos.</li> <li>❖ Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>❖ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre,</li> <li>❖ Centros Financieros.</li> <li>❖ Centros Nocturnos.</li> <li>❖ Deportes Extremos (tirolesa, pun ge, caída libre, paintball).</li> <li>❖ Depósito de chatarra.</li> </ul>		
			e	Comercios y Servicios Distritales
			e	Comercios y Servicios Centrales
<b>CSR</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Depósito de vehículos.</li> <li>❖ Espectáculos para adultos.</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Estudios Cinematográficos.</li> <li>❖ Huesario.</li> <li>❖ Maquinaria pesada.</li> <li>❖ Plaza de Toros.</li> <li>❖ Patios de almacenamiento.</li> <li>❖ Pulido de metales en seco.</li> <li>❖ Radiodifusoras.</li> <li>❖ Rastro de aves.</li> <li>❖ Rastro tipo TIF.</li> <li>❖ Rastros y frigoríficos.</li> </ul>	u	Comercios y Servicios Regionales
			e	Servicios a la Industria y al Comercio
			e	Equipamiento Central
			e	Equipamiento Regional

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>❖ Reparación de autobuses, trailers y similares.</li> <li>❖ Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> <li>❖ Taller de labrado y corte de cantera.</li> </ul>	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tianguis del Automóvil.</li> <li>❖ Tianguis de Maquinaria Industrial.</li> <li>❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria.</li> <li>❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.</li> </ul>	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.

### Servicios a la Industria y al Comercio

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<b>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>❖ Almacenes de madera.</li> <li>❖ Bodega de granos y silos.</li> </ul>	e	Servicios Regionales
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto.</li> </ul>	u	Servicios a la Industria y al Comercio
<b>S I</b>	<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> <li>❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler).</li> </ul>	e	Equipamiento Central
			e	Equipamiento Regional

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				

**Industria Manufacturera**

INDUSTRIA MANUFACTURERA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b>	e	Comercios y Servicios Vecinal
		❖ Bordados y costuras.		
		❖ Botanas.		
		❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.		
		❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura).		
		❖ Conservas y Salsas.		
		❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares.		
		❖ Maquila de productos que no impliquen alto riego.		
		❖ Piñatas.		
		❖ Purificadoras de agua con venta.		
		❖ Sastrería.		
❖ Yogurt a granel.				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		Superficie máxima de 50.0 m <sup>2</sup> , máximo de 5 miembros de la familia empleados, pudiendo integrarse a la vivienda, con la anuencia de los vecinos colindantes y frontales. Movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Solo se permite en vivienda unifamiliar.		
		<b>Elaboración artesanal de:</b>		
		❖ Artesanías.		
		❖ Bases de madera para regalo.		
		❖ Bordados y costuras.		
		❖ Botanas y frituras.		
		❖ Calcomanías.	e	Comercios y Servicios Vecinal.
		❖ Calzado y artículos de piel.		
		❖ Cerámica.	e	Manufacturas Domiciliarias
		❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)		
		❖ Dulces, caramelos y similares.	u	Manufacturas Menores
		❖ Encuadernación de libros.		
		❖ Escudos y distintivos de metal y similares.		
		❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
		❖ Molduras de madera para marcos de cuadro.		
		❖ Inyección de Plásticos. Con 2 maquinas inyectoras como máximo.		
<b>MFM</b>	<b>MANUFACTURAS MENORES</b>	❖ Paletas, helados, aguas frescas.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Barriales.
		❖ Pasteles y similares		
		❖ Piñatas.		
		❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala.		
		❖ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.		
		❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.		
		❖ Salsas.		
		❖ Sastrería y taller de ropa.		
		❖ Serigrafía e impresiones.		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado)</li> <li>❖ Tapicería.</li> <li>❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>❖ Yogurt.</li> </ul> <p>Superficie entre 200 y Máxima de 400 m<sup>2</sup>, máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas.</p> <p>No se permite en zonas habitacionales.</p>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>		
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.		

**Industria Ligera y de Riesgo Bajo**

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<p><b>Fabricación de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos)</li> <li>❖ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>❖ Alfombras y tapetes.</li> <li>❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>❖ Aparatos eléctricos.</li> <li>❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>❖ Artículos deportivos.</li> <li>❖ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>❖ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>❖ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>❖ Calcetería y ropa interior.</li> </ul>		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

		❖ Calzado.		
		❖ Cintas para calzado y similares.		
		❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)	e	Servicios Centrales
		❖ Corcho.		
		❖ Cosméticos.		
		❖ Costales de plástico.		
		❖ Dulces y chocolates.	e	Servicios Regionales
		❖ Elaboración de Bloques.		
		❖ Elaboración de suajes.		
		❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	e	Servicios a la Industria y al Comercio
		❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.		
		❖ Ensamblaje de productos de acero.		
		❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos)	u	Industria Ligera y de Riesgo Bajo
		❖ Escobas, cepillos y trapeadores.		
		❖ Estopa.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
I1	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b>	❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.		
		❖ Herramientas y accesorios.		
	<b>Y/O</b>	❖ Herrería para ventanas y similares.		
IJ	<b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>	❖ 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.		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perfumes.</li> <li>❖ Periódicos y revistas (rotativas)</li> <li>❖ Persianas y toldos (fabricación)</li> <li>❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>❖ Plástico, molienda de.</li> <li>❖ Productos alimenticios.</li> <li>❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)</li> <li>❖ Productos de cera y parafina.</li> <li>❖ Productos de madera.</li> <li>❖ Productos de nylon y licra</li> <li>❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)</li> <li>❖ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>❖ Productos naturistas (elaboración y empaque)</li> <li>❖ Purificadoras.</li> <li>❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>❖ Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</li> <li>❖ Telas y productos textiles.</li> <li>❖ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>❖ Zapatos.</li> </ul>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>		
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.		



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

**Industria Mediana y de Riesgo Medio**

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<b>Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:</b>		
		❖ Cantera y labrado artesanal.	e	Servicios Centrales
		❖ Elaboración de productos artesanales. ❖ Estudios cinematográficos.	e	Servicios Regionales
		❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado.		
		❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasteurizadora de productos lácteos.	e	Servicios a La Industria y al Comercio
I2	<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO</b>	❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.		
		❖ Tenería y similares.	e	Industria Ligera y De Riesgo Bajo
	Y/O	❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.		
			u	Industria Mediana y de Riesgo Medio
IJ	<b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b>			
			e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
			e	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

**Industria Pesada y de Riesgo Alto**

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13	<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.</b>	Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:		
		❖ Acabados Metálicos.		
		❖ Acumuladores y pilas eléctricas.		
		❖ Adhesivos (componentes básicos).		
		❖ Armadora de vehículos.		
		❖ Asfalto y derivados.		
		❖ Caleras*		
		❖ Cantera,		
		❖ Industrialización de Carbón.		
		❖ Cementeras*		
		❖ Cemento hidráulico.		
		❖ Cemento.		
		❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos)		
		❖ Cerillos.		
		❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares.		
		❖ Colchones.		
		❖ Concentrado de sabores (componentes básicos).		
❖ Corte de cantera.				
❖ Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de				
❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.	e	Servicios Regionales.		
❖ Equipos de aire acondicionado.				
❖ Esencias aromatizantes. (componentes básicos).	e	Servicios a la Industria y al Comercio		
❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria				
❖ Fertilizantes.	e	Industria Mediana y de Riesgo Medio		
❖ Fibra de vidrio y derivados.				
❖ Fundición de acero.				



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>❖ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>❖ Grafito y derivados.</li> <li>❖ Hierro forjado.</li> <li>❖ Hule natural.</li> </ul>	u	Industria Pesada y de Riesgo Alto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hule sintético o neopreno.</li> <li>❖ Implementos eléctricos.</li> <li>❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoníaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>❖ Jabones y detergentes.</li> <li>❖ Linóleums.</li> <li>❖ Lubricantes.</li> <li>❖ Llantas y cámaras.</li> <li>❖ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>❖ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>❖ Papel en general.</li> <li>❖ Pintura y aerosoles.</li> <li>❖ Pintura vinílica y esmaltes (componentes básicos).</li> <li>❖ Plástico reciclado.</li> <li>❖ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>❖ Productos de acero laminado.</li> <li>❖ Productos de asbesto cemento.</li> <li>❖ Productos de resina y similares.</li> <li>❖ Productos estructurales de acero.</li> <li>❖ Refinado de azúcar.</li> <li>❖ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>❖ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>❖ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>❖ Termoelectricas.</li> <li>❖ Tintas.</li> <li>❖ Tubos y postes de acero.</li> <li>❖ Vidriera.</li> <li>❖ Yeseras*.</li> </ul>	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

- PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

**Equipamiento**

EQUIPAMIENTO			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA
E-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación.</u>	e
		❖ Centros de Estimulación temprana	
		❖ Guardería.	u
		❖ Jardín de niños.	
		❖ Primaria.	e
E-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</b>	
		<u>Educación:</u>	
		❖ Academias Comerciales.	
		❖ Centros de Estimulación Temprana.	
		❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.	
		❖ Secundarias generales y técnicas.	
		<u>Cultura:</u>	
		❖ Biblioteca.	
		<u>Culto:</u>	
		❖ Iglesia.	e
<u>Salud:</u>			
❖ Consultorio médico y dental de 1er. Contacto.	u		
❖ Unidad médica de 1er. Contacto.	e		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		<b>Servicios Institucionales:</b>		
		❖ Caseta de vigilancia.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		❖ Centros Barriales.		
		❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)		
		❖ Guarderías infantiles.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Mercados.		
		❖ Sanitarios y regaderas.		
		<b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</b>		
		<b><u>Educación:</u></b>		
		❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).		
		❖ Escuela de idiomas.		
		<b><u>Cultura:</u></b>		
		❖ Academia de baile.		
		❖ Cineteca.		
		❖ Fonoteca.		
		❖ Fototeca.		
		❖ Hemeroteca.		
		❖ Mediateca.		
		❖ Teatro.		
		<b><u>Culto:</u></b>		
		❖ Convento y Seminario.		
			e	Comercio Barrial
		<b><u>Salud:</u></b>		
		❖ Clínica.	f	Comercio Distrital
		❖ Condominio Medico.	e	Equipamiento Vecinal
		❖ Consultorio médico y/o dental.		Equipamiento Barrial
		❖ Sanatorio.	e	
		❖ Unidad de urgencias.		
<b>EI-D</b>	<b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</b>		u	Equipamiento Distrital

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		<b>Servicios Institucionales:</b>		
		❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		❖ Administración pública.		
		❖ Casa cuna.		
		❖ Correos y Telégrafos.		
		❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Hogar de ancianos.		
		❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
		❖ Terminales de transporte urbano.		
		❖ Velatorios y funerales.		
		❖ Caseta de Policía Federal		
		<b>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</b>		
		<b>Educación:</b>		
		❖ Instituto de educación superior.		
		❖ Universidad.		
		<b>Cultura:</b>	e	Comercio Barrial
		❖ Auditorio.		
		❖ Casa de la cultura.	f	Comercio Distrital
		❖ Museo.		
		❖ Sala de Conciertos.	f	Comercio Central
		<b>Salud:</b>		
		❖ Clínica hospital.	e	Equipamiento Barrial
		❖ Hospital de especialidades.		
		❖ Hospital general.	e	Equipamiento Distrital
		<b>Servicios Institucionales:</b>		
		❖ Administración de correos.	u	Equipamiento Central
		❖ Administración pública.		
<b>E-C</b>	<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</b>			

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		❖ Agencias y delegaciones municipales.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Centro antirrábico.		
		❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
		❖ Centro de integración juvenil.		
		❖ Juzgados y cortes.		
		❖ Orfanatos.		
		❖ Presidencia Municipal.		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
		❖ Representaciones Oficiales.	e	
		❖ Salas de reunión.		
E-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	<b>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</b>		
		<b>Cultura:</b>		
		❖ Centro cultural.		
		❖ Museo de sitio.		
		❖ Museo regional.		
		❖ Planetario.		
		<b>Salud:</b>		
		❖ Hospital de Especialidades.	e	Comercio Central
		❖ Hospital regional.	f	Comercio Regional
		<b>Servicios Institucionales:</b>		
		❖ Aeropuertos civiles y militares.	u	Equipamiento Regional
		❖ Centro de rehabilitación.		
		❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.		
		❖ Instalaciones portuarias.		
		❖ Helipuertos.	e	Equipamiento Central.
		❖ Laboratorio de Investigación científica.		
		❖ Mercado de abastos (mayoreo)		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
		❖ Terminal de autobuses foráneos.	e	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		<b><u>Equipamientos Especiales:</u></b>	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional
		❖ 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.		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.				

### Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b>	e	Equipamiento Vecinal
		❖ Jardín vecinal.		
		❖ Plazoletas y rinconadas		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		<b><u>Espacios recreativos:</u></b>		
		❖ Juegos infantiles.	u	
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<b>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</b>		
			e	Equipamiento Vecinal
		<b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b>		
		❖ Jardines y/o plazas.		
		❖ Parque de barrio.	e	Equipamiento Barrial
		❖ Plaza cívica.		





**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

		<b><u>Espacios recreativos:</u></b>		
		❖ Alberca pública.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		❖ Canchas de fútbol.		
		❖ Canchas de fútbol rápido.		
		❖ Canchas deportivas.	u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.		
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<b>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</b>		
			e	Equipamiento Vecinal
		<b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b>		
		❖ Parque urbano distrital.		
		❖ Unidad deportiva.	e	Equipamiento
		<b><u>Espacios recreativos:</u></b>		
		❖ Arenas.		
		❖ Centro deportivo.	e	Equipamiento Distrital
		❖ Escuela de artes marciales.		
		❖ Escuela de natación.		
		❖ Gimnasio.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
		❖ Pista de hielo.		
		❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales
		❖ Squash.		
	u	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales		
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<b>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</b>		
			e	Equipamiento Barrial.
		<b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b>		
		❖ Jardines y/o plazas.		
		❖ Lagos ratificales.	e	Equipamiento Distrital
		❖ Parque urbano general.		
	e	Equipamiento Central		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

		<b><u>Espacios recreativos:</u></b>		
		❖ Balnearios.	e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales
		❖ Campos de golf.		
		❖ Club Hípico.		
		❖ Estadios.	e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales
		❖ Plazas de toros y lienzos charros.		
		❖ Velódromo.		
		❖ Club Cinegético.	u	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<b>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</b>		
		<b><u>Espacios verdes y abiertos:</u></b>		
		❖ Cotos de caza y pesca.		
		❖ Jardines y/o plazas.		
		❖ Lagos artificiales.		
		❖ Parque urbano general.		
		❖ Parques nacionales.		
		❖ Sanitarios naturales.	e	Equipamiento Central
		<b><u>Espacios recreativos:</u></b>	e	Equipamiento Regional
		❖ Autódromo.		
		❖ Balnearios.		
		❖ Centros de feria y exposiciones.		
		❖ Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa)	e	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales
		❖ Galgódromo.		
❖ Hipódromo.	u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales		
❖ Pista de Motocross.				

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. 6 CONDICIONADO.

### Instalaciones Especiales e Infraestructura

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	❖ Acueductos.	e	Infraestructura Urbana.
		❖ 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.		
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<b><u>Se incluye la infraestructura urbana:</u></b>	e	Infraestructura Urbana.
		❖ Bordos y canales.		
		❖ Cableados estructurados.		
		❖ Carreteras estatales y federales.		
		❖ Estaciones de bombeo.		
		❖ Instalaciones de riego.		
		❖ Instalaciones generadoras de energía.		
		❖ Línea de alta tensión.		
		❖ Presas.		
❖ Viales regionales.				
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	❖ Crematorios.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
		❖ Panteones y cementerios.	u	Instalaciones Especiales Urbanas

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<b><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u></b>		
		❖ Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So.	e	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
		❖ Gasoductos.	e	Instalaciones Especiales Urbanas
		❖ Instalaciones militares y cuarteles.		
		❖ Oleoductos.		
		❖ Gasera		
		❖ Aserradero		
		❖ Incineradora	u	Instalaciones Especiales Regionales
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE 6 CONDICIONADO.				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

Anexo B – Matices de Usos Compatibles y Condicionados

**ALOJAMIENTO TEMPORAL**

**Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)**

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.2
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.4
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	10%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**Matriz 2. Turístico Ecológico (TE)**

TURISTICO ECOLOGICO (TE)	
Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.2
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.4
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

### Matriz 3. Turístico Campestre (TC)

TURISTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote	1,600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.5
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>** 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</b>	

### Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH )

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA (TH-1)	
Superficie mínima de lote	1,600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH )**

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH )**

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (TH-3)	
Superficie mínima de lote	840 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH )**



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)</b>	
Superficie mínima de lote	540 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardínado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**HABITACIONAL**

**Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)**

<b>HABITACIONAL JARDIN (HJ)</b>	
Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.2
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardínado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>** 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.</b>	

### Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

### Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)**

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

**Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

**Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

**Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

### Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

### Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	

**Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)**

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento 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	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

**Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)</b>	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

**Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)</b>	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	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.
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	
<b>**** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.</b>	

**Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)</b>	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
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 por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<b>*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.</b>	
<b>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>	

**MIXTO**

**Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB )**

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.50***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)</b>	
Superficie mínima de lote	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
<p><b>*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.</b></p>	
<p><b>*** 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.</b></p>	
<p><b>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.</b></p>	

**Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

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

**Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD )**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)</b>	
Superficie mínima de lote	370 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD )**

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)</b>	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)</b>	
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)</b>	
Superficie mínima de lote	650 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC )**

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 33. Mixto Central Intensidad Máxima (MC )**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MAXIMA (MC-5)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	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 ***
Modo de edificación	Variable
<p><b>*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.</b></p>	
<p><b>*** 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.</b></p>	
<p><b>+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.</b></p>	

## COMERCIOS Y SERVICIOS

### Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MINIMA (CS-V1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	60%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p><b>*Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup> , debiendo estar localizado preferentemente en esquina.</b></p>	

### Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2)

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD BAJA (CS-V2)</b>	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m <sup>2</sup>	
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m <sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m <sup>2</sup> , debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

**Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA (CS-V3)</b>	
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m <sup>2</sup>	
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m <sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m <sup>2</sup> , debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	



### Matriz 37. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA (CS-V4)	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m <sup>2</sup>	
Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m <sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m <sup>2</sup> , debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

### Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)**

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)**

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 41. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)</b>	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
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

**Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Mínima (CS-D1)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CS-D2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA (CS-D3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 45. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
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

**Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CS-C2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 49 Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
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

**Matriz 50. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Máxima (CS-C5)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MAXIMA (CS-C5)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	3.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 51. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)**

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
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	Sin Restricción
Modo de edificación	Variable

**Matriz 52. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	Sin Restricción
Modo de edificación	Variable

**INDUSTRIA**

**Matriz 53. Manufacturas Domiciliarias (MFD)**

<b>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)</b>	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p><b>*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m<sup>2</sup> .</b></p>	
<p><b>Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m<sup>2</sup> y cada local no deberá ser mayor a 50 m<sup>2</sup> .</b></p>	

**Matriz 54. Manufacturas Menores (MFM)**



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MANUFACTURAS MENORES (MFM)</b>	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 55. Industrial Jardín (IJ)**

<b>INDUSTRIA JARDIN (IJ)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.5
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción Posterior	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable

**Matriz 56. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)**

<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m <sub>3</sub>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

**Matriz 57. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
<b>*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.</b>	

**Matriz 58. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3)**

<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)</b>	
Superficie mínima de lote	1,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
<b>*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.</b>	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

**EQUIPAMIENTO**

**Matriz 59. Equipamiento (EI)**

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5	5	Abierto
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.													
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.													
P.A. Plano de Alineamiento													

**ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO**  
**Matriz 60. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV)**

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)													
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.	
Nivel de servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	
	Espacios Recreativos							Ver norma 22					
		Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel		VER P.A.	5	5	abierto	
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	
		Canchas de fútbol 7											
		Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5	5	abierto	

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

## ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

### Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

### Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
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	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

**Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Media (H3-V)**

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
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	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

**Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Alta (H4-V)**

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

### Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial (MB)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
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
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

### Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital (MD)



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)</b>	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central (MC)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MAXIMA (MC-5)	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)**

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)**

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)**

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)**

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)**

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales  
Densidad Media (CS-D3)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales  
Densidad Alta (CS-D4)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)</b>	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)</b>	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 88. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)</b>	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 89. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 90. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Máxima (CS-C5)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MAXIMA (CS-C5)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 91. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)**




**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"


<b>COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO**

**Matriz 92. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical  
Densidad Mínima (H1-V)**

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)</b>	
	
Superficie mínima de lote	1,200m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

**Matriz 93. Corredor con Potencial de Desarrollo  
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)**

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	<b>Abierto.</b>
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

**Matriz 94. Corredor con Potencial de Desarrollo  
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)</b>	
Superficie mínima de lote	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	


**Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)</b>	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

**Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Mixto Barrial (MB)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Mixto Distrital (MD)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)</b>	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	


**Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Mixto Central (MC)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"


<b>MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MAXIMA (MC-5)</b>	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	3.2+(2.8)
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	6.0
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 H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

**Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"


<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MIKNIMA (CS-B1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)**


<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	



**Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo  
Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	


**Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo  
Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B)</b>	
	
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>
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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"


Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)**


<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)**


**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<b>*** 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.</b>	
<b>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</b>	


**Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<b>*** 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.</b>	
<b>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</b>	

**Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo  
Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRIALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<b>*** 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.</b>	
<b>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</b>	


**Matriz 117. Corredor de Potencial de Desarrollo  
Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)</b>	
	
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"


Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 118. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)**


<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)</b>	
	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 119. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)</b>	
	
Superficie mínima de lote	420 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<p>*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</p>	


**Matriz 120. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)</b>	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"


Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 121. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Centrales Densidad Máxima (CS-C5)**

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MAXIMA (CS-C5)</b>	
	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	3.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	6.0
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

**Matriz 122. Corredor de Potencial de Desarrollo**  
**Comercial y Servicios Regionales (CS-R)**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)</b>	
	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>
Frete mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coefficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
<b>*** 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.</b>	
<b>**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.</b>	

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



## Anexo C – Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan.

### **PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ZAPOPAN, JALISCO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE ZAPOPAN, JALISCO**

*Por los vestigios prehispánicos existentes se puede determinar que a la llegada de los españoles, el Valle de Atemajac estaba habitado por grupos indígenas, algunos de los más importantes se localizaban en el actual territorio del Municipio de Zapopan, en los que se puede observar marcada influencia Teotihuacana tanto en estructuras como en conformación de elementos, por lo que es probable que en el siglo XIII, algunas tribus y familias de origen zapoteca, náhuatl y maya hayan repoblado este Valle.*

*El nombre de Zapopan se deriva de “Tzapopan” o “Tzapotl” que significa: lugar sobre los zapotes <sup>1</sup>.*

*Los habitantes del Valle de Atemajac conformaban un pueblo numeroso dedicado principalmente a la agricultura y cerámica; honraban a sus dioses, principalmente al Dios Niño Teopiltzintli, esta importante característica sería utilizada en buena medida por los Españoles, al respecto, Botello Aceves, comenta: “... fray Antonio de Segovia y fray Angel de Valencia el 8 de diciembre de 1541 entregaron como patrona la imagen de la concepción, titulado por ello a este lugar, pueblo de Nuestra Señora de la Concepción de Tzapopan <sup>2</sup>”.*

*Referente a la fundación del poblado prehispánico de Zapopan, es posible que los antiguos pobladores se establecieron en el lomerío a orillas del arroyo denominado “El Profundo”, donde existían chirimoyos, los cuáles servían para la construcción de jacales.*

*Ya como pueblo conquistado, su fundación fue poco después que se ganó la guerra del Mixtón en 1541 <sup>3</sup>. De acuerdo a los cronistas de dicha batalla, la actual ciudad de Zapopan fue fundada por el Encomendero Don Francisco de Bobadilla en el año de 1542, con indios de Tlaltenango.*

*Desde su repoblamiento hasta las primeras décadas del siglo XX, Zapopan tiene un crecimiento lento debido a su cercanía con la principal ciudad del Occidente del país. Siendo el asentamiento de la población mestiza en el Centro y la indígena que era la gran mayoría en el resto del municipio. En la época colonial se inician las redes de vinculación de Zapopan con la ciudad de Guadalajara, ya que por albergar a las autoridades civiles y eclesiásticas dependía políticamente de ésta.*

*El clima y la buena calidad del suelo favorecieron que la agricultura tuviera un desarrollo notable convirtiéndose en la principal actividad, no sólo de productos como el maíz sino de frutas y verduras que cultivadas en huertas abastecían a Zapopan y Guadalajara, por sus zonas boscosas era también proveedor de leña, carbón y madera.*

*Durante el proceso de evangelización, la orden religiosa de los franciscanos escogió establecerse en asentamientos de indígenas, siendo uno de ellos Zapopan, con la finalidad de introducir el culto a la Virgen de la Expectación o Virgen de Zapopan, y se atribuye al padre Segovia el haber traído una imagen de caña de maíz, misma que dejó en posesión de los indígenas induciendo su veneración como Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción y que tuvo como primer templo una ermita de adobes enjarrados y blanqueados con cal, que se encontraba al sur de la actual basílica frente a lo que se denomina Plaza del Zapotal, al lado del camino a San Juan de Ocotán que pasaba frente al actual*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

edificio cultural administrativo y que después se anexó al espacio que se conoce como Plaza de las Américas.

La Plaza del Zapotal, es uno de los espacios de mayor referencia histórica para los zapopanos, ha sido el eje de circulación peatonal que conectaba El Profundo con el centro de la villa en su continuidad como calle Eva Briseño, ya que por ahí bajaban al Profundo, a lavar, a los paseos que se hacían a los Colomos, a los baños de la Castañeda, y era también el camino de ingreso a las hortalizas que se encontraban en lo que hoy es la actual avenida Patria.

Debido a la importancia que tomó el culto a la Virgen, fue hacia 1600 que los párrocos llegaron a residir al Centro de la población. Entre 1608 y 1609, dicha capilla se derrumbó salvándose la imagen, y a consecuencia de este hecho se empezó a construir un templo más amplio.

A mediados del siglo XVII creció en importancia el culto mariano y se eleva la capilla a categoría de santuario, y se registra un cambio de advocación de la Inmaculada Concepción de Nuestra Señora de la Expectación, o de la O, cuya fiesta es el 18 de diciembre. El actual santuario comienza su construcción en 1690 y se concluye 40 años después, en 1730.

En 1721 una terrible epidemia de peste asoló a Guadalajara, el cese de ésta se atribuyó a la Virgen, por lo que es proclamada “abogada contra pestes y calamidades públicas” y desde entonces se realiza una peregrinación que se lleva a cabo cada año y que consiste en la visita de la Virgen a diferentes templos de la Zona Conurbada de Guadalajara durante 4 meses incluyendo los dos ubicados dentro del perímetro del Centro de Zapopan inicia en la Parroquia de San Pedro Apóstol y después en el Templo del Sagrado Corazón de Jesús

En 1734, una tempestad sacudió los cimientos de la ciudad con rayos, centellas e inundaciones y una vez más por su intervención la Virgen es declarada solemnemente Patrona de Guadalajara, patronato que se estipuló en un documento aprobado por la Real Audiencia y el Cabildo Eclesiástico en el que se estipulan oficialmente las fechas en que debía cumplirse dicha visita anual.

La peregrinación que acompaña el retorno de la Virgen a su santuario es la principal actividad que se desarrolla en el Centro y es una Romería de tipo pagano-religiosa única en nuestro país, que inicia sin fecha fija y desde 1735 hasta los años 40 del siglo XX se llevó a cabo el 05 de octubre, y a partir de 1953 se establece el 12 del mismo mes como fecha para realizar “la llevada” de la Virgen a su santuario y que es como permanece en la actualidad.

Entre otros títulos, la Virgen cuenta con la Condecoración de las Insignias de Generala de Armas, que recibe en 1821, por lo que es conocida también como “La Generala”, y en 1823 se declaró Patrona Universal del Estado Libre y Soberano de Jalisco, un siglo después, concretamente el 07 de enero de 1940 su santuario se erige por decreto papal como basílica menor convirtiéndose en uno de los tres principales destinos religiosos dedicados a este culto en el país.

El actual edificio de la Basílica se construyó entre los años de 1690 y 1730, posteriormente, en 1889 se empiezan a derribar las torres que se encontraban muy dañadas por un sismo y se sustituyen por las que tiene actualmente que se concluyeron cuatro años después en 1892. En 1845 se reedificó la barda perimetral que originalmente era de adobe.

La actividad económica de la ciudad se basó como en la época prehispánica en la posesión comunal de la tierra, hasta agosto de 1868 cuando se aplican las disposiciones para distribuir los terrenos que poseían en comunidad los indígenas,

---

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

*En 1818 Zapopan sustituye a San Cristóbal de la Barranca como cabecera municipal, una vez consumada la Independencia en 1821, Zapopan fue elevada a la categoría de cabecera municipal, en 1824 es uno de los cinco departamentos del Cantón de Guadalajara, teniendo como cabecera del Departamento La Villa de Zapopan.*

*A partir de la Independencia se tiende a dividir la tierra en pequeña propiedad, con el triunfo de los liberales los poderosos hacendados aíslan a los indígenas en núcleos, con el nuevo orden territorial en Zapopan predominó la pequeña propiedad, representando un 40% del total de la tierra hasta alcanzar al inicio del siglo XX un porcentaje de 15 ranchos por cada hacienda.*

*Durante el siglo XIX Zapopan participa como uno de los principales centros fabriles, de manera particular las fábricas de Atemajac y el Batán que fue el primer intento de industrialización de nuestro país.*

*En 1854 se dispone poner el alumbrado público con algunos faroles que nunca funcionaron, por lo que fueron retirados, 1872 se volvieron a instalar, contándose en 1888, 40 faroles. En 1876 se construye el primer acueducto para abastecer de agua a la población.*

*En 1888 se introducen los tranvías de tracción de mulas o de vapor que tienen una estación en el centro de la Villa, en julio de 1894 se hace el primer viaje inaugural del Ferrocarril. Hacia 1907 se inaugura el tranvía eléctrico que unía Zapopan con Guadalajara a través de los pueblos de Atemajac y Mezquitán y que entraba por la calle Morelos teniendo su estación en la esquina de Morelos y Eva Briseño y su salida por Benito Juárez, tiempo después se cambia la salida a la calle Ancha, hoy 20 de Noviembre.*

*Desde el siglo XIX el eje comercial de la Villa era el tramo de la actual Calle Eva Briseño comprendido entre Ramón Corona y 16 de Septiembre ya que la acera oriente alojaba a vendedores cumpliendo las funciones de mercado, junto con el abasto que se hacía por un comercio ubicado en la esquina de dicha calle con Morelos, algunos años después, se abrió otro mayor en lo que hoy es el Mercado Municipal. El lugar de abastecimiento para los arrieros se dio en lo que hoy es el Hospital Civil.*

*Hacia 1910 la ciudad apenas contaba con 10 manzanas ubicadas al norte y norponiente de la Basílica teniendo como centro la confluencia de las calles Eva Briseño y Morelos y siendo además de éstas, las principales: 16 de Septiembre y 20 de Noviembre.*

*A finales de la década de los treinta la población llegaba hasta el Templo del Sagrado Corazón de Jesús, ubicado en el cruce de Libertad y Melchor Ocampo, teniendo como espacios para el esparcimiento el jardín principal ubicado frente a la Parroquia de San Pedro Apóstol y la Alameda en la manzana que ocupa actualmente la Presidencia Municipal.*

*En 1947 se podían contar 58 manzanas divididas en 4 cuarteles: de norte a sur por la calle Eva Briseño-Pino Suárez y de oriente a poniente por Ramón Corona-Morelos, de ahí la explicación del cambio de nombre de todas las calles perpendiculares a dichas vialidades en su cruce con éstas, los cuarteles 1 y 2 se encontraban al oriente y el 3 y 4 al poniente, siendo los dos últimos los más poblados.*

*En cuanto a la división barrial, se pueden identificar como los dos barrios principales: el denominado de arriba, que estaba detrás de la basílica, y contenía la mayoría de las casas donde vivía el pueblo, casi todos los centros de trabajo y de reunión, así como el molino y las tiendas. En el de abajo ubicado al oriente había menos casas y la mayoría estaban deshabitadas, se encontraba también la salida a Guadalajara y llegaba hasta la barda del Hospital de San Juan de Dios.*

*En la segunda mitad del siglo XX, hacia 1968 Zapopan experimenta un crecimiento demográfico explosivo originado principalmente por inmigración en alrededor de un 75% del total de este crecimiento,*

*tasa que ha ido en aumento siendo actualmente una de las más altas del país, y lo convierte en uno de los municipios más poblados del territorio nacional.*

*Lo anterior, ha provocado transformación en las actividades económicas; antes de los años sesentas era mayormente agropecuaria, favorecida principalmente por la propiedad privada dedicada a este uso, aunque actualmente este potencial aún se conserva, la actividad comercial ha cobrado mucho auge.*

### **Justificación**

*El centro de Zapopan aún conserva una armoniosa relación entre sus diferentes actividades: vivienda, culto, comercio, servicios administrativos, y es abastecedor de necesidades como educación y salud para la población residente del centro, existe arraigo, identidad y lasos sociales fuertes entre sus habitantes, está lleno de referencias históricas y comunes para sus habitantes, que se puede apreciar en sitios, costumbres y lenguaje.*

*Los profesionistas oriundos del Centro se siguen estableciendo ahí, principalmente doctores y abogados, por la tradición de los hospitales del lugar; entre los que antecedieron a los actuales centros de salud se encontraban: el de los Juaninos, el del Dr. Orozco y Evarista Briseño y Camacho, en comercio la tienda la Espiga de Oro, y otros que existían ya desde principios del siglo XIX y que siguen siendo propiedad de las mismas familias. Personas de la tercera edad se reúnen como antaño en los jardines de lo que fue la Alameda, ahora jardines laterales de la Presidencia Municipal*

*Uno de los principales problemas del Centro en la actualidad, es el deterioro de la Imagen Urbana, ya que ha sido visiblemente alterada por la publicidad irracional, menoscabo de los espacios públicos, excesivo tránsito vehicular, inmueble en mal estado de construcción en edificaciones no armónicas con el entorno así como infraestructura urbana sin uso.*

*El Centro de Zapopan padece como otros, el problema de la pérdida de su patrimonio construidos o la intervención de este sin control, por lo que su protección es prioridad de autoridades en los tres niveles de gobierno y obligación conjunta de habitantes y usuarios del centro lo que hace necesario la revisión y actualización del inventario, la clasificación y la catalogación de los bienes inmuebles, así como el establecimiento de la regulación de las acciones relativas al manejo, utilización, aprovechamiento e intervenciones que se realicen en los bienes afectos al patrimonio cultural.*

*El sentido de identidad y pertenencia de los habitantes por su lugar de origen, la corresponsabilidad de cuidar y preservar lo edificado por sus antepasados, así como fomentar su utilización y mejoramiento, obliga a la autoridad municipal a la elaboración de las herramientas técnicas que regulen la expansión urbana y las intervenciones de lo construido, cuidando las características tipológicas y fisonómicas de la localidad.*

*En virtud de lo anterior, solo mediante este documento y bajo el marco legal en materia de protección del patrimonio edificado, se podrá lograr un desarrollo armónico de Zapopan, conservando, restaurando, preservando y utilizando su patrimonio edificado, para que sea congruente y responda a sus estructuras económicas y sociales implique consecuentemente un mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.*

*Por lo que es necesario fomentar e intensificar los espacios dedicados al art, la música, el estudio y la recreación, se puede decir que el Centro es una estructura que debe mejorar para ofrecer empleo, seguridad, comodidad, y descanso a sus habitantes y usuarios, y que con la implementación de políticas adecuadas que aborden el problema del Centro de manera integral, el casco histórico de Zapopan, puede conservar su valor de centralidad urbana y ser en sí mismo un espacio placentero para vivir, trabajar, comprar, descansar y recrearse.*

## **CAPÍTULO II**

### **REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO URBANO ZPN 01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”**

**Artículo 1.** *El Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico, forma parte y es congruente en lo general y lo particular con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro urbano”, el cual se ha revisado y modificado de conformidad con los procedimientos establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Artículos 138 y 139 que establecen que los planes deben ser revisados por lo menos cada 3 años durante el primer año de gestión Municipal, mediante acuerdo del Ayuntamiento, y en su caso deberán ser modificados cuando existan justificaciones técnicas y legales.*

*El Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro urbano”, ha establecido su congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del nivel superior.*

## **CAPÍTULO III**

### **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS**

#### **Objetivos Generales**

**Artículo 2.** *Los Objetivos generales que propone el presente Programa, para la Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan son:*

- *Conservar y mejorar las características Patrimoniales del Centro Histórico: como son la traza, el patrimonio edificado, la edificación en general y la imagen urbana del Centro Histórico;*
- *Ordenar las funciones y actividades del Centro Histórico, para incidir en el mejoramiento del mismo y de la calidad ambiental para residentes, usuarios y visitantes;*
- *Conservar la función y el carácter del Centro Histórico como un centro de ciudad dinámico y vivo, con la mezcla y diversidad de actividades administrativas, comerciales, sociales, culturales y recreativas existentes, en beneficio de residentes y visitantes;*
- *Conservar y rehabilitar o renovar los usos habitacionales, para asegurar la permanencia de la población residente en beneficio de la animación y vitalidad del Centro Histórico;*
- *Descartar la construcción de nuevos equipamientos regionales que provoquen la atracción innecesaria de la población al Centro Histórico;*
- *Establecer los mecanismos e instrumentos requeridos para la protección y conservación del centro histórico, con la participación de las autoridades municipales, estatales y federales, así como de las organizaciones comunitarias de la ciudad.*

#### **Objetivos específicos**

**Artículo 3.** *Los objetivos específicos del presente Programa:*

- *Establecer la zonificación determinando los aprovechamientos específicos de usos de suelo, con la mezcla de usos comerciales y de servicios y el amortiguamiento de los mismos para el uso habitacional, de acuerdo con el potencial y el carácter de las diferentes zonas del Centro Histórico;*
- *Reglamentar los usos de suelo y sus compatibilidades como un factor determinante para el cuidado y mejoramiento del patrimonio, la estructura y la imagen urbana del Centro Histórico;*
- *Rescatar el espacio público del Centro Histórico del comercio ambulante, mediante la selección de opciones de reubicación y concentración a través de la negociación y concertación de Acuerdos con las diferentes agrupaciones de ambulantes y la Dirección de Mercados del Municipio;*

- *Actualizar el inventario indicativo de arquitectura monumental, relevante, tradicional y popular, que debe seguir de base, para la elaboración del catálogo correspondiente para su protección y cuidado;*
- *Fomentar la conservación de la arquitectura tradicional y popular como testimonio físico de la historia del Centro Histórico, como entorno y complemento patrimonial de La arquitectura monumental y relevante;*
- *Establecer los apoyos normativos para que la construcción de obra nueva se apoye en las tipologías de la edificación patrimonial y asegure su adecuada integración con el carácter del Centro Histórico, pero como una expresión actual de la arquitectura contemporánea, sin copiar o reproducir las expresiones estilísticas de la edificación patrimonial;*
- *Establecer los instrumentos de carácter jurídico, administrativo, y de participación ciudadana para asegurarla conservación y mantenimiento del patrimonio edificado existente;*
- *Establecer las características normativas específicas para la imagen urbana del centro histórico;*
- *Conservar estímulos para incentivar a los propietarios de inmuebles con valor patrimonial, a su conservación y adecuación a las demandas actuales.*

#### CAPÍTULO IV

#### **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

**Artículo 4.** *Con la finalidad de una mayor comprensión para la ciudadanía en general, funcionarios públicos y habitantes del Centro Histórico, involucrados e interesados en el presente Programa, se definen los siguientes términos y/o definiciones:*

**Adaptación controlada:** *Serie de acciones que pueden realizarse en un inmueble de valor patrimonial, para adaptarlo a los requerimientos del usuario, sin afectar significativamente su valor, composición, tendencia estilística, estructura o imagen;*

**Alineamiento:** *Límite entre la vía pública y la propiedad privada, pública o social;*

**Área:** *Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa, para fines específicos.*

**Área de Amortiguamiento:** *Área que funge como separadora entre los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado y las áreas urbanas, incluyendo el Centro Histórico, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; está sujeta a usos restringidos y de imagen urbana, y se establece en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”;*

**Áreas de Protección Patrimonial:** *Las que cuentan con valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, que presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener el potencial y sus valores, aunque no estén formalmente clasificados;*

**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 clave PPE-PH;*

**Áreas de Protección al Patrimonio Artístico:** *Aquellas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas, creados a partir de 1901 y que se encuentran vinculados con un cambio tipológico y social. Se identifican en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano con la clave PPE-PA;*

**Área de Protección al Patrimonio por Fisonomía Urbana,** *son las áreas que no teniendo la clasificación de Histórico y Artístico, contienen valores de carácter ambiental en sus elementos urbanísticos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y general. PPE-PF;*

**Área de Protección al Patrimonio Edificado:** Área o polígono previamente delimitada que constituye un conjunto edificado arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, vernáculo o tradicional que reviste un valor relevante para el Municipio y el Estado, por ende está sujeto a regulación específica, se identifican con la clave PPE;

**Arquitectura o edificación Patrimonial:** Son todos aquellos bienes que con base en parámetros de representación de una determinada corriente estilística, de originalidad en la creación, de calidad de ejecución, de composición o de grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas, o que sean obra de un autor reconocido, forman parte de la herencia cultural de una sociedad;

**Baldío:** Predio intra urbano no edificado, o que fue objeto de demolición total en un área de valor patrimonial.

**Centro Histórico:** Constituye el área de aplicación del presente Programa. El área que delimita los espacios urbanos donde se originó El Centro de Población. Tratándose de competencia federal, esta área deberá observar invariablemente los criterios que dicten las autoridades federales competentes en la materia, así como los reglamentos que expida el Ayuntamiento, en coordinación y consulta con las dependencias competentes;

**Comité de Dictaminación de las Zonas o Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado de Zapopan:** Órgano colegiado integrado por titulares y/o representantes de las instancias Federal, Estatal y Municipal, que se reúnen para dictaminar, resolver y/o autorizar proyectos urbanos integrales dentro de la Zona de Aplicación al Patrimonio que por sus características cuentan valor arqueológico, artístico, histórico o que sean obras de un autor reconocido y formen parte de una herencia cultural, así como proyectos de vital importancia para la conservación del Patrimonio Edificado, o proyectos que generan controversia para su realización.

**Demolición:** El derribo o destrucción parcial o total de un inmueble;

**Densificación.** Proceso de incremento planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda en zonas definidas, que no afecten la calidad espacial del Centro Histórico;

**Densidad de la edificación:** 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;

**Dictamen Técnico:** Resolución técnica y especializada que se da por un hecho o problemática emitida, para cualquier tipo de obra a realizarse en los predios e inmuebles que se ubican dentro del polígono que delimita el Centro Histórico;

**Director Responsable en Restauración:** Son los profesionales responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico, y cultural con título o cédula profesional de arquitecto, con especialidad en restauración, responsabilizándose de que estos cumplan con lo establecido en la normatividad a nivel federal, estatal y municipal;

**Clasificación:** Consiste en la definición de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor histórico y arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto;

**Conservación:** Las acciones dirigidas a mantener el Patrimonio Histórico, Artístico y Fisonómico de la entidad que requieren de su preservación. En su conservación, las acciones serán especializadas para su mantenimiento y protección, que aseguren la permanencia del bien patrimonial;

**Elementos Urbanos:** Son los componentes de la estructura urbana, como la traza vial, espacio público, los edificios, sus barrios y su equipamiento;

**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 los niveles vecinal, barrial, distrital, central y regional;

**Espacio Público:** Es el escenario donde se genera la historia de un lugar, es un patrimonio colectivo compuesto por cuatro elementos construidos que son áreas para circulación peatonal, áreas para circulación vehicular, áreas para el encuentro, y la articulación urbana y áreas de conservación cultural y arquitectónica, que a su vez se complementan con la vegetación, el mobiliario urbano y la señalización;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

**Imagen Urbana:** el conjunto de elementos arquitectónicos, urbanos y socio económicos que constituyen la forma y estructura de la ciudad creando una percepción de la misma y el marco visual e identidad, para este caso, del Centro histórico;

**INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia, entidad pública federal responsable en materia de monumentos e inmuebles y zonas arqueológicas e históricas;

**Inventario:** Listado o relación de muebles e inmuebles que constituyen una zona de protección al patrimonio edificado para su identificación;

**Ley Federal:** Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha;

**Ley de Ecología:** Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y la Ley General Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;

**Ley General:** Ley General de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha;

**Macizo:** Se entiende por macizo a todo paramento o muro cerrado en su totalidad;

**Mobiliario Urbano:** Todos los elementos urbanos complementarios que sirven de apoyo a la infraestructura y el equipamiento que refuerzan la buena imagen del Centro Histórico, con el propósito de facilitar las necesidades del ciudadano, mejorando su calidad de vida, fomentando el uso adecuado de los espacios públicos, como fuentes, bancas, basureros, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc., por su función pueden ser fijos (permanentes) y móviles (temporales);

**Monumentos Históricos:** Son los que establece la Ley Federal en sus artículos 35 y 36, que corresponde a los inmuebles y los bienes vinculados con la historia de la Nación, a partir del establecimiento de la Cultura Hispánica en el país, en los términos de la Declaratoria respectiva o por Determinación de la Ley, que fueron construidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contengan valores relevantes y otros tipificados en los citados artículos;

**Normas Técnicas:** El conjunto de criterios técnicos ya sean públicos o privados que los promotores deberán considerar en las intervenciones que se realicen en el Área de Aplicación del presente Programa;

**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;

**Obra nueva:** a toda la edificación que se erija en el momento actual sobre un predio baldío, ya sea provisional o permanente, así como obras de ampliación a un predio ya edificado;

**Paramento:** Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública;

**Patrimonio edificado:** A todo inmueble Arqueológico, Histórico o Artístico, de valor relevante o ambiental, que tiene un valor cultural, artístico, histórico y social, abarca la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no solamente las grandes creaciones sino también las obras modestas, que con el tiempo, han adquirido un significado cultural. Por su valor arquitectónico, histórico, artístico, tecnológico, científico, simbólico, tradicional deben conservarse, sea parcial o totalmente;

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** Instrumento que establece la planeación del Desarrollo Urbano y el Ordenamiento del Territorio, en áreas específicas del Municipio;

**Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:** Institución pública facultada para orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación y normativa referente al desarrollo urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco;

**Programa:** Programa de Protección y Conservación del Centro Histórico de Zapopan Jalisco;

**Protección:** Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidaria y participativa, que efectúa coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades que se realiza para la prevención, mitigación y rehabilitación tendientes a salvaguardar la integridad física de los muebles e inmuebles con valor patrimonial;

**Redensificación:** Proceso para incrementar la población de un área o zona, en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento, servicios establecidos e intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos



establecidos en los planes o programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y optimización de los servicios públicos;

**Reglamento Estatal:** Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Conjunto de lineamientos de carácter técnico jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano;

**Restauración especializada:** Obras mayores inmuebles con valor patrimonial, en las que se precisa de la participación de un profesional especializado en restauración; su principal objetivo es recuperar el valor y uso de sus espacios y de la función estructural de sus elementos con base en el uso adecuado;

**Secretaría de Cultura:** Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco;

**SEMADET:** Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco;

**Subdivisión:** Partición de un terreno o inmueble para su utilización independiente, que no requiere la apertura de una vía pública;

**Traza Urbana:** Estructura básica de una ciudad o parte de ella en lo que se refiere al a vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública;

**Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o áreas y predios de un centro de población y en conjunción con los destinos que determinan la utilización de suelo;

**Uso Turístico Intensivo:** Es la unidad de ordenación urbanística del espacio público, está constituido por un complejo de instalaciones dispuestas para el disfrute y estadía en el espacio público, donde el carácter y la organización están determinados por las actividades, servicios, comercios y el modo de vida propios del entorno. Consta de las instalaciones de mobiliario en los espacios públicos de plaza, andadores y portales;

**Valor Patrimonial:** Se considera que un inmueble o espacio arquitectónico o urbano tiene valor patrimonial cuando debido a sus características constructivas, a sus valores históricos y estéticos, a su época de construcción y a su integración armónica con el contexto cultural y natural, son dignos de conservarse al ser ejemplos representativos de la cultura, historia e identidad local de la población o del municipio;

**Vano:** vano es todo aquel hueco, vacío o apertura que se ubica sobre el macizo o muro, corresponde a puertas, portones, ventanas, etc.;

**Zonificación:** La división, ordenamiento del suelo urbano y de conservación en zonas para asignar usos específicos en cada una de ellas, dictaminando las normas de control de la edificación, la urbanización y ordenación correspondientes.

## **CAPÍTULO V**

### **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

**Artículo 5.** La fundamentación Jurídica del Presente Programa está protegida por los diferentes niveles de gobierno que se señalan en el presente:

#### **Legislación Internacional de carácter patrimonial**

Tratados internacionales del ICOMOS y UNESCO, referentes a la conservación del Patrimonio Edificado

#### **Legislación Federal de carácter Urbano:**

Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley General de Asentamientos Humanos

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

#### **Legislación Federal de carácter Patrimonial:**

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

#### **Legislación Estatal de carácter Urbano:**

Código Urbano para el Estado de Jalisco

Reglamento de zonificación para el Estado de Jalisco

#### **Legislación Estatal de carácter Patrimonial:**

Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios

**Acuerdos de carácter Multidisciplinario:**

*Acuerdo Interinstitucional para la Protección del Patrimonio Histórico, y Artístico Edificado del Municipio celebrado entre las dependencias federal estatal y municipal*

**Normas de carácter Municipal:**

*Reglamento para la Protección el Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan Volumen V, No. 1 Segunda época del 13 de febrero de 1998.*

*El presente Programa es obligatorio para toda la ciudadanía, es decir para el sector privado, público y social que pretendan desarrollar cualquier acción de las señaladas dentro del área de Aplicación.*

**CAPÍTULO VI.**

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN Y DEL ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO (PLANO E-01)**

**Delimitación del Área de Aplicación.**

**Artículo 6.** *De conformidad con lo establecido para las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado se integran por las "Zonas Históricas" reconocidas por el Instituto de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su Reglamento.*

*Asimismo, el polígono del Centro Histórico está integrado por la zona de valor patrimonial que el Gobierno Municipal de Zapopan ha considerado por el conjunto de inmuebles que lo integran, constituyen áreas representativas de épocas y tradiciones sociales consideradas en la Ley Federal; para determinar dicha zona se consideraron como elementos a proteger en la zonificación, el patrimonio edificado en sus diferentes clasificaciones, los niveles y volúmenes de la edificación, las áreas y espacios libres y demás características que lo definen.*

*En lo referente a las instituciones jurídicas cuya finalidad es la protección del patrimonio histórico y artístico, están las disposiciones que señala la Ley Federal en la materia, que regula los monumentos y zonas de monumentos determinados expresamente en esta ley y los que sean declarados por la instancia correspondiente.*

*Por otra parte; la Ley General de Asentamiento Humanos señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, el participar en la protección del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, señala: "Artículo 336. Para la instrumentación de políticas de conservación de patrimonio cultural edificado en el estado, se tomará en consideración lo establecido en el presente Código y en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y Sus Municipios, los tratados internacionales y los ordenamientos de nivel federal."*

*Los Planes de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Municipales, señalarán los inmuebles y zonas urbanas con valores culturales que deberán ser protegidos conforme a la legislación de la materia, mismos que deberán ser tomados en cuenta por los Municipios al realizar acciones, obras o inversiones públicas, así como para expedir autorizaciones, permisos y licencias de su competencia.*

*Las dependencias afectas a cultura tendrán la obligación de participar y opinar sobre la custodia y rescate del patrimonio cultural urbano y arquitectónico del Estado, en la formulación de los Planes o*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

*Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano; también se invitará a participar a las organizaciones civiles relacionadas o interesadas con la materia."*

*De esta forma, las instituciones jurídicas de la Planeación del Desarrollo Urbano amplían la protección del patrimonio, ya que desde su ámbito de competencia incorporan elementos legales tales como la zonificación, la clasificación de áreas, los usos del suelo, las densidades, las licencias de autorizaciones inherentes a los anteriores temas y otros tantos instrumentos legales.*

**Artículo 7.** *Para los efectos del presente Programa se establecen los siguientes límites del Área de Aplicación, mediante el sistema de coordenadas UTM:*

- I. Al norte:** *A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2'292,836.55 y Este 667,020.78 del sistema geográfico nacional UTM-WGS 84 13 Norte, es decir, partiendo del cruce de las calles Cuitláhuac y San Francisco de Sales con una línea recta sobre el eje de esta última que parte con rumbo Este hasta una distancia de 383.17 metros, donde se ubica el punto 2, coordenadas Norte 2'292,775.96 y Este 667,399.13 al centro de la calle San Francisco de Sales en su cruce con Nicolás Bravo, del cual quiebra con rumbo Norte hasta una distancia de 87.52 metros, donde se ubica el punto 3, coordenadas Norte 2'292,862.48 y Este 667,412.27 en las calles Nicolás Bravo y La Villa, del cual quiebra con rumbo Este hasta una distancia de 469.82 metros, donde se ubica el punto 4, coordenadas Norte 2'292,782.28 y Este 667,875.20 al centro de la calle Santa Lucía y el muro perimetral del Panteón Municipal, del cual quiebra con rumbo Norte hasta una distancia de 46.88 metros, donde se ubica el punto 5, coordenadas Norte 2'292,828.45 y Este 667,883.36 sobre el límite del Panteón Municipal en colindancia con propiedades privadas, del cual quiebra con rumbo Este hasta una distancia de 118.24 metros, donde se ubica el punto 6, coordenadas Norte 2'292,807.69 y Este 667,999.78 sobre el muro del Panteón ubicado en la Avenida Juan Pablo II (Laureles), del cual quiebra con rumbo Suroeste hasta una distancia de 232.48 metros.*
- II. Al este:** *Hasta llegar al punto 7, coordenadas Norte 2'292,581.91 y Este 667,944.34 ubicado en el vértice del Panteón Municipal en su cruce con la acera Norte de la calle Sarcófago, del cual quiebra con rumbo Suroeste hasta una distancia de 103.17 metros, donde se ubica el punto 8, en las coordenadas Norte 2'292,481.64 y Este 667,919.29 ubicado al centro de la calle Independencia en el cruce de la Avenida Juan Pablo II, del cual quiebra con rumbo Suroeste hasta una distancia de 181.88 metros, donde se ubica el punto 9, coordenadas Norte 2'292,305.32 y Este 667,875.40 en la acera Norte del cruce de la calle Morelos con la Avenida de Juan Pablo II, del cual parte con rumbo Sureste hasta una distancia de 116.80 metros en línea recta, donde se ubica el punto 10, coordenadas Norte 2'292,189.84 y Este 667,892.98 en la cuadra en la que se sitúa la Unidad de Medicina Familiar 53 Dr. Roberto Orozco y Orozco del IMSS, acera Sur de la calle Benito Juárez en su cruce con la Avenida Juan Pablo II, del cual quiebra con rumbo Sureste hasta una distancia de 56.45 metros donde se ubica el punto 11, coordenadas Norte 2'292,136.06 y Este 667,910.15 en el límite Sur de la Unidad Médica en la acera Norte de la Avenida Miguel Hidalgo en su cruce con la Avenida Juan Pablo II, hasta una distancia de 82.86 metros, donde se ubica el punto 12, coordenadas Norte 2'292,054.00 y Este 667,898.58 al inicio del Andador 20 de Noviembre, de este punto a 108.66 metros y con rumbo Suroeste está el punto 13, en las coordenadas Norte 2'291,948.02 y Este 667,874.55 sobre la acera Norte de el cruce de la calle Francisco Javier Mina con la Avenida de las Américas, partiendo de este punto a 51.62 metros lineales con rumbo Suroeste se sitúa el punto 14, con coordenadas Norte 2'291,900.71 y Este 667,853.89 en el límite Sur de la propiedad ubicada en la acera Sur de la calle Francisco Javier Mina y Avenida de las Américas.*
- III. Al sur:** *A partir del punto anterior en línea quebrada agrupando la totalidad de los predios con frente a la acera Sur de la Calle Francisco Javier Mina en las coordenadas Norte 2'291,887.57 y Este*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

667,775.10 se encuentra el punto **15**, partiendo en línea quebrada sobre el paño de la propiedad situada en la acera Este de la calle Cinco de Mayo y cruzando esta vialidad se encuentra el punto **16**, en las coordenadas Norte 2'291,911.82 y Este 667,768.04 sobre el paño de propiedad privada en el lado Oeste de la vialidad Cinco de Mayo; posteriormente con rumbo Noroeste a 178.61 metros lineales cubriendo la totalidad de los predios que dan frente a la calle Francisco Javier Mina entre Cinco de Mayo y Emiliano Zapata, se sitúa el punto **17**, en las coordenadas Norte 2'291,962.97 y Este 667,596.90, de este punto parte en línea quebrada incluyendo los predios con frente a la calle Francisco Javier Mina, hasta el punto **18**, ubicado en las coordenadas Norte 2'291,944.09 y Este 667,510.24 en el paño de propiedad privada ubicada en la calle Sofía Camarena de Jiménez, partiendo en línea quebrada con rumbo Oeste cubriendo los predios con frente a la calle Francisco Javier Mina, a una distancia de 205.51 metros está el punto **19**, en las coordenadas Norte 2'292,001.94 y Este 667,313.03 hasta el límite de propiedad ubicada en la calle Esther Tapia Castellanos, sigue en línea quebrada en paralelo con el paño de las propiedades en la acera Oeste de dicha calle hasta su cruce con la calle Naranjos, tomando el paño de la propiedad en el cruce anterior se encuentra el punto **20**, en las coordenadas Norte 2'291,976.30 y Este 667,229.89.

**IV. Al oeste:** Partiendo del punto anterior con rumbo Norte y corriendo paralelo al eje de la vialidad Vicente Guerrero a 80.97 metros se encuentra el punto **21**, con las coordenadas Norte 2'292,056.58 y Este 667,240.47, parte en línea recta sobre el paño de las propiedades ubicadas en la calle Valentín Gómez Farías, quedando dentro del Polígono de Protección sólo las propiedades con frente a la calle Mariano Matamoros, con rumbo Norte y a una distancia de 86.45 metros lineales está el punto **22**, en las coordenadas Norte 2'292,139.86 y Este 667,263.70, en línea quebrada cubriendo las propiedades con frente a las calles Mariano Matamoros y Avenida Miguel Hidalgo; continúa en línea sobre el paño de la propiedad ubicada en la esquina en de las calles Galeana y Vicente Guerrero hasta el punto **23**, en las coordenadas Norte 2'292,187.54 y Este 667,206.34, sigue en línea quebrada en paralelo con el eje de la Avenida Miguel Hidalgo a una distancia de 98.95 metros en rumbo Noroeste se encuentra el punto **24**, en las coordenadas Norte 2'292,221.10 y Este 667,113.60, parte en línea recta cubriendo los predios con frente a Av. Miguel Hidalgo a 106.82 metros con rumbo Noroeste y pasando el andador Ignacio Zaragoza está el punto **25**, en las coordenadas Norte 2'292,240.11 y Este 667,007.29, sigue con rumbo Norte hasta el eje central de la Avenida Miguel Hidalgo a 29.48 metros el punto **26**, con coordenadas Norte 2'292,269.19 y Este 667,012.17, sigue por el eje del camellón con rumbo Noroeste a 81.47 metros el punto **27**, en las coordenadas Norte 2'292,282.19 y Este 666,931.74 hasta el cruce con la calle Abasolo, sigue por el eje de ésta vialidad a 561.46 metros con rumbo Norte hasta el punto **1**, en las coordenadas Norte 2'292,836.55 y Este 667,020.78, cerrando de esta manera el polígono que comprende el Centro Histórico de Zapopan, Jalisco.

El polígono cuenta con una superficie aproximada de 74.75 hectáreas, de éstas, 57.98 hectáreas, (77.57%) comprenden 68 manzanas completas y 10 cabeceras de manzana, divididas en un total de 1,713 predios, y las 16.77 hectáreas restantes, (22.43%), corresponden a vialidades públicas.

**Delimitación del Área de Amortiguamiento.**

**Artículo 8.** El área o polígono de amortiguamiento que se establece para el Centro histórico de Zapopan tiene la finalidad de evitar la confrontación directa entre el área urbana y el área de Protección al Patrimonio Edificado, por ende las acciones a realizarse en esta zona, van encaminadas a proteger la imagen urbana, por lo que las acciones a realizar deberán estar avaladas por un Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Ordenamiento Del Territorio.

**Artículo 9.** Para los efectos del presente Programa, se establecen los siguientes límites del área de amortiguamiento mediante el sistema de coordenadas UTM:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

- I. Al norte:** A partir del punto **A** que se ubica en las coordenadas Norte 2'292,951.86 y Este 666,896.76 del sistema geográfico nacional UTM-WGS 84 13 Norte, partiendo del cruce de las calles Emilio Carranza y La Villa con una línea recta sobre el eje de esta última a una distancia en línea recta de 506.31 metros con rumbo Este, donde se ubica el punto **B**, coordenadas Norte 2'292,864.98 y Este 667,395.55 al centro de la calle La Villa, del cual quiebra con rumbo Norte envolviendo al predio ubicado en la acera norte antes del cruce de la calle La Villa con la vialidad Nicolás Bravo, en el vértice límite de la mencionada propiedad se ubica el punto **C**, coordenadas Norte 2'292,885.32 y Este 667,400.17, del cual quiebra con rumbo Este hasta una distancia de 486.52 metros lineales cubriendo los predios con frente a la calle La Villa-Santa Lucía ubicados entre la calle Nicolás Bravo y el final de la calle Santa Lucía en el Panteón Municipal, donde se ubica el punto **D**, coordenadas Norte 2'292,828.45 y Este 667,883.36 siguiendo el muro perimetral norte del Panteón Municipal, hasta una distancia de 118.24 metros, donde se ubica el punto **E**, coordenadas Norte 2'292,807.69 y Este 667,999.77, los dos últimos puntos en concordancia con los vértices 5 y 6 del Polígono de Protección; sigue con rumbo Este hasta una distancia de 30.39 metros, donde se ubica el punto **F**, coordenadas Norte 2'292,799.20 y Este 668,028.95 sobre el eje del camellón de la Avenida Juan Pablo II (Laureles), del cual quiebra con rumbo Suroeste hasta una distancia de 25.37 metros en las coordenadas Norte 2'292,774.72 y Este 668,022.26 se encuentra el punto **G**, sobre el cruce de la calle Santa Lucía con la Avenida Juan Pablo II.
- II. Al este:** Continúa en línea quebrada siguiendo el límite de los predios con frente a la Avenida Juan Pablo II, con un rumbo Suroeste, hasta una distancia lineal de 394.56 metros, donde se ubica el punto **H**, en las coordenadas Norte 2'292,387.23 y Este 667,947.86 en la acera Norte de la Calle Juan Manuel, del cual sigue paralelo a la Avenida Juan Pablo II, hasta una distancia de 98.18 metros, donde se ubica el punto **I**, coordenadas Norte 2'292,291.48 y Este 667,926.16, sobre la acera Norte del cruce de la calle José María Morelos con la Avenida de Juan Pablo II, del cual parte con rumbo Este hasta una distancia de 216.80 metros en línea recta, donde se ubica el punto **J**, coordenadas Norte 2'292,279.39 y Este 668,142.62, a partir de este punto toma rumbo sur en línea quebrada a 167.70 metros, rodeando el área construida del Hospital San Juan de Dios hasta el punto **K**, ubicado sobre el eje del camellón de la Avenida Aurelio Ortega en las coordenadas Norte 2'292,113.48 y Este 668,118.41, sigue el eje mencionado hasta el cruce de dicha vialidad con la calle Santa Rita, donde se encuentre el punto **L**, en las coordenadas Norte 2'292,109.64 y Este 668,020.23, continúa sobre el eje de esta última vialidad con rumbo Sur a una distancia de 156.02 metros lineales hasta el punto **M**, sobre la Avenida Manuel Ávila Camacho en las coordenadas Norte 2'291,955.75 y Este 667,994.53; sigue con rumbo Suroeste sobre el eje de la calle Santa Rita hasta el cruce con la calle Francisco Javier Mina a una distancia de 55.21 metros lineales el punto **N**, en las coordenadas Norte 2'291,910.51 y Este 667,962.89, prosigue sobre la calle Francisco Javier Mina y a una distancia de 76.35 metros con rumbo Sureste sobre el muro perimetral del Hospital Regional Valentín Gómez Farías del ISSSTE, el punto **Ñ**, en las coordenadas Norte 2'291,872.67 y Este 668,029.20, toma rumbo Suroeste hasta una distancia de 111.19 metros el punto **O**, manteniendo el límite de dicho Hospital en las coordenadas Norte 2'291,765.92 y Este 667,998.11, continúa sobre el muro perimetral con rumbo Noroeste a una distancia de 74.62 metros el punto **P**, en las coordenadas Norte 2'291,785.01 y Este 667,925.98, continúa con un rumbo Sur a una distancia de 61.73 metros el punto **Q**, ubicado sobre el eje vial de la calle Mixtón en las coordenadas Norte 2'291,724.79 y Este 667,912.39.
- III. Al sur:** A partir del punto **Q** en sobre el eje de la calle Mixtón-Sofía Camarena de Jiménez, reuniendo los predios con frente a la acera Norte de la calle Sofía Camarena, con rumbo Noroeste a una distancia de 292.05 metros se encuentra el punto **R**, en las coordenadas Norte 2'291,828.76 y Este 667,639.47; continúa con rumbo Oeste a una distancia de 151.59 metros el punto **S**, en las coordenadas Norte 2'291,846.45 y Este 667,488.91, prosigue envolviendo el límite del predio

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

ubicado en el cruce de las calles Sofía Camarena de Jiménez y Eva Briseño con rumbo sur el punto **T**, en las coordenadas Norte 2'291,803.85 y Este 667,482.61, toma rumbo Oeste en las coordenadas Norte 2'291,811.42 y Este 667,431.45 el punto **U**, cambia a rumbo Norte el punto **V**, ubicado en las coordenadas Norte 2'291,843.33 y Este 667,436.44; se reanuda cruzando la calle Eva Briseño con rumbo Noroeste en línea quebrada a una distancia 35.84 metros lineales el punto **W**, en las coordenadas Norte 2'291,857.69 y Este 667,403.60; continúa en línea quebrada el punto **X**, en las coordenadas Norte 2'291,957.28 y Este 667,331.72, sigue en el límite de los predios con frente a la calle Esther Tapia Castellanos el punto **Y**, con las coordenadas Norte 2'291,935.39 y Este 667,290.67, sigue en línea quebrada y rumbo Noroeste en el cruce de las vialidades Esther Tapia Castellanos y Naranjos el punto **Z**, en las coordenadas Norte 2'291,963.96 y Este 667,254.28, continúa por el eje de esta última vialidad a 91.97 metros con rumbo Oeste el punto **AA**, en las coordenadas Norte 2'291,981.09 y Este 667,163.91.

**IV. Al oeste:** Prosigue sobre la calle Vicente Guerrero hasta la esquina Norte del cruce de esta vialidad con la calle Galeana en la Plaza del Arte a una distancia de 172.64 metros con rumbo Norte el punto **AB**, en las coordenadas Norte 2'292,150.02 y Este 667,199.52, toma rumbo Oeste sobre el límite del Polígono de Protección el punto **AC**, hasta el cierre de la privada Allende en las coordenadas Norte 2'292,194.58 y Este 667,155.55, continúa sobre el eje de la mencionada vialidad con rumbo Oeste a una distancia de 167.24 metros el punto **AD**, en las coordenadas Norte 2'292,222.89 y Este 666,990.58, prosigue con rumbo norte el punto **AE**, en las coordenadas Norte 2'292,242.34 y Este 666,994.09 a una distancia de 16.77 metros; retoma el rumbo Oeste a una distancia de 80.97 metros cruzando la calle Abasolo el punto **AF**, en las coordenadas Norte 2'292,255.62 y Este 666,914.21, envuelve al predio ubicado en la esquina Oeste de la calle Abasolo y la Avenida Miguel Hidalgo, retoma el rumbo Norte con una distancia de 98.21 metros dejando dentro los predios con frente a la calle Abasolo el punto **AG**, en las coordenadas Norte 2'292,353.76 y Este 666,923.67, sigue sobre el eje de la calle 16 de Septiembre con rumbo Oeste a una distancia de 126.86 metros el punto **AH**, en las coordenadas Norte 2'292,375.68 y Este 666,798.71 sobre el cruce de las calles 16 de Septiembre y Emilio Carranza, continúa por el eje de ésta vialidad a 584.46 metros con rumbo Norte hasta el punto **A**, en las coordenadas Norte 2'292,951.86 y Este 666,896.76, cerrando de esta manera el Polígono de Amortiguamiento del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco.

El polígono cuenta con una superficie aproximada de 33.49 hectáreas, de las cuales 23.06 hectáreas, (68.86%) comprenden 11 manzanas completas y 30 cabeceras de manzana, divididas en un total de 584 predios, y las 10.43 hectáreas restantes, (31.14%), corresponden a vialidades públicas.

## **CAPÍTULO VII.**

### **CATALOGACIÓN DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

**Artículo 10.** La finalidad del inventario Municipal de Inmuebles con Valor Patrimonial, forma parte de los instrumentos para la protección y conservación de los mismos, haciendo posible la identificación, registro, categorización de los bienes inmuebles existentes dentro del Municipio.

Las bases del proceso de inventario para efectos del presente reglamento son los siguientes:

- a) Evaluar y calificar el valor arquitectónico y contextual de los inmuebles.
- b) Identificar las diversas tipologías de edificación, así como los elementos y características históricas, arquitectónicas y artísticas que contenga.
- c) Determinar el grado de protección correspondiente a los inmuebles y los niveles de intervención permitida para cada caso.

- d) Registrar la existencia de áreas, restos arquitectónicos para ser tomados en cuenta en el momento de proponer alguna intervención.

#### **La Catalogación y Protección.**

**Artículo 11.** A cada inmueble inventariado se le asignará una categoría única, con fines de establecer el grado de protección y poder correlacionar esta información con los niveles de intervención permitida en ellos, el cual será base para la Dictaminación, mismo que deberá considerar los propuestos por las instituciones INAH, INBA y Secretaría de Cultura del Estado.

El Centro Histórico representa el corazón de la Ciudad, testimonio vivo de la historia local, sitio de grandes acontecimientos sociales y políticos, ámbito que se ve enriquecido por la relación física y visual con su patrimonio edificado, su entorno y la presencia de tradiciones particulares de Zapopan.

La clasificación del patrimonio edificado del Centro Histórico, se ha realizado en base a las siguientes características de la edificación:

**EXCEPCIONAL:** que se refiere a edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto. Por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan en el conjunto urbano constituyendo puntos de referencia o hitos visuales.

**RELEVANTE:** término con el que se denominan las edificaciones con una gran calidad arquitectónica y en algunos casos con antecedentes históricos y características estilísticas de gran valor. En términos generales corresponde a las edificaciones ubicadas en torno de la arquitectura monumental.

**REPRESENTATIVO:** Cuando la arquitectura sea el ejemplo más completo de una determinada corriente estilística.

**MODESTO:** Esta arquitectura conserva algunos elementos decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante, pero con características más modestas. Complementa el contexto edificado constituyendo una edificación de transición entre la arquitectura relevante y la vernácula o popular.

**TÍPICO:** Este grupo está formado por inmuebles de características modestas, su importancia radica en constituir testimonios de la arquitectura vernácula de la Ciudad y en servir de acompañamiento en el conjunto urbano.

#### **Clasificación**

**Artículo 12.** Con el fin de conservar y preservar el Patrimonio Edificado del Municipio y con fundamento en los preceptos marcados en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, se establece la clasificación del patrimonio edificado bajo las siguientes categorías:

##### **I. Monumento Histórico por Determinación de Ley.**

Corresponden a esta categoría todos los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, así como a la educación y la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Según queda establecido en el artículo 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

En esta categoría se ubican los inmuebles edificados antes de 1900 que tienen o hayan tenido características de usos señaladas en el párrafo anterior independientemente de su tamaño, estado de conservación, régimen de propiedad o valor régimen de propiedad o valor arquitectónico.

Su protección legal de acuerdo a la Ley Federal en la materia, corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con apoyo de la Autoridad Municipal por medio de la Dirección de Ordenamiento del Territorio. Estos inmuebles deben ser objeto de acciones de Conservación o

*Restauración Especializada y están considerados en el Reglamento de Estatal de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso VII.*

## **II. Monumento Histórico Civil Relevante.**

*Pertenecen a esta categoría de acuerdo al artículo 36 de la Ley Federal en la materia, las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. Se consideran dentro de esta categoría las edificaciones de propiedad privada realizadas antes de 1900 que revistan un valor arquitectónico relevante o sobresaliente, ya sea que se distingan como elementos significativos en forma aislada o dentro de un entorno urbano histórico.*

*Para su evaluación se consideran a los siguientes parámetros:*

- a) Que representen el ejemplo o los ejemplos más representativos de una determinada tipología arquitectónica o corriente estilística.*
- b) Que constituyan una creación única o atípica dentro de un contexto urbano histórico.*
- c) Que posean un área o volumen constructivo significativo.*
- d) Que se distingan por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica.*
- e) Que presenten un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas en la época que se construyeron*
- f) Que sean obra de un autor reconocido*
- g) Que posean un reconocimiento particular entre la comunidad en que están insertas.*

*La protección legal de este tipo de edificaciones corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con opinión técnica de la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial acuerdo a la Ley Federal en la materia. Estos inmuebles deben ser objeto de acciones de Conservación o Restauración Especializada y están considerados en el Reglamento de Estatal de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso VIII.*

## **III. Inmueble con Valor Histórico Ambiental.**

*Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas antes de 1900 que aunque en particular o en forma aislada no revistan un valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido. El conjunto de estas construcciones, aunque contenga diversas tipologías arquitectónicas de mayor o menor valor, define el carácter específico de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones modestas, conforman el marco urbano en el que se simbolizan las edificaciones históricas y artísticas relevantes.*

*La imagen urbana histórica o tradicional de una población, corresponde a este tipo de arquitectura menor, por tanto, el conjunto debe ser objeto de atención especial pudiendo ser susceptible de ser declarado zona de monumentos históricos, de acuerdo a la legislación federal vigente en zonas de valor patrimonial por autoridades estatales o municipales.*

*Su protección legal recae en la autoridad municipal por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio con la asesoría y el apoyo del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de la Secretaría de Cultura del Estado, a través de su dependencia especializada en la materia y están considerados en el Reglamento de Estatal de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso VIII.*

## **IV. Monumento Artístico.**

*Son monumentos artísticos, las obras que revisten valor estético relevante y son zonas de monumentos artísticos aquellas áreas que comprenden varios monumentos artísticos asociados*



*entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante.*

*Son los que establece la Ley Federal en su artículo 33 que se refiere a edificaciones de propiedad pública o privada construidas después del año de 1900, que revistan valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente que se signifiquen en el contexto, ya sea de forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial y que en caso de tener la declaratoria correspondiente, se refiere a edificaciones con valor estético relevante.*

*Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas, que sea de artista reconocido, que posea un reconocimiento particular entre la comunidad en que está inserto o por ser único ejemplo de arquitectura (artística) de valor ambiental, en el paramento en que está. Se refiere a "Monumentos Artísticos", o por estar insertos en un área declarada como Zona de Monumentos Históricos o Artísticos" y otras análogas.*

*La protección legal a nivel Federal compete al INBA a través de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio y están considerados en el Reglamento de Estatul de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso VI.*

#### **V. Inmueble de Valor Artístico Relevante.**

*Corresponden a este rubro las edificaciones de propiedad pública o privada construidas después de 1900 que aunque no posean declaratoria en los términos de la Ley Federal en la materia, revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que signifiquen ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial. Se dará prioridad a las edificaciones construidas antes de 1950. En obras posteriores, las obras susceptibles a ser reconocidas como monumento artístico relevante deberán ser objeto de un estudio particular considerando en primera instancia la obra de autores ya fallecidos.*

*Para su evaluación se pueden considerar uno o varios de los siguientes parámetros:*

- a) Que representen el ejemplo o los ejemplos más representativos de una determinada corriente estilística.*
- b) Que constituyan una creación de calidad, única o artística dentro de un concepto urbano.*
- c) Que se distinga por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica.*
- d) Que presenten un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas.*
- e) Que sean obra de autor reconocido, o*
- f) Que posean un reconocimiento particular entre la comunidad en que están insertas.*

*La salvaguarda de estos bienes será asumida por el gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura en corresponsabilidad con las autoridades municipales. En obras posteriores, susceptibles a ser reconocidas como Monumento Artístico Relevante, deberán ser objeto de un estudio.*

*La protección legal compete al INBA si cuentan con Declaratoria de Monumento Artístico y si carecen de esta corresponde a la Secretaría de Cultura con apoyo de La Dirección de Ordenamiento del Territorio; y están considerados en el Reglamento de Estatul de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso V.*

#### **VI. Inmueble de Valor Artístico Ambiental.**

*Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas después de 1900 hasta antes de 1950 que aunque en particular o en forma aislada, no revistan un gran valor arquitectónico o espacial, su suma constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido.*

*Este tipo de edificaciones aunque en ocasiones modestas, conforman el marco urbano en el que se simbolizan las edificaciones Históricas y Artísticas Relevantes; En caso de ser única finca con las características de esta clasificación en el paramento de su ubicación, quedará inserta en el presente artículo inciso V.*

*Su protección legal recae en la Autoridad Municipal por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, con la asesoría y apoyo de la Secretaría de Cultura; y están considerados en el Reglamento de Estatad de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso III.*

#### **VII. Edificación Armónica**

*Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas en las últimas décadas del siglo XX y del presente siglo este siglo que, sin tener un valor arquitectónico específico pueden armonizar sin afectar significativamente la percepción de un conjunto urbano histórico o artística.*

*El inmueble no debe rivalizar o chocar con las características propias del contexto patrimonial en el que se inserte en lo referente a alturas, volúmenes, techumbres, protecciones, escala, alineamiento, proporción y forma de vanos, morfología y acabados.*

*Corresponde a la autoridad municipal por medio de la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su control, enmarcándose dentro de políticas y reglamentación que promuevan el mejoramiento de la fisonomía urbana del sitio en que se encuentren; y están considerados en el Reglamento de Estatad de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso I.*

#### **VIII. Edificación no Armónica.**

*A esta categoría pertenece la edificación realizada en las últimas décadas del siglo XX y del presente siglo, que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un factor de choque significativa en el contexto histórico o artístico en que se insertan. La alteración del contexto puede comprender la falta de relación con el mismo en lo referente a alturas, volúmenes, proporciones, escala, morfología, tipos de vanos, marquesinas, techumbres, alineamientos y acabados.*

*El control de este tipo de edificación es competencia de la Autoridad Municipal por medio de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, pudiéndose asesorar tanto con el INAH como con el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura; y están considerados en el Reglamento de Estatad de Zonificación Título Segundo, Capítulo X, Artículo 197, inciso II.*

#### **IX. Baldío.**

*Aquellos Predios no construidos o que han sido objeto de una demolición total en Zona de Aplicación con Valor Patrimonial que constituyen un potencial de edificación para la zona. Se deberán registrar a efecto de considerar en ellos la inserción de arquitectura contemporánea integrada al contexto histórico o artístico, con base en los criterios de integración a la imagen urbana, los usos del suelo permitidos y en caso de colindar con una edificación de alto valor patrimonial, atender a las restricciones que ésta presente.*

#### **Identificación de inmuebles patrimoniales**

*Los inmuebles con valor patrimonial dentro del Área de aplicación, se incluyen en el listado indicativo del presente Programa 8Anexo 2), mismo que se encuentra señalado en el Plano E-03; estos*

*inmuebles, contarán con asesoría por parte de INAH Y Secretaría Cultura del Estado, y el Municipio, en el ámbito de sus competencias para cualquier tipo de intervención.*

### **CAPÍTULO VIII.**

#### **BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO**

**Artículo 13.** *Para lograr el ordenamiento y conservación del Patrimonio edificado en el Centro Histórico de Zapopan, se establecen las siguientes políticas:*

- 1. Consolidación e impulso a las zonas habitacionales,** *rescatando los valores formales con que la Ciudad fue diseñada y con incentivos para la renovación y mejoramiento de la vivienda;*
- 2. Mediante la compatibilidad de usos de suelos con el habitacional,** *impulsar la actividad económica existente dentro del Centro Histórico, que permita la reutilización de inmuebles con valor patrimonial, sin poner en riesgo los elementos constructivos y valores que lo identifican;*
- 3. Se propone el redimensionamiento de las funciones de carácter Distrital,** *que actualmente presenta el Centro Histórico, en los rubros de administración pública y abasto principalmente; para lo cual es fundamental el refuerzo de nuevos centros urbanos en las zonas periféricas del centro de la Ciudad, ya previstos por el Programa de Desarrollo Urbano, los cuales, permitirán el equilibrio en la distribución del equipamiento y por lo tanto el mejor funcionamiento del Municipio;*
- 4. Con relación a la Estructura urbana** *establecida para el ordenamiento del Centro Histórico de Zapopan, en el resto del área que conforma al Centro Histórico, los accesos principales a esta parte central de la Ciudad, se diseñarán como corredores urbanos de uso comercial y de servicios con un tratamiento paisajístico especial, rescatando los valores formales con que la Ciudad fue diseñada; estos corredores se desarrollarán a lo largo de las avenidas Hidalgo y Juan Pablo II (Laureles), el primero contenido dentro del polígono del Centro Histórico y el segundo, colindante al Centro Histórico, la instalación de la línea 3 del Tren Eléctrico Urbano por la avenida Juan Pablo II, se determina como corredor central de comercio servicios;*
- 5. Referente a los usos de suelo** *en el Centro Histórico, las funciones de tipo administrativo, de servicios privados, de comercios diversos y de servicios de apoyo al turismo, conformarán gran parte del uso del suelo en la parte central del mismo, y consolidarán su funcionamiento como centro urbano de la Ciudad;*
- 6. La traza histórica** *de la ciudad de Zapopan, presenta una estructura de espacios abiertos singular, con remates visuales, conformados principalmente por los edificios religiosos. La estrategia de desarrollo y revitalización del Centro Histórico de Zapopan establece el rescate del sistema de los espacios abiertos ligados a esta traza, como elementos estructuradores del centro de la Ciudad, los cuales deben contar con proyectos de revitalización y mantenimiento de manera prioritaria, así como el tratamiento diferenciado de las calles que los ligan entre sí.*

### **CAPÍTULO IX.**

#### **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

**Artículo 14.** *De conformidad con lo señalado en el Reglamento de Zonificación y disposiciones de carácter municipal, se establece para el presente programa la siguiente Clasificación de Áreas, las cuales se definen en el plano de Zonificación de la Estrategia E-02:*

**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 que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la específica y con el nombre como se le conoce.

**Áreas de renovación urbana:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas (AU), a la que se añade la sub-clave (RN)

**Áreas de Protección al Patrimonio Edificado:** son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la **clave (PPE)**, el número que la específica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección, histórico patrimonial se subdividen en:

- a) **Áreas de Protección al Patrimonio Histórico;** aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas. Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección al patrimonio edificado (**PPE**) más la **sub-clave (PH)**;
- b) **Áreas de Protección al Patrimonio Artístico.** Es el área que comprende varios inmuebles asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos naturales cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante. Se identifican con la clave de las áreas de protección al patrimonio edificado (PPE) más la sub-clave (**PA**);
- c) **Áreas de protección a la fisonomía urbana.** Son las áreas que no teniendo la clasificación de histórico y Artístico, contiene valores de carácter ambiental en sus elementos urbanísticos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y general. Se identifica con la sub clave (PF).
- d) **Áreas de Amortiguamiento.** Área que funge como separadora entre las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y las áreas urbanas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; esta está sujeta a usos restringidos y de imagen urbana.

**Áreas de restricción a infraestructura e 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, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la **clave (RI)** y el número que las específica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

- a) **Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** 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: RI-RG

- b) **Áreas de restricción para la vialidad:** son las superficies que deberán de quedar libre 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. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras (RI) más la sub-clave (VL).
- c) **Áreas de infraestructura urbana.** Áreas que proporcionan a la zona urbana los servicios básicos, y que por su naturaleza se deben instalar dentro del área urbana, ya sea en sitios delimitados o como redes sobre las vías públicas. Se identifican con la clave IN-U.

## **CAPÍTULO X.** ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA (E-02)

**Artículo 15.** La zonificación dentro del polígono del Centro Histórico, tiene por objeto establecer el conjunto de Normas Técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial y conservación del Patrimonio Edificado mediante:

1. Las normas de control de usos de suelo indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos;
2. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Edificado, las edificaciones en general y la obra nueva;
3. Las normas relativas al diseño urbano y arquitectónico, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana para conservar y mejorar la imagen urbana del Centro Histórico;
4. Los criterios y disposiciones para el diseño e instalación de mobiliario urbano, áreas verdes, señalética, iluminación, publicidad y redes y servicios de infraestructura.

**Artículo 16.** El código Urbano para el Estado de Jalisco en el título Sexto De la Zonificación, en el Capítulo I, De los Usos y Destinos de Suelo, determina los usos y destinos que se generan por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de predios y fincas en su área de aplicación. Esto corresponde al polígono denominado Centro Histórico del Municipio de Zapopan.

Los tipos de zonas que se establecen para el Área de protección del Centro Histórico del Municipio de Zapopan, Jalisco, se indican tanto en el anexo gráfico, como en el presente documento. Los usos permitidos y actividades, así como las normas de control de urbanización y edificación que aplicarán para:

**Los Usos Predominantes:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera especial una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Los Usos Compatibles:** Desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada, estos usos no deberán ser mayores a l 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en el resto de las zonas.

**Los Usos Condicionados:** Aquellos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, debiendo cumplir con determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio en el que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno y que deberá ser sancionado por la autoridad.

Para la determinación de los usos de suelo, se sujetará a lo estipulado en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en su área de aplicación correspondiente, necesarios para el otorgamiento de Licencias o Permisos de construcción, de giro comercial, previamente deberá de contar con el Dictamen Técnico, de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

**Artículo 17.** Ninguna edificación con valor patrimonial podrá ser utilizada como o sustituida por los siguientes giros comerciales: gasolineras, talleres mecánicos, industria pesada, hornos crematorios,

bares, cantinas, centros botaneros, talleres de cualquier tipo, auto baños, fábrica de velas, centros educativos de cualquier nivel, alquiler de toldos, sillas, mesas y similares, billares, salones de eventos, bodegas, talleres de torno y usos similares a los mencionados que se contrapongan o dañen la esencia y la dignidad del inmueble en su concepción arquitectónica formal y espacial.

Las normas de control de la edificación, establecidas en Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Vigentes, se analizarán por el Comité para los inmuebles que se encuentren dentro del Área de Aplicación al Patrimonio Edificado, en razón de proteger y mantener la configuración urbana original del Patrimonio Edificado, con los siguientes usos.

#### 1. USO HABITACIONAL

**Artículo 18.** La reglamentación del uso habitacional, tiene como fin principal fomentar la permanencia de los habitantes del Centro Histórico, establecer la densidad de habitantes y de la edificación, garantizando la protección del patrimonio edificado, sin demeritar la imagen urbana y sin comprometer la infraestructura existente.

Se pretende proteger a estas zonas del tráfico pesado, e impactos negativos, ocasionados por usos incompatibles, así como de otros tipos de contaminación.

Es de vital importancia proteger el carácter del Centro Histórico, en donde se debe controlar la escala y configuración de las edificaciones, de una manera acorde al contexto patrimonial, por lo que se establece la siguiente modalidad de vivienda:

##### **Zona habitacional de densidad alta H-4**

La zona de uso habitacional plurifamiliar vertical densidad alta  
AU-RN PPE-PH-PA/H4-V (1).

En esta zona se consigna el uso existente dentro Área de Aplicación, no se contempla este uso para edificación nueva, ni para proyectos de reconversión.

##### **Zona habitacional densidad media H-3**

**Las Zonas de uso Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal de Densidad Media** son las siguientes:

AU-RN-PPE-PH-PA/H3-U, H3-H (1)

AU-RN-PPE-PH-PA/H3-U, H3-H (2)

AU-RN-PPE-PH-PA/H3-U, H3-H (3)

En estas zonas, la compatibilidad de usos de suelo se detallan en las tablas del ANEXO 1

#### 2. ZONAS DE USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS

**Artículo 19.** La reglamentación de la actividad comercial y de servicios, pretende reforzar estas actividades en el Centro Histórico, la cual ha sido primordial para sus habitantes y para sus visitantes, son necesarias para el desarrollo de los propios habitantes del Centro Histórico, así como para el turismo, ya que son fuentes de trabajo y satisfactores de su propia comunidad; es congruente con la estructura urbana existente, por lo que se establecen los siguientes niveles de comercio y servicios:

##### **Las zonas con uso de Comercio y Servicios Barrial. Corredor calle Eva Briseño**

AU-RN-PPE-PH-PA/CS-B3 (1)

AU-RN-PPE-PH-PA/CS-B3 (2)

AU-RN-PPE-PH-PA/CS-B3 (3)

AU-RN-PPE-PH-PA/CS-B3 (4)

En estas zonas, la compatibilidad de usos de suelo se detallan en las tablas del ANEXO 1

**Las zonas con uso de Comercio y Servicios Distrital. Corredor av. Hidalgo, y Andador 20 de Noviembre**

- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (1)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (2)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (3)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (4)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (5)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (6)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (7)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (8)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (9)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-D3 (10)

En estas zonas la categoría de usos permitidos es la siguiente:

En estas zonas, la compatibilidad de usos de suelo de detallan en las tablas del ANEXO 1

**Las zonas con Comercio y Servicios Central. Corredor av. Juan Pablo II (Laureles) Acera poniente**

- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-C3 (11)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-C3 (12)
- AU-RN-PPE-PH-PA/CS-C3 (13)

En estas zonas la categoría de usos permitidos es la siguiente:

En estas zonas, la compatibilidad de usos de suelo de detallan en las tablas del ANEXO 1

**3. EQUIPAMIENTO**

**Artículo 20.** Los espacios acondicionados y edificios de utilización pública y privada, general o restringida, en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social, en el Centro Histórico, son satisfactorios de la población asentada dentro del mismo y de su zona de influencia y algunos de alcance regional, considerando su cobertura se clasifica en los diferentes niveles:

**Las zonas con uso de Equipamiento Central**

- AU-RN-PP-PHE-PA/EI-C (1) Unidad Administrativa Municipal
- AU-RN-PP-PHE-PA/EI-C (2) Hospital General de Zapopan
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (3) Oficina Recaudadora
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (4) Mercado Municipal
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (5) Presidencia Municipal
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (6) Museo MAZ
- AU-RN-PPE- PH-PA/EI-C (7) El Colegio de Jalisco
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (8) Casa de la Cultura Municipal
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (9) Conjunto Religioso Franciscano (Basílica, Convento y Museo)
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (10) Clínica del Seguro Social
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-C (11) Museo de las Adicciones (en construcción)

**Las zonas con uso de Equipamiento Distrital**

- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-D (1) Conjunto Religioso Templo, Convento y Colegio Isabel La Católica, Religiosas Franciscanas de Ntra. Señora del Refugio
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-D (2) Convento, Religiosas Esclavas del Divino Corazón
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-D (3) Casa Hogar para niñas y asilo Ntra. Sra. de Zapopan
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-D (4) Templo San Pedro Apóstol
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-D (5) Conjunto religioso (Convento y Colegio Margil)

**Las zonas con Equipamiento Barrial**

- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-B (1) Casa Pastoral de la Parroquia de San Pedro Apóstol
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-B (2) Guardería
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-B (3) Guardería
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-B (4) Centro de Ayuda Integral Sagrado Corazón A. C.

**Las zonas con equipamiento Vecinal**

- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-V (1) Escuela Primaria
- AU-RN-PPE-PH-PA/EI-V (2) Escuela Primaria

**4. RECREACIÓN Y DESCANSO**

**Artículo 21.** Por su naturaleza e importancia en los asentamientos humanos, estas áreas se separan, aun cuando forma parte del equipamiento, la traza fundacional del Centro Histórico, la sección de las vialidades y la disposición de las edificaciones a paño, define los escasos espacios verdes y o abiertos visibles desde la vía pública, sin embargo persisten áreas verdes en la parte posterior de las viviendas, las cuales no se indican por ser de carácter privado; los espacios de carácter público se clasifican en los siguientes niveles:

**La zona con uso de Espacios Verdes y/o Abiertos de nivel Central**

- AU-RN-PPE-PH-PA/EV-C (1) Plaza de las Américas

**Las zonas con uso de Espacios Verdes y/o abiertos de nivel Distrital**

- AU-RN-PPE-PH-PA/EV-D (1) Jardín oriente anexo a Presidencia
- AU-RN-PPE-PH-PA/EV-D (2) Jardín poniente anexo a Presidencia
- AU-RN-PPE-PH-PA/EV-D (3) Plaza de los Caudillos

**Las zonas con uso de Espacios Verdes y/o abiertos de nivel Barrial**

- AU-RN-PPE-PH-PA/EV-B (1) Plazoleta de la Casa de la Cultura

**5. INSTALACIONES ESPECIALES Y DE INFRAESTRUCTURA**

**Artículo 22.** Usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, que se demandan dentro y fuera del área urbana, las contenidas en el Centro Histórico son las siguientes:

**Las zonas con uso de Instalaciones especiales e infraestructura**

- AU-RN-PPE-PH-PA/RI-RG/IE-U Panteón Municipal

**6. INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA URBANA**

**Artículo 23.** Estas instalaciones proporcionan servicios directos a la población, por lo que se deben alojar en zonas urbanas, pudiendo requerir espacios definidos y delimitados, o de la vialidad para la instalación de redes. se ubican dentro del Centro Histórico:

- IE/IN-U (1) Línea 3 del Sistema Tren Eléctrico Urbano
- IE/IN-U (2) Repetidora de Telmex e instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad

**CAPÍTULO XI**

**ESTRUCTURA URBANA PLANO (PLANO E-04 A)**

**Artículo 24.** La estructura urbana del Centro Histórico tiene por objeto ordenar el espacio urbano con una adecuada jerarquía en la estructura de la unidad territorial, en este caso, el Centro Histórico y el resto del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano".



*Dentro de esta estructura, la traza fundacional del Centro Histórico no es susceptible de modificarse, en virtud de que forma parte del Patrimonio Histórico del Centro Urbano y está protegida por la legislación federal en la materia.*

**Artículo 25.** *Corresponde al Centro Histórico la categoría de Centro Urbano, por ser donde se originó el asentamiento y corresponde al mayor nivel de jerarquía en la estructuración Urbana, y su área de influencia. Es la sede de la autoridad Municipal, de las actividades administrativas, de las principales funciones cívicas y de turismo religioso. Por lo que el Polígono de Protección del Centro Histórico, corresponde la clasificación de Centro Urbano y se identifica con la clave CU, dentro del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”.*

*No se ubican dentro del polígono del Centro Histórico ningún SubCentro Urbano, Centro Barrial o Centro Vecinal, en virtud de la dimensión y sus límites.*

**Artículo 26.** *La disposición y estructura del Centro Histórico está conformada por la traza del siglo XIX; de esta manera a partir de la Basílica de Zapopan se cuenta con la Plaza de las Américas, al frente de la Basílica. En torno a ésta se encuentran los espacios que forman el primer cuadro de la ciudad, iniciando al norte con el Templo San Pedro Apóstol con atrio y el Mercado Municipal, continuando con el Edificio de Presidencia Municipal y sus dos jardines laterales, al frente, los Edificios y plaza de los Caudillos, que colindan con el Andador 20 de Noviembre, y este con el Museo Maz y frente a la Plaza de las Américas la Unidad Basílica (Edificio Administrativo del Municipio).*

**Artículo 27.** *Las vialidades que conforman el circuito periférico al Centro Histórico se consolidan como corredores de usos comercial y de servicios, de esta manera:*

- *Av. Juan Pablo II o Laureles: Debido a su enlace con el resto de la zona metropolitana, y la instalación de la línea 3 del tren eléctrico urbano, permite de esta manera desarrollos futuros de tipo mixto y comercial, que benefician el enlace del centro histórico con el resto de la zona metropolitana.*
- *Av. Hidalgo: corredor Distrital Comercial, con énfasis en usos comerciales y de servicios y con especial cuidado en la normatividad de estacionamiento requerido.*

*Sin embargo, por las secciones de la traza urbana, la lotificación original, el nivel de servicios, actividades comerciales y su estructura vial, bien pudiera clasificarse con un nivel de servicios de menor jerarquía.*

## **CAPÍTULO XII**

### **ESTRUCTURA VIAL (PLANO E-04 A)**

**Artículo 28.** *La estructura vial tiene por objeto interconectar el Centro Histórico con el resto de las unidades urbanas, establece la jerarquía de las diferentes vialidades que conforman el Centro Histórico permitiendo y jerarquizando los movimientos vehiculares y peatonales en sus diferentes modalidades: transporte público, de servicio, particular, movilidad no motorizada y peatones.*

*Dentro del Centro Histórico se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vialidades que lo integran, de conformidad con lo señalado en Reglamento de Zonificación y los siguientes factores: la función que ejercen, el flujo vehicular y la función de conexión con el resto del sistema vial del Distrito Urbano ZPN-01 “Zapopan Centro Urbano”. Las vialidades que integran y delimitan el área del Centro Histórico con base a su Jerarquía son las siguientes:*

1. **Vialidad Principal (VP-1).**

**Avenida Juan Pablo II (Laureles).** Con una sección de 40.00 m., con 8 carriles de circulación 2 centrales en cada sentido, y 2 laterales por sentido, sin posibilidad de estacionamiento, tres camellones uno central y dos laterales y banquetas de sección variable.

2. **Vialidad colectora (VC-1)**

**Avenida Hidalgo.** Con una sección promedio de 24.00m., con 4 carriles de circulación dos en cada sentido, sin posibilidad de estacionamiento, y con camellón central, banquetas de sección variable.

**Vialidad Subcolectora (VSc)**

Calle Eva Briseño-Pino Suárez (VSc-1)

Calle Javier Mina-Gómez Farías (VSc-2)

Calle Emiliano Zapata-López Cotilla (VSc-3)

Calle Matamoros-Nicolás Bravo (VSc-4)

Calle Abasolo-Cuitláhuac (VSc-5)

Calle Sarcófago-Libertad (VSc-6)

3. **Vialidad Local:(VI)**

**Su función es de acceso directo a las propiedades y corresponden al resto de las vialidades que integran la traza urbana, se incluyen las vialidades que conforman la "Zona 30" y los "Corredores Ciclistas Preferenciales" excluyendo las que se detallan en el presente capítulo.**

4. **Vialidades Peatonales (Vp)**

Estas vialidades comprenden únicamente el flujo peatonal y ciclista, permitiendo solamente el paso de vehículos de emergencia y de abasto a los locales comerciales y de servicios, controlando su acceso mediante horario restringido. Se identifican las siguientes:

**Andador 20 de noviembre (1)** El tramo comprendido entre la avenida Juan Pablo II (Laureles) y Plaza de las Américas (calle Javier Mina).

**Andador Eva Briseño (2)** El tramo comprendido entre la avenida Hidalgo y la calle Javier Mina (integrado a la Plaza de las Américas, frente a la Basílica)

**Andador Emiliano Zapata (3)** El tramo comprendido entre la avenida Hidalgo y la calle Javier Mina (integrado a la Plaza de las Américas y con acceso a estacionamiento ubicado bajo la Plaza de Las Américas)

**Andador del Arte (4)** El tramo comprendido entre las calles Matamoros y Vicente Guerrero.

**CAPÍTULO XIII**

**MOVILIDAD (PLANO E-04 B)**

**Artículo 29.** Dentro de los sistemas de movilidad con que cuenta el Centro Histórico se establecen los siguientes:

**Sistema Tren Eléctrico Urbano (Línea 3).**

En el eje de la avenida Juan Pablo II, se ubica de forma aérea la Línea 3 del sistema Tren Eléctrico Urbano, en proceso de construcción, cuyo derecho de vía se establecerá por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Sistema del Tren Eléctrico Urbano.

**"Zona 30"**

**Artículo 30.** Se incluye dentro de este sistema vial la delimitación y conformación de la "Zona 30" en la cual se han implementado medidas y obras de seguridad para dar prioridad al flujo peatonal y al

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”**

*transporte no motorizado, en la cual se restringe la sección del arroyo vehicular y la velocidad para el transporte motorizado.*

*Dicha zona se delimita: al norte por la calle Libertad-Sarcófago, al sur por la calle Javier-Mina Gómez Farías, al oriente por la avenida Juan Pablo II (Laureles) y al poniente por la calle Matamoros-Nicolás Bravo.*

*En este polígono, las adecuaciones a la vialidad corresponden a la ampliación de banquetas, reducción de la sección vial en los cruceros, cojinetes reductores de velocidad y señalética, se integra por las siguientes vialidades en los tramos indicados:*

- a) Calle Sarcófago-Libertad, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) a la calle Nicolás Bravo*
- b) Calle Industria Independencia, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) a la calle Nicolás Bravo*
- c) Calle Juan Manuel-Colón, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) a la calle Nicolás Bravo*
- d) Calle Morelos-Ramón Corona, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) a la calle Matamoros*
- e) Calle Benito Juárez-16 de Septiembre, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) a la calle Matamoros*
- f) Calle Matamoros-Nicolás Bravo de la calle Javier Mina-Gómez Farías a la calle Libertad- Sarcófago*
- g) Calle Guadalupe Victoria-Melchor Ocampo de la avenida Hidalgo a la calle Sarcófago-Libertad*
- h) Calle Eva Briseño-Pino Suárez de la avenida Hidalgo a la calle Sarcófago-Libertad*
- i) Calle Emiliano Zapata-López Cotilla, de la calle Javier Mina-Gómez Farías a la calle Sarcófago-Libertad*
- j) Calle 28 de Enero-Pedro Moreno, de la calle Javier Mina-Gómez Farías a la calle Sarcófago-Libertad*
- k) Calle 5 de Mayo-Panteón, de la calle Javier Mina-Gómez Farías a la calle Sarcófago-Libertad*

**“Proyecto Incubador para la Zona de Accesibilidad Preferencial de Zapopan Centro Histórico”**

**Artículo 31.** *Como parte de la movilidad no motorizada, se ubica el “Proyecto Incubador para la Zona de Accesibilidad Preferencial de Zapopan Centro Histórico”, que constituye los Corredores Ciclistas, en los que se prioriza el transporte no motorizado e incluye el Sistema “Mi Bici”, ya que no es factible asignar a ninguna vialidad de manera exclusiva las ciclovías; los Corredores Ciclistas comprenden las siguientes vialidades dentro del polígono del Centro Histórico:*

- a) Avenida Juan Pablo II (Laureles), por el lindero oriente que delimita el Centro Histórico*
- b) Calle 28 de Enero-Pedro Moreno, a partir de calle hidalgo hasta el Límite norte del Centro Histórico*
- c) Calle Abasolo-Cuitláhuac, por el lindero poniente que delimita el Centro Histórico*
- d) Avenida Hidalgo, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) hasta el límite del Centro Histórico en el poniente*
- e) Calle Ramón Corona-Morelos, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) hasta el límite del Centro Histórico en el poniente*
- f) Calle Colón-Juan Manuel, de la avenida Juan Pablo II (Laureles) hasta el límite del Centro Histórico en el poniente.*

**Programa “mibici”**

**Artículo 32.** *Con la finalidad de promover el uso de la bicicleta dentro de la zona metropolitana el Gobierno Estatal, ha implementado el sistema de transporte denominado proyecto “mibici”, las estaciones o ciclopuertos instalados dentro del polígono del centro histórico, se ubican en los siguientes puntos:*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

1. ZPN Ubicado en la calle López Cotilla esquina con la Privada Pino Suarez
2. ZPN Ubicado en la calle Sarcófago esquina con la calle Panteón
3. ZPN Ubicado en la calle Juan Manuel esquina con la calle Eva Briseño
4. ZPN Ubicado en la calle Independencia esquina con la calle Anáhuac
5. ZPN Ubicado en la calle Ramón Corona esquina con la calle Aldama
6. ZPN Ubicado en la avenida Hidalgo esquina con la calle Emiliano Zapata
7. ZPN Ubicado en la calle Eva Briseño esquina con la calle Gómez Farías
8. ZPN Ubicado en la avenida Hidalgo calle esquina con la calle Vicente Guerrero

Las estaciones o ciclo puertos instalados dentro del polígono del Centro Histórico, deberán ubicar las paletas publicitarias en el extremo más distante del cruce, para garantizar la visibilidad de ciclistas, peatones y vehículos motorizados, ya que la construcción a paño de banqueta dificulta la visibilidad y genera situaciones de riesgo.

Al término de las obras de la Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano, es recomendable se evalúe la modificación de ubicación de las estaciones de este Proyecto, ya que las líneas del transporte público sufrirán modificaciones en sus derroteros y en las paradas oficiales, por la reestructuración del sistema integral de transporte público.

#### **Rutas de transporte público**

**Artículo 33.** Actualmente con motivo de las obras que genera la Línea 3 del sistema Tren Eléctrico Urbano, se han realizado rutas de desvío para el transporte público, las rutas que circulan por el Centro Histórico, pueden variar al término de la obra.

1. Las rutas de transporte público que actualmente circulan dentro del área que comprende el Centro Histórico son las siguientes:
  - a. Por la avenida Laureles las rutas 635-A, 160, 161, 633 -V3
  - b. Por la avenida Hidalgo-Abasolo-Colón: rutas 172, 15 y 634
  - c. Por la calle Francisco Javier Mina-Matamoros-Nicolás Bravo, la ruta 635 A
  - d. Por la calle Emiliano Zapata 162 y 172
  - e. Por la calle Nicolás Bravo la ruta 635-A
  - f. Por la calle Abasolo-Cuitláhuac, la ruta 172, 161 y 634
  - g. Por la calle 16 de Septiembre-Pino Suárez, la ruta 631
  - h. Por la calle 5 de Mayo Hidalgo, la ruta 172
2. Línea 3 del tren ligero:

Instalada por la avenida Juan Pablo II, cuyos destinos son al norte del Municipio, la avenida Juan Gil Preciado en su cruce con la avenida Arco del Triunfo. Al sur en el Municipio de Tlaquepaque la Central de Autobuses por la carretera a Zapotlanejo.

Al término de las obras del tren eléctrico, las rutas de transporte deberán ser reestructuradas, para alimentar la Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano y el diseño de rutas que permitan una distribución equitativa de los usuarios en la zona del Centro Histórico, su área de influencia y el sistema vial de la zona.

#### **CAPÍTULO XIV.**

##### **DISPOSICIONES PARA VIALIDADES**

**Artículo 34.** En el área de aplicación, 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 accesos controlado, la apertura de vialidades primarias o ejes viales, 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.

**Artículo 35.** Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, deberán garantizar que no se afecte las características de resistencia del sub suelo del área de protección patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura;

**Artículo 36.** No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como escalones, casetas, guardacantones, cadenas u otro similares.

**Señalética Vial y de Destino de Interés Social.**

**Artículo 37.** Este tipo de señal podrá colocarse individualmente o en conjunto; podrán llevar un tablero adicional indicando la dirección o distancia del destino o el servicio. Estas señales se colocarán en el lugar donde exista el servicio, sin interferir con alguna otra señal, deberá cumplir con la normatividad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan y no podrán ostentar ningún tipo de publicidad.

**Nomenclatura:**

**Artículo 38.** La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás componentes del espacio público, se considera como un valor representativo de las zonas patrimoniales, por lo que cualquier modificación a esta, deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres originales, de preferencia el más significativo y deberá ser aprobado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y la propuesta sometida al Pleno del Ayuntamiento para su autorización.

**Artículo 39.** Cuando se pretenda renovar las placas de nomenclatura de calles, plazas y demás integrantes del Espacio Público dentro del Centro Histórico, debe excluirse todo tipo de publicidad, y su diseño y colocación deberá contemplar los siguientes elementos:

- a) **Ubicación:** En las construcciones a paño de banqueteta estarán adosadas al muro a 0.50 metros de las esquinas y a 2.50 metros de altura;
- b) **Diseño:** El diseño deberá de Integrarse al contexto urbano en cuestión de dimensión, textura, color y resistencia de los materiales, con dimensiones de 0.25 x 0.40 metros dispuestos en forma horizontal, en lámina galvanizada calibre 18 y acabado esmaltado, en fondo verde oscuro y letras blancas con pintura reflejante con micro esferas.
- c) **Contenido:** La placa deberá contener el nombre de la calle, el nombre de la colonia, fraccionamiento o barrio, el código postal y Distrito Urbano de la zona.

**Banquetas y espacios peatonales:**

**Artículo 40.** Los proyectos de ampliación, reposición o reparación de banquetas y calles peatonales o andadores jardines y plazas, se ajustarán a lo que determinen la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el Comité, las instancias o dependencias afectas al Patrimonio Edificado de nivel superior, según sea el caso, evaluando lo siguiente:

**Artículo 41.** Cuando existan pavimentos en banquetas de materiales históricos o tradicionales que se encuentren en buen estado deberán conservarse, así como los niveles y las dimensiones de las banquetas, cuando sea necesario sustituirlos o modificarlos, se apegarán al Dictamen Técnico emitido

por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y presentarlo para obtener la autorización o permiso de construcción ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

**Arroyo Vehicular:**

**Artículo 42.** Los proyectos de restitución de material de la superficie de rodamiento, estarán sujetos al estado de conservación que presenten, motivo por el cual estará sujeto a las disposiciones emitidas por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y la supervisión de Dirección de Obras Públicas e Infraestructura y la posibilidad de cambiar o reparar el pavimento así como las redes de infraestructura, estará sujeto a lo siguiente:

- a) Cuando el pavimento contenga zonas de deterioro, que requieran reparación, se deberán garantizar las características actuales de la vialidad, debiendo realizarse con el mismo material, diseño, textura, color, dimensiones y resistencia, iguales o similares al pavimento original;
- b) En las zonas en que sea necesario cambio de pavimentos en su totalidad, éste deberá definirse, tomando en consideración, la función, el volumen y tipo de tránsito; diseño, textura;
- c) Queda prohibido cambiar los pavimentos y baldosas de las vialidades y espacios abiertos existentes, si estos se encuentran en buen estado; cuando sea necesario sustituirlos, deberá apegarse a lo que dictamine la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

**CAPÍTULO XV.**

**DISPOSICIONES PARA ESPACIOS PÚBLICOS (VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS)**

**Artículo 43.** En materia de espacio público, para la conservación de la traza urbana original del Área de Aplicación al Patrimonio Edificado del Centro Histórico de Zapopan, se establece lo siguiente:

- a) Para toda intervención en cualquier tipo de obra, se requiere solicitar y obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, previo a la obtención de las autorizaciones y permisos correspondientes;
- b) Estos espacios, deberá conservarse con las características físico-ambientales originales, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de secciones viales de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y paramentos originales;
- c) Al plantearse cualquier tipo de proyecto de ordenamiento vial dentro del Centro Histórico de Zapopan, donde se establezca la conversión de calles vehiculares a peatonales, se requerirá de un estudio y plan integral de diseño, el cual una vez aprobado por las instituciones correspondientes a nivel Federal y Estatal y por la Dirección de amovilidad DY Transporte municipal, afectas al patrimonio edificado, y se refleje como estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Correspondiente a la acción;
- d) Las intervenciones en espacios públicos deberán tomar en cuenta los estudios históricos y fuentes fotográficas para recuperar en lo posible los ambientes urbanos tradicionales;
- e) En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de tipo temporal; no se permitirán las instalaciones adosadas a edificaciones con valor patrimonial o la invasión o utilización de áreas jardinadas con estos fines;
- f) Cuando la ocupación no permita el libre tránsito peatonal y/o vehicular, deberá ubicarse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados y en los puntos de desvío;
- g) Cuando la afectación sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables mencionando la afectación el horario y los días. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos;

- h) *Las consideraciones generales y acciones a realizar para las Vías Públicas, se deberán coordinar con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio.*

**Eventos especiales en Jardines, Plazas Públicas, Andadores y Vialidades:**

**Artículo 44.** *A la persona física o moral que se le autorice el uso de los espacios abiertos de cualquier tipo, para la realización de eventos especiales (Conciertos, verbenas, romería, deportivos, turísticos, culturales, políticos deportivos, etc.), debe obtener y exhibir los permisos y la documentación que ampare el legítimo desarrollo de sus eventos conforme a este Programa y al Reglamento de Comercio y de Servicio y a la Dirección del Centro Histórico;*

*Previo Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el solicitante debe Obtener los permisos correspondientes que emita la Dirección de Centro Histórico, la Dirección de Padrón y Licencias y la Dirección de Mercados, y se compromete a realizar las siguientes acciones:*

- 1. Contratar servicios de seguridad y vigilancia conforme el dictamen de la Dirección de Seguridad Pública y Protección Civil; así como servicios médicos de emergencia;*
- 2. Garantizar el manejo adecuado y disposición final, de los diferentes residuos que se generen durante el evento a fin de evitar problemas con la salud y la ecología;*
- 3. Presentar una fianza para garantizar la reparación de daños que se generen, ya que el promotor es responsable de los daños a personas e instalaciones provocados antes, durante y después del evento; debiendo quedar las instalaciones a satisfacción de la autoridad;*
- 4. Acatar el horario autorizado para la realización del evento, y realizar el retiro del mobiliario y equipo utilizado al término del mismo.*

**Andadores y lugares de Encuentro.**

**Artículo 45.** *La peatonalización de las vialidades requiere de un estudio integral de los usos del suelo, la vialidad, los estacionamientos de la zona y su entorno urbano inmediato; en caso de ser factible, las actividades dentro del andador requieren elementos de mobiliario urbano y un estudio de vegetación, para hacer más agradable su estancia, el cual deberá estar avalado y autorizado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio.*

**Vegetación**

**Artículo 46.** *Cuando se elaboren proyectos de arbolado y vegetación en vía pública deberá cuidarse el libre tránsito peatonal y vehicular, así como la visibilidad de los mismos y someterlo a la consideración de la Dirección de Parques y Jardines.*

**Capítulo XVI.**

**DISPOSICIONES PARA EL MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 47.** *El diseño del mobiliario urbano en general responderá a los requerimientos necesarios y características del espacio público, para lo cual se deberá hacer un estudio de los elementos históricos y/o tradicionales cuando los hubiere (bancas, postes, farolas, señalización, papeleras, etc.), para proponer nuevos diseños con los mismos conceptos, para las demandas actuales (cabinas telefónicas, buzones, quioscos, paraderos de autobús, ciclo puertos etc.); no debe ostentar ningún tipo de publicidad, y debe cumplir con lo siguiente:*

- a) El mobiliario urbano a instalarse, debe cumplir con las normas de Accesibilidad Universal y garantizar un paso libre de 1.50 metros en cualquier dirección con relación a cualquier elemento instalado;*
- b) El diseño del mobiliario urbano en general, debe procurar el menor impacto, presentando una escala que se ajuste a las proporciones del ambiente y cumpliendo específicamente las funciones para las*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

- que ha sido creado. Debe ser ergonómico, sencillo y funcional, fácil de utilizar, de mantener y de limpiar, resistente a agentes agresores de orden climático o humano;
- c) La ubicación del mobiliario urbano debe respetar la circulación vehicular y peatonal ni distorsionar el paisaje urbano;
  - d) En ningún caso, el mobiliario urbano debe estar ubicado próximo a las fachadas de los Monumentos y Edificaciones de Valor Patrimonial, ya que obstruye la percepción del patrimonio edificado, distorsiona la imagen formal y apreciación de los mismos. Para su ubicación se deberá atender a los ejes, perspectivas, remates, e imagen urbana del entorno y contexto urbano inmediato;
  - e) El mobiliario de valor histórico o artístico, debe conservarse y en caso de que se deba o haya sido retirado por alguna obra de infraestructura o proyecto de mejoramiento de imagen urbana, deberá resguardarse para su conservación y garantizar su reinstalación al término de la obra;
  - f) Los colores a emplearse para el pintado del mobiliario urbano deberán mimetizarse con el contexto en el cual se encuentra, se utilizará el color verde oscuro terminado mate. Para el uso de materiales como acero inoxidable, madera, concreto etc., éstos podrán permanecer de color natural;
  - g) El mobiliario instalado en el centro Histórico deberá ser conservado en buen estado para garantizar su funcionamiento e imagen. En caso de no mantenerse en estas condiciones, se solicitará a la Dirección de Inspección, realice el procedimiento para apercibir, multar y en su caso realizar su retiro;
  - h) En el Andador 20 de Noviembre y en los portales, donde se permite el uso del espacio público para área de comedor, solo se permiten mesas, sillas, toldos o sombrillas, el resto de mobiliario de servicio (atril, mesas de servicio, menús, etc.) deberán permanecer al interior del local comercial, y en su caso, dentro de la restricción frontal.

**Artículo 48.** Para todo el proyecto de instalación, retiro y conservación del mobiliario urbano y todo aquel elemento ubicado en el espacio público de servicio y ornamento, se requerirá dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, del Comité de Dictaminación, o de la Dirección del Centro Histórico, en el ámbito de sus competencias, según sea el caso, debiendo acatar los siguiente:

**Bancas:**

**Artículo 49.** El tipo de banca debe responder a un modelo adaptado y estudiado ergónicamente para ajustarse a las posiciones del usuario conteniendo las siguientes características:

- a) Puede ser banco sencillo o doble incorporando dimensiones de longitud según necesidades a cubrir, con asiento a una altura entre los 0.37 metros y 0.40 metros, con respaldo y cuando sea necesario brazos en ambos extremos;
- b) El acomodo podrá ser en escuadra, frontal o alineado. Deberán ubicarse primordialmente en lugares sombreados o parcialmente asoleados y en las cercanías de plantas, que brinden un descanso placentero, cumpliendo con las necesidades que marque cada emplazamiento, ya sea banqueta, andador, plaza, parque o jardín, respetando el libre tránsito peatonal;
- c) Cuando en el espacio público a intervenir exista un diseño de bancas, se deberá complementar con el mismo diseño, o en su caso realizar el cambio, siempre y cuando no se trate de un diseño con valor artístico o histórico.

**Botes de basura.**

**Artículo 50.** Se consideran elementos necesarios en la vía pública para evitar la contaminación, disposición y el manejo desordenado de la basura. Para su instalación manejo y retiro, previo Dictamen Técnico, se requiere de la autorización de la Dirección de Aseo Público. Los botes a instalarse deberán



*ser parte de un diseño específico para el espacio público donde se pretenden instalar y se deberán observar los siguientes lineamientos:*

- a) *Deberán estar diseñados de tal manera que su diseño no permita la entrada de agua, ya que ésta acelera el proceso de descomposición de la basura, y ser de fácil manejo para su recolección;*
- b) *Es recomendable fijarlos a postes, pisos o banquetas con el fin de evitar el vandalismo, y estar ubicados en los senderos de mayor flujo peatonal;*
- c) *Deben instalarse los contenedores necesarios para la separación de basura, debiendo ser fácilmente identificables y estarán ubicados en áreas con buena iluminación;*
- d) *Para eventos especiales, se instalarán basureros y contenedores móviles en función de la magnitud del evento.*

#### **Ciclo puertos**

**Artículo 51.** *Este espacio es de uso público para el resguardo de bicicletas ya sean privadas o del programa del Gobierno Estatal denominado "mibici", que forma parte de la infraestructura de transporte no motorizado; para su instalación, se requiere lo siguiente:*

- a. *Si se pretenden instalar en banquetas, se debe garantizar el espacio suficiente para garantizar pasos libres de 1.50 metros, que no obstruya al peatón en su tránsito por la banqueta, y si se pretende instalar en el arroyo vehicular; se requiere un permiso especial para instalarlo y solo se ubicarán en vialidades con bajo flujo vehicular y garantizando el paso de automotores;*
- b. *No deberán estar ubicados a una distancia menor de 50.00 metros de un Monumento Patrimonial;*
- c. *Todos los proyectos de Bici Pública que se pretendan ubicar dentro de las Zonas de Aplicación al Patrimonio Edificado, deberán estar avalados por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio.*

#### **Arriates y Macetones**

**Artículo 52.** *Como elementos del mobiliario urbano y de la imagen urbana, para instalarse o construirse en los espacios públicos se deben considerar los siguientes lineamientos:*

- a) *La ubicación de los arriates y macetones, debe obedecer a un proyecto integral del espacio público y no deberá localizarse en cruces, ni obstruir el área de circulación peatonal;*
- b) *En cuanto a las dimensiones de los arriates, éstas dependerán del tipo de vegetación que se siembre y del dimensionamiento de los espacios, pudiendo integrarse como bancas con una altura máxima de 0.40 metros, sus materiales serán durables y de fácil mantenimiento;*
- c) *Los macetones se localizarán en espacios cuyas dimensiones y pavimentos no permitan plantar vegetación directamente al piso, o cuando se pretenda reordenar el espacio para diferentes funciones, debiendo mantener una altura máxima de 0.90 metros.*

#### **Teléfonos públicos**

**Artículo 53.** *Ante la necesidad de comunicación dentro de los espacios públicos y como parte del mobiliario urbano, se contempla la instalación de telefonía pública dentro del área de Aplicación en sus dos modalidades de moneda y prepago, y se deberá observar lo siguiente:*

- a) *Los teléfonos públicos se ubicarán de acuerdo a las características de cada espacio y a la demanda de los usuarios; en el diseño de cabinas telefónicas dentro del Centro Histórico, no se permitirá el*

- uso de colores que contrasten con el entorno, solo se permite un cuadro de identificación de 0.10 x 0.10 metros, con el logotipo de la empresa y número de identificación sin ostentar mayor publicidad;
- b) Las cabinas de teléfonos públicos que se hayan instalado sin autorización e interfieran con el tránsito peatonal o inmuebles con valor patrimonial, deberán ser removidas y reubicadas en lugares aprobados por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para efecto de no contaminar el paisaje urbano.

#### **Aseadores de calzado**

**Artículo 54.** Los módulos de aseadores de calzado dentro del Centro Histórico, se ubicarán dentro del espacio público alineados a los senderos peatonales, para su instalación deberán cumplir con las disposiciones señaladas en el Artículo ....., y no podrán ubicarse más de 5 módulos en un espacio determinado.

#### **Bolardos, rejas y elementos de protección en el espacio público.**

**Artículo 55.** El diseño y ubicación de los bolardos, rejas, taburetes y demás elementos de protección para el peatón, deberán contener en la parte superior e inferior del mismo, una franja reflectora con micro esferas de 0.07 metros de ancho y no deberán ostentar publicidad. A excepción de los bolardos, no se permiten afectaciones al pavimento, a la edificación, a la vegetación o al mobiliario instalado, por lo que su diseño deberá ser auto soportable y sustentable.

#### **Kioscos Multiusos (Módulos turísticos, de comercio, de santeros, de servicios, etc.):**

**Artículo 56.** El proyecto para instalación de los mismos, debe estar avalado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y en su caso por el Comité, y se ajustarán a los siguientes lineamientos:

- a) No se deberán instalar próximos a las fachadas de los inmuebles con valor patrimonial, que impidan su disfrute y apreciación;
- b) No se permitirá la instalación de más de un kiosco por frente de manzana, ni en banquetas de menos de 4.00 metros de ancho; se ubicarán a 10.00 metros de las esquinas, sin interferir con las paradas oficiales de transporte urbano.
- c) Se colocarán en áreas abiertas de concurrencia masiva de peatones y en plazas centrales.
- d) No obstruirá la visibilidad del señalamiento vial y estará remetido 0.35 metros del límite de la banqueta. Los materiales utilizados para construcción deberán ser resistentes con especificaciones de calidad que garanticen su estabilidad y que sean resistentes al uso frecuente y al medio ambiente natural y social;
- e) La pintura de los mismos cuando no se trate de acero inoxidable, deberá ser en color verde oscuro con acabado mate.

#### **Programa de Señalización Turística Integral de la Zona Metropolitana de Guadalajara**

**Artículo 57.** Adicional a las disposiciones generales para la instalación de mobiliario urbano dentro del Centro Histórico de Zapopan, los Tótems Turísticos por estar empotrados al piso, cuando se requiera su reubicación, deberán reparar el pavimento con el mismo material al piso existente.

La Dependencia responsable del Programa, deberá solicitar el Dictamen Técnico para cualquier cambio de ubicación de los Tótems existentes o ampliación al Programa para instalar nuevos, y será el responsable de dar el mantenimiento necesario a los mismos.

#### **Esculturas y Fuentes**

**Artículo 58.** Para el mantenimiento, instalación o retiro de elementos escultóricos y/o fuentes, y/o integración de nuevos elementos, se deberán justificar dichas acciones y presentar proyecto para su autorización por la Dirección de Ordenamiento del Territorio considerando los siguientes criterios:

- a) *El tamaño y la escala deben ser proporcionales a su ubicación, lo que en el espacio urbano se refiere a los edificios y al entorno al que se va a integrar, sin competir con los inmuebles con valor patrimonial;*
- b) *Su ubicación será en plazas, parques, jardines, glorietas, y camellones, teniendo el suficiente espacio a su alrededor para poder caminar y/o observarla libremente;*
- c) *Los materiales a utilizar deberán ser duraderos y resistentes a la intemperie, contaminación urbana y vandalismo, como lo son la piedra o el metal.*

#### **Toldos y sombrillas**

**Artículo 59.** *Dentro del Centro Histórico para cubrir las necesidades de protección a los fenómenos naturales, en los espacios públicos, se permiten cuatro tipos de toldos, los cuales para su instalación y retiro, requieren obtener Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y se clasifican como sigue:*

- a) *Toldo empotrable en fachada.*
- b) *Toldo atirantado en fachada.*
- c) *Toldo tipo árabe en exterior*
- d) *Sombrilla en exterior*

**Artículo 60.** *Solo se permite la instalación de toldos tipo empotrable o atirantado en fachada, en vanos de los inmuebles con carácter de uso comercial, en la parte exterior del mismo, con relación a la instalación de toldos, se aplicaran los siguientes lineamientos generales:*

- a) *Cuando un inmueble cuente con dos o más locales comerciales, aunque se encuentren subdivididos física o legalmente, los toldos deberán ser del mismo tipo de material y alineados a una misma altura;*
- b) *Cuando el toldo presente mal estado de conservación o represente un riesgo al peatón, la Dirección de Inspección y Vigilancia en coordinación con la Dirección de Protección Civil, tendrá la facultad de solicitar su retiro;*
- c) *Para espacios que prestan servicio de restaurante o similares en espacios abiertos (Andador 20 de noviembre y portales o eventos especiales), se permite la instalación de toldos tipo árabe (con cuatro o más soportes) y sombrillas (con un soporte), siempre sin empotrar al piso.*

#### **Parabuses**

**Artículo 61.** *Para comodidad de los usuarios del transporte público, en las paradas oficiales que se instalan dentro del Municipio, se permite la instalación de los parabuses que se integran de una banca con techumbre y paleta publicitaria, y se establecen las siguientes condicionantes:*

- a) *La ubicación de los Parabuses estará sujeta a los sitios autorizados como paradas oficiales por la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, para los derroteros del transporte público y la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, sin embargo, los lineamientos para el establecimiento de los mismos estará supeditada a los siguientes criterios, para integrarse al contexto patrimonial;*
- b) *Para la Zona de Aplicación denominada Centro Histórico, el material a emplearse será de acero inoxidable y cubierta de policarbonato, no puede ostentar publicidad, por lo que se omite la paleta publicitaria;*
- c) *Para determinar la ubicación específica el interesado, (concesionario y/o particular), presentará la ficha técnica con la propuesta de ubicación para cada uno, debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:*

1. La distancia a la esquina, no deberá de ser menor a 10.00 metros, y se garantizará un paso libre de 1.50 metros en todas direcciones, por lo que solo se pueden instalar en banquetas con sección mínima de 2.40 metros.
2. Garantizar una distancia al machuelo de 0.35 metros con relación a la cubierta del Parabús.
3. Se podrán instalarlos diseños autorizados a la concesionaria, o similares, con las siguientes dimensiones: altura de cubierta de 2.50 metros y dimensiones de cubierta de 1.70 x 4.50 metros, con banca empotrada en los postes que soportan la cubierta.

**Terrazas, ampliación de restaurantes y cafés (Andador 20 de noviembre y Portales de la Plaza de los Caudillos):**

**Artículo 62.** En relación a las terrazas y las ampliaciones de restaurantes y cafés fuera del límite de propiedad, sólo se permitirán en el Andador 20 de Noviembre y Portales de la Plaza de los Caudillos, con base en al Declaratoria de la zona como Uso Turístico Intensivo debiendo seguir los siguientes lineamientos:

- a) Los restaurantes y cafés se podrán ampliar hacia la Andador garantizando el paso libre peatonal de 2.70 metros, a partir del límite de propiedad; el área de mesas tendrá una longitud máxima de 5 metros;
- b) Se retirará el mobiliario diariamente al cierre del local o en el momento que el Municipio lo requiera.
- c) No se permitirán anuncios publicitarios en mobiliario, sombrillas y toldos;
- d) Solo se podrá instalar el mobiliario entre las columnas de los portales, una mesa con dos sillas, por el frente del comercio.

**CAPÍTULO XVII.**

**SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA**

**Iluminación Pública.**

**Artículo 63.** La iluminación contribuye y destaca los elementos de los inmuebles con valor patrimonial e integrantes de la imagen urbana, como en el resto del Municipio, dentro del Centro histórico las redes de instalaciones de iluminación deben ser subterráneas, para lo cual se estipulan los siguientes criterios:

- a. En el caso de implementar proyectos de rehabilitación urbana, se deberán unificar los postes de alumbrado y las luminarias adosadas a las fachadas que se localicen dentro del centro Histórico;
- b. El número de luminarias, la distancia que habrá entre una y otra, así como la altura de su montaje estará en función del cálculo lumínico revisado y autorizado por la Dirección de Alumbrado Público;
- c. La iluminación complementaria que realizan los propietarios en sus inmuebles debe ser discreta, debe armonizar con la iluminación urbana y no debe opacar a los inmuebles que conforman el ambiente donde se encuentra; las luminarias que se utilicen deben ser pequeñas y de preferencia empotradas;
- d. Los postes de alumbrado podrán emplearse en las plazas y en calles de más de 6.00 m. de sección, siempre que no interrumpan el tránsito peatonal. No se permitirá la colocación de postes en los callejones, calles angostas y andadores turísticos; en tal caso la iluminación se realizará solo a través de luminarias adosadas en las fachadas.

**Artículo 64.** El diseño de sistemas y elementos de iluminación, deberán cumplir con los requisitos indispensables para obtenerlos niveles de iluminación adecuados en cada sitio y para cada uso, con el diseño de luminarias previamente autorizado por el Comité de Dictaminación de las Zonas o Polígonos de Protección del Patrimonio Edificado considerando:

- a) *Se prohíbe la colocación de iluminación mediante arbotantes reflectores y luminarias públicas empotrados en muros ciegos en inmuebles con valor patrimonial;*
- b) *Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquía en el nivel de iluminación:*
  - I. *Edificios patrimoniales públicos o privados;*
  - II. *Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación;*
  - III. *El resto de las edificaciones.*

**Artículo 65.** *Toda instalación de luminarias en fachadas y edificaciones inventariadas o catalogadas, deberá tender moderadamente hacia los tonos cálidos del espectro lumínico y deberá ser sometida a la autorización de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quedando prohibidas las luces de neón, intermitentes o estroboscópicas.*

**Artículo 66.** *La instalación de luminarias de cualquier tipo, colocadas en los paramentos verticales de los inmuebles deberán respetar los siguientes lineamientos:*

- a. *Que no afecte al inmueble.*
- b. *No interfiera la circulación peatonal o vehicular.*
- c. *No altere o contamine visualmente el entorno.*

**Artículo 67.** *La Iluminación que se instale con fines publicitarios y comerciales se sujetará a los términos señalados en este Reglamento, y siempre deberá mantenerse en un nivel lumínico menor al de los elementos con valor patrimonial.*

**Artículo 68.** *Se permite la colocación de iluminación temporal para actos o conmemoraciones como son ferias o fiestas patrias, o similares, cuando no se cause deterioros al Patrimonio Edificado o demerite la imagen y existan espacios diseñados para tal fin. Los sistemas de iluminación empleados deberán ser aprobados y supervisados por la Dirección de Alumbrado Público, con el fin de evitar que sus elementos ocasionen riesgos, deterioro físico o ambiental en los inmuebles con valor patrimonial y en los espacios públicos.*

#### **Redes de infraestructura.**

**Artículo 69.** *Las obras nuevas de instalaciones y equipos de infraestructura, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes, se regularan; para ello se harán convenios previos con las Dependencias Federales, Estatales, Municipales y Compañías prestadoras de cada servicio, para establecer los criterios para la introducción, retiro o reparación de las mismas.*

**Artículo 70.** *Las instalaciones de redes de infraestructuras para iluminación, redes de gas, agua, aire acondicionado, telecomunicaciones, etc., deben ser subterráneas, incluyendo nuevas redes, y cualquier elemento que sea visible desde la vía pública y contribuya a su deterioro, tales como los medidores de energía eléctrica y agua deben estar empotrados, dejando espacio para revisión.*

**Artículo 71.** *Todas las entidades públicas y privadas que pretendan realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructuras o cualquier obra de pavimentación en la vía y espacios públicos del Centro Histórico, deberán tramitar el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y el permiso de la Dirección de Obras Publicas Infraestructura, para su supervisión y autorización, quien determinará las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura existentes, debiendo vigilar lo siguiente:*

- a) *Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo;*
- b) *Deberán conservarse los materiales históricos o tradicionales, en caso de requerirse la sustitución, deberá apearse al Dictamen. En las vialidades peatonales (banquetas y andadores) se permite el uso de baldosas o bien combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una integración con el entorno; las rampas y escalones de acceso a los ingresos deberán quedar en el interior de la propiedad, conservando la sección de banqueteta y/o andador libre y con el mismo nivel de piso existente;*
- c) *Para realizar la introducción de redes de servicio, las cepas deberán realizarse en cortes con disco, en caso de romper pisos de piedra o cualquier otro material modulado, deberán sustituir los elementos completos, reparándose con materiales iguales a los existentes y acatar las disposiciones que emita la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.*

#### **Recolección de basura**

**Artículo 72.** *Para la recolección de basura se debe establecer un horario por zona, por lo que la Dirección de Aseo Público notificará a los habitantes y comerciantes, de los días, horarios y recorridos, que realizará para evitar la permanencia de la basura en la vía pública.*

**Artículo 73.** *En eventos masivos en los espacios públicos, el organizador o responsable de los mismos deberá contratar los servicios de aseo Público, para garantizar el retiro y disposición final de los residuos generados durante los mismos.*

#### **CAPÍTULO XVIII**

##### **NORMAS PARA EL MEJORAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

**Artículo 74.** *Las áreas de protección patrimonial son los polígonos en donde se aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su integridad arquitectónica; su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico, la imagen urbana, las características de la traza, el funcionamiento de los barrios que constituyen el centro, y los monumentos, así como la rehabilitación y restauración como todos aquellos elementos o inmuebles que sin estar formalmente catalogados merecen una tutela en su conservación.*

*Estas normas están orientadas a la protección de la integridad e identidad de los inmuebles considerados como parte integrante del Patrimonio Edificado y/o Cultural del Centro Histórico.*

**Artículo 75.** *Para realizar cualquier intervención en los inmuebles con valor patrimonial que se encuentren catalogados, se estará sujeto a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) Delegación Jalisco, o de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, así como a los aspectos específicos señalados en el presente Programa, de conformidad con la clasificación del inmueble, es requisito indispensable contar con su autorización respectiva.*

**Artículo 76.** *La restauración, rehabilitación y conservación de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá de realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, materiales constructivos, acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.*

**Artículo 77.** No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; para solicitar la licencia de demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas del inmueble en área patrimonial, requieren, como condición respectiva, del dictamen técnico de la Unidad de Vocación del Ordenamiento Territorial adscrita de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el cual deberá integrar el proyecto arquitectónico en estado actual y propuesto y fotografías, proyecto que deberá contemplar su integración al entorno urbano.

**Artículo 78.** El propietario de inmuebles con valor patrimonial en estado ruinoso, deberá intervenirlos y restaurarlos, para asegurar la estabilidad estructural y conservación del mismo y de los inmuebles colindantes, como lo marca el artículo 6° de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, las normas de seguridad contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación.

**Artículo 79.** Para realizar cualquier trámite referente a uso de suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad y mobiliario urbano en el Área de protección, adicional a lo señalado en el presente Programa, se sujetará a las siguientes normas y restricciones:

- a) Los usos del suelo permitidos en éstos, se adecuarán a la estructura espacial y constructiva del inmueble, conservando las proporciones de sus elementos de vanos y macizos, sin alterar su distribución arquitectónica y estructura original y/o de su entorno patrimonial urbano;
- b) No se autorizan cambios de uso de suelo o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o se modifique la estructura y forma de las edificaciones originales;
- c) Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno en lo referente a alturas, proporciones de sus elementos, texturas acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos;
- d) Los locales comerciales deberán adaptar sus ventanas y puertas a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, no predominando sobre el macizo (muro);
- e) Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo a las 3.5 toneladas o cuya dimensión longitudinal sea mayor a 6 metros;
- f) Los usos del suelo permitidos en éstos, se adecuarán a la estructura espacial y constructiva del inmueble, conservando las proporciones de sus elementos de vanos y macizos, sin alterar su distribución y estructura original;
- g) Todo inmueble con valor patrimonial debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos los elementos que lo constituyen: alturas, proporciones, materiales, texturas y colores, aun cuando estos pertenezcan a diferentes propietarios.

En el área de Aplicación al Patrimonio Edificado, la volumetría de las construcciones es un factor determinante del paisaje e imagen urbana y natural por lo que deben ajustarse a las siguientes disposiciones:

**Alineamiento:**

**Artículo 80.** Para la definición del alineamiento en el Centro Histórico, cualquier edificación a intervenir, incluyendo la obra nueva, se deberá recuperar el alineamiento histórico en edificaciones; plazas, espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y/o modificadas, debiendo obtener Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, bajo las siguientes premisas:

- a) *Deberá respetarse y recuperarse el alineamiento histórico en todos los niveles de la edificación, procurando eliminar los agregados que rompan con esta disposición;*
- b) *Se eliminará todas aquellas marquesinas que se hayan añadido posteriormente a la construcción de inmuebles con valor patrimonial. En el caso de proponer realizar salientes en elementos que enmarquen o delimiten vanos (jambas, boquillas, repisones, rejas, etc.) y entrepisos o remates (molduras, arquitrabes, cornisas, etc.), se respetarán las acciones señaladas en el Dictamen Técnico emitido para cada caso;*
- c) *Todos los inmuebles con valor con valor patrimonial a intervenir (remodela, ampliar, etc.) deben mantenerse y alinearse en toda su longitud con el límite de propiedad sobre la vía pública; y en su altura, a la predominante en su entorno, quedando prohibidos los salientes con proyección en la vía pública como marquesinas, balcones y voladizos, excepto si se trata de conservar la balconería original tradicional existente,*
- d) *En caso de que el inmueble presente de origen alguna restricción frontal o servidumbre, en la que pueda construirlos, y no colinde con inmuebles con valor patrimonial, podrá construirlos sin violentar la normatividad existente.*
- e) *En construcción nueva o reconstrucción en inmuebles no catalogados, para la definición del alineamiento, se estará a la restricción o servidumbre frontal predominante en la zona, que se emitirá mediante el Dictamen Técnico.*

#### **Alturas y/o Niveles en la edificación**

**Artículo 81.** *Las alturas máximas permisibles, serán autorizadas mediante dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana y tipologías en cada caso particular, debiéndose ajustar a las alturas prevaecientes en el contexto urbano y sin alterar el perfil y silueta del paisaje urbano de la Zona de Aplicación al Patrimonio Edificado y se tomarán como referentes los siguientes criterios:*

- a) *En inmuebles con valor patrimonial, no se podrá añadir ningún nivel adicional, en toda la superficie que cuente con estructura o construcción original;*
- b) *En el área de aplicación, la relación del COS y el CUS, no aplica para determinar los niveles de edificación.*
- a. *Se tomará la altura promedio de los inmuebles colindantes del contexto urbano inmediato, tratando de preservar y no rebasar las alturas máximas de los inmuebles con valor patrimonial para conformar el contexto urbano, para su determinación se tomará en cuenta el nivel de ingreso a la finca y la altura máxima de la cubierta;*
- c) *La altura de los inmuebles y/o edificaciones a nivel de fachada y en la primera crujía, no podrán exceder la altura promedio en los paramentos urbanos próximos (la cual es de entre 7.00 y 8.00 metros en promedio) y en la altura restante (remetimiento), se permite sobrepasar la altura media existente, siempre y cuando no sea visible desde la vía pública; no debiendo exceder de un nivel en relación con la altura promedio del paramento;,, tinacos cubos de escaleras, cisternas u otros elementos;*
- d) *En el caso de autorizarse el incremento de la altura en un inmueble, se deberá garantizar la seguridad estructural, este deberá realizarse de forma independiente a la estructura original, por lo que se requiere presentar calculo estructural y proyecto avalado por un Director Responsable especializado en Restauración;*
- e) *La existencia de construcciones aisladas, con alturas superiores al promedio en un paramento urbano, calle o manzana no justificará la autorización para construir edificaciones con alturas superiores al promedio o fuera de escala que perturben monumentos y/o ambientes urbanos monumentales.*
- f) *La edificación nueva, no debe sobrepasar la altura de templos, u otras estructuras importantes de carácter monumental, en un radio de 200 metros y debe aportar conceptos y formas contemporáneas*



*de calidad a la imagen urbana que se integren a la fisonomía existente y se logre una óptima integración al contexto urbano.*

### **Subdivisiones y fusiones**

**Artículo 82.** *Dentro del Centro Histórico, previo a solicitar la subdivisión de un inmueble con valor patrimonial, el interesado deberá contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, en el cual se determinarán los lineamientos que deberá contener cada unidad de las fracciones resultantes.*

**Artículo 83.** *Dentro del Centro Histórico, la fusión de predios que contengan edificación con valor patrimonial debe respetar su unidad espacial original; deberá contar con Dictamen Técnico Procedente, emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, en el cual se determinarán los lineamientos que deberá contener la unidad resultante motivo de la fusión.*

*En ambos casos, se debe garantizar que no se afecten los valores de carácter cultural y la imagen del o los inmuebles con valor patrimonial.*

### **Demoliciones.**

**Artículo.** *Dentro del Centro Histórico, si el inmueble está catalogado con valor patrimonial, no se permite la demolición parcial o total, y se deben restituir los elementos que hayan sido retirados o demolidos.*

**Artículo 84.** *Para los inmuebles que no se encuentren catalogados, no se permite demoler edificaciones que formen parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona;*

**Artículo 85.** *Para solicitar la licencia de demolición total o parcial, de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas del inmueble en área patrimonial, requieren, como condición respectiva, del dictamen técnico de la Unidad de Vocación del Ordenamiento Territorial adscrita de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el cual deberá integrar el proyecto arquitectónico en estado actual y propuesto y fotografías, el cual deberá contemplar su integración al entorno urbano.*

**Artículo 86.** *Las solicitudes de demolición, deberán ser evaluadas y dictaminadas por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, previo al permiso o autorización, conforme a los siguientes lineamientos:*

- a) *Se analizarán las condiciones en las que se encuentran los inmuebles, así como las características que representan, para determinar su factibilidad de aprobación o negación;*
- b) *Una vez iniciada la demolición y obtenida la licencia de edificación se tendrá un plazo máximo de 30 días naturales para el inicio de la construcción del proyecto autorizado, en caso de no iniciarse la misma, se hará acreedor a las sanciones correspondientes;*
- c) *Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizadas por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y avalado por un Director Responsable en Restauración Especializada;*
- d) *Queda prohibido el uso de explosivos o materiales detonantes, para realizar demoliciones dentro de la Zona de Aplicación al Patrimonio Edificado.*

**Artículo 87.** *Si existe autorización de demolición de obra no patrimonial, y es colindante a un inmueble con valor patrimonial, contemplado dentro del inventario, deberá garantizar que las obras a realizar, no afecten a éste.*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

*En caso de existir muros medianeros, considerar obras de consolidación para evitar su debilitamiento o asentamiento, y/o en su defecto realizar las acciones de restructuración en beneficio de los inmuebles que se conservan, con la intervención de un Director Responsable en Restauración Especializada.*

**Artículo 88.** *En el caso de que se realice la demolición parcial o total de inmuebles con valor patrimonial la sanción administrativa no será suficiente, sino que se deberán realizar obras de restitución de los elementos que hayan sido demolidos de conformidad con el dictamen que emita la instancia competente (Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado y el Municipio de Zapopan), y a partir de la emisión del dictamen, tendrá un plazo no mayor a 30 días hábiles para la restitución.*

**Artículo 89.** *Si durante el proceso de demolición se ocasionan daños a los inmuebles colindantes o al espacio público, el propietario y el responsable de la obra, deberán reparar los daños con la supervisión de un Director Responsable en Restauración Especializada y mano de obra calificada.*

#### **Fachadas**

**Artículo 90.** *Las fachadas de las edificaciones de inmuebles con valor patrimonial, ubicadas dentro del Centro Histórico, deberán conservarse en forma íntegra, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que la conforman, no se podrá realizar la copia o reproducción literal de elementos decorativos; en caso de pretender restituirlos deberá hacer una clara diferenciación de los elementos originales con los nuevos, debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:*

- a) *Las acciones de mantenimiento y conservación al inmueble, se apegarán a los lineamientos que se establezcan en el dictamen técnico correspondiente con base en los niveles de intervención permitidos;*
- b) *Las fachadas de inmuebles patrimoniales que se pretenda intervenir y hayan sido alteradas, se deberá presentar un proyecto encaminado a su rescate y conservación, previa anuencia del propietario para la realización de las obras;*
- c) *Queda prohibido integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, mutilen elementos decorativos y/o arquitectónicos, tanto en su fisonomía histórica, como la del contexto arquitectónico y urbano;*
- d) *Queda prohibida la subdivisión aparente en fachadas independientemente del régimen de propiedad u ocupación bajo el que se encuentre, aún en los casos de que el inmueble haya sido subdividido legalmente.*

#### **Herrería y cancelería**

**Artículo 91.** *Para la instalación y reposición de ventanería, herrería y cancelería se considerará que la fachada del inmueble conserve el mismo material en todos los vanos como son cancelas, ventanería y puertas de ingreso, para conservar la unidad de fachada permitiéndose lo siguiente:*

- a) *En inmuebles con valor patrimonial se debe conservar la ventanería o herrería original de todo el inmueble, en caso de requerir su cambio, debe solicitar dictamen técnico con la propuesta;*
- b) *En herrería se permite el uso de perfiles cuadrados y redondos en colores negro o blanco con acabado mate y sin mezcla de color.*
- c) *En ventanería se permite el uso de aluminio solo en colores negro o blanco.*
- d) *Queda prohibido el uso de vidrio espejo en ventanas, puertas y portones, o en cualquier elemento de fachada.*

#### **Fachadas en todo tipo de edificación**

**Artículo 92.** *Queda prohibida la colocación de instalaciones aparentes, ya sean instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, gas, antenas, o que sean visibles desde la vía pública (tanques estacionarios, tinacos, antenas etc.).*

**Artículo 93.** *Queda prohibida la colocación de agregados en azoteas, ya sean jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública. En caso de utilizar la azotea del inmueble como terraza, los barandales de protección hacia la vía pública, deberán ser con materiales que permitan transparencia, para no afectar el perfil de la edificación.*

**Artículo 94.** *No se podrán empotrar en fachada estructuras metálicas o de madera, recubrimientos de cualquier tipo de aluminio o celosías, así como aquellos elementos, que por sus características o función, alteren la fisonomía predominante de las fachadas y su contexto urbano.*

#### **Colores en fachadas.**

**Artículo 95.** *Para efecto de armonizar la imagen urbana del Centro Histórico, los colores a emplear en fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales de las edificaciones patrimoniales de la zona, se encuentren en el Catálogo elaborado por la Unidad de Vocación y Ordenamiento del Territorio, adscrita a Dirección de Ordenamiento del Territorio, y se establecen los siguientes lineamientos para el uso del color:*

- a) *Se permite utilizar sólo dos colores por fachada en acabado mate: uno para marcos de puertas ventanas y remates y el otro para el resto de la fachada;*
- b) *En caso de optar por pintar guardapolvo, deberá tener una altura de 0.90 metros;*
- c) *Queda prohibido en fachada el uso de pinturas de aceite y las vinílicas en colores brillantes, fosforescentes, en color rojo (dependiendo de su grado de saturación) o en color negro en muros;*
- d) *No se podrá subdividir ninguna fachada de inmueble por medio de color, textura o forma, independientemente de que haya sido subdividido legalmente;*
- e) *En inmuebles con valor patrimonial relevante, se dará preferencia al uso de pinturas a la cal, con mano de obra especializada.*

#### **Texturas en fachadas.**

**Artículo 96.** *Para efecto de armonizar la imagen urbana, en las fachadas de los inmuebles se establecen los siguientes lineamientos para el uso de texturas:*

- a) *Para la Edificación existente y nueva, la textura de los aplanados deberá ser lisa, tanto en el guarda polvo como en resto del muro de la fachada.*
- b) *En la Zona de Aplicación del Centro Histórico, quedan prohibidos los acabados de muros en pastas, vitrificados, azulejos, fachaletas, teja, pastas, de textura lisa y reflejante y tipo espejo.*

#### **Aperturas de muros y tapiado de vanos**

**Artículo 97.** *Para efecto de conservar la imagen urbana y mantener un equilibrio estructural en los muros de fachada en los Inmuebles con valor patrimonial, se permite efectuar acciones de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previo dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y se requiere cumplir con los siguientes lineamientos:*

- a) *En las fachadas de los inmuebles con valor histórico y artístico, deberá predominar el macizo sobre el vano, y el porcentaje máximo para vanos será del 40% del total de la fachada.*
- b) *En inmuebles que no ostenten valor patrimonial, La máxima abertura para ingresos a comercios debe ser de 1.70 metros de ancho como por 2.50 metros de altura.*

- c) *Las aberturas en inmuebles con valor patrimonial, deberá de corresponder a los vanos de puertas y ventanas originales para evitar reestructurar y debilitar el muro.*
- d) *Para ingreso vehicular se permitirán vanos con una abertura de 3.00 a 3.50 metros, en función de los frentes y características de cada inmueble y del radio de giro vehicular en función de la sección de la vialidad, en inmuebles con valor patrimonial se analizará el esquema original, para determinar si la abertura es factible.*
- e) *En casos excepcionales, se podrá modificar alguno de los vanos de un inmueble clasificado con valor patrimonial, para adaptarlo como ingreso a cochera, en el entendido que deberá contar con previo análisis y dictamen, siempre y cuando la anchura del vano modificado no exceda de 3.00 a 3.50 metros; y en donde la altura sea mayor a la de los vanos existentes en el inmueble.*

**Especificaciones para patios.**

**Artículo 98.** *En inmuebles con valor patrimonial, cuando se pretenda cubrir los patios, se debe garantizar lo siguiente:*

- a) *La cubierta tendrá que ser traslúcida, no ser visible desde la vía pública y sin sobreponer un falso plafón;*
- b) *La estructura deberá estar independiente al inmueble, con la finalidad de no afectar la estabilidad estructural del inmueble y deberá avalarse por un Director Responsable.*
- c) *Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables de todo el inmueble.*

**Materiales en la construcción.**

**Artículo 99.** *Para efecto de conservar el valor arquitectónico y mantener un equilibrio estructural del Inmueble con valor patrimonial, en los proyectos de renovación y/o conservación que se pretenda realizar, se deben utilizar preferentemente los materiales existentes en la construcción, en su caso, se deberán ajustar a los siguientes lineamientos:*

- a) *En todo tipo de edificación, se utilizarán materiales pétreos y madera en marcos, jambas de puertas y ventanas, cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie.*
- b) *Se podrán utilizar materiales diferentes a los predominantes y nuevos cuando se integren al inmueble y al contexto.*

**Instalaciones en Inmuebles.**

**Artículo 100.** *Para efecto de conservar la imagen urbana del Centro Histórico, en los proyectos que se pretenda realizar para la introducción de servicios básicos, estos se deberán ajustar a los siguientes lineamientos:*

- a) *Para la instalación de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas y especiales en los inmuebles, deberán quedar ocultas de acuerdo a las condicionantes que marquen los organismos operadores y el Dictamen Técnico correspondiente.*
- b) *Los medidores de agua y energía eléctrica domiciliarios, deberán estar empotrados dejando un espacio para su revisión; esto derivado de acuerdos con el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado y la Comisión Federal de Electricidad.*
- c) *Para otras intervenciones de introducción de servicios básicos a los inmuebles, deberá solicitar el Dictamen Técnico correspondiente emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, aun cuando estas intervenciones no requieran licencia o permiso de construcción.*
- d) *Para realizar la introducción de redes de servicio, las cepas deberán realizarse en cortes con disco o en caso de romper pisos de materiales pétreos o cualquier otro material modulado, deberán sustituir los elementos completos, reparándose con materiales iguales a los existentes.*

**CAPÍTULO XIX.**

**DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN NUEVA**

**Edificación nueva:**

**Artículo 101.** La obra nueva que se realice dentro del Centro Histórico, tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcados por los edificios patrimoniales, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto urbano; de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, en relación al uso y lo establecido en el presente Programa, para lo cual se acatarán las siguientes premisas:

- a. Las nuevas edificaciones colindantes a monumentos o inmuebles con valor históricos, se proyectarán alineadas al inmueble vecino, con armonía de volúmenes, alturas y disposición de vanos, de forma que no distorsionen, siguiendo el perfil vertical y horizontal dominante de la calle y que no provoque problemas estructurales al patrimonio edificado;
- b. La construcción debe garantizar que no altere el perfil y silueta del paisaje urbano de la Zona de Aplicación al Patrimonio Edificado, No sobrepase la altura de templos, u otras estructuras importantes de carácter monumental, en un radio de 200 metros
- c. Debe aportar conceptos y formas contemporáneas de calidad a la imagen urbana, que se integren a la fisonomía existente y se logre una óptima integración al contexto urbano sin introducir elementos arquitectónicos fuera de escala, que perturben monumentos y/o ambientes urbanos monumentales
- d. Los elementos de diseño establecerán las disposiciones que sirvan de guía, para las intervenciones en las propiedades de todas las categorías del Centro Histórico, con el propósito de armonizar con las tipologías edificadas de la arquitectura tradicional, obteniendo como resultados intervenciones que logren la integridad de los inmuebles y contribuyan a la armonía del conjunto en cuanto a sus materiales, proporciones, ritmos y secuencias.
- e. Para intervenciones menores (pintura, enjarre, reparación de banquetas, cambio de ventanas o herrería, etc.;) en inmuebles dentro de las Zonas de Aplicación al Patrimonio Edificado, requerirán Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para realizar dichas acciones, aun cuando no se requiera obtener permiso o licencia de construcción .

**Predios Baldíos**

**Artículo 102.** En el caso de predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muro a 2.50 metros de altura hasta el momento de su construcción, quedando prohibido el uso de mallas ciclónicas o similares que permitan transparencia. El propietario deberá solicitar el alineamiento, número oficial y construir y/o mantener en buen estado la banqueta en el límite de su predio con la vía pública.

Los predios baldíos colindantes con inmuebles con valor patrimonial, deberán estar aseados y sin elementos que puedan dañar dichos inmuebles.

**CAPÍTULO XX**  
**IMAGEN URBANA**

**Artículo 103.** El Área de Transición dentro del Centro histórico, funge como separadora entre las áreas urbanas y el Área de Protección, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; se identifica en el presente Programa con la clave (AT).

**Artículo 104.** Para efecto de aminorar la confrontación con la Zona de Aplicación del presente Programa, se vigilarán y regularán los aspectos de Imagen Urbana y en el caso de ubicarse algún inmueble con ficha de catalogación , este deberá cumplir con los lineamientos y normas para la conservación de dichos inmuebles, para lo cual, para efecto de adquirir la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio informal e intervención de fachadas, se deberá obtener el dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Para el Centro Histórico y el área de Transición se establecen los siguientes componentes de la imagen urbana:

**Publicidad**

**Artículo 105.** Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público; la Dirección de Padrón y Licencias, previo dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, autorizará o negará la instalación de los anuncios permitidos, así como 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 con lo señalado en el Reglamento de Publicidad para el Municipio de Zapopan, Jalisco, o se hayan instalado sin autorización.

**Artículo 106.** Los anuncios permitidos dentro del Área de Aplicación del Centro Histórico y Área de Transición, son los que en el Reglamento de Publicidad para el Municipio de Zapopan, Jalisco, se clasifican de la siguiente manera:

- a) Anuncio rotulado en muro, o en toldo.
- b) Anuncio adosado a muro.
- c) Anuncio rotulado al interior del vano de acceso.
- d) Anuncio tipo bandera.
- e) Anuncio en letras individuales.

**Artículo 107.** Adicionalmente, en el Centro Histórico, los comercios tendrán la oportunidad de colocar un anuncio informativo, con el fin de presentar los horarios y teléfonos del servicio a otorgar, con una dimensión de 0.25 metros de ancho por 0.40 metros de largo, podrán tener fondo en color verde oscuro, conteniendo letras de vinil en color blanco, o optar por no contener fondo, el área de ubicación del mismo deberá ser en la parte lateral del ingreso, sobre la puerta del comercio.

**Artículo 108.** Con relación a la publicidad, se aplicarán los siguientes lineamientos generales:

- a) Sólo se permite un anuncio por giro comercial o de servicio, conteniendo únicamente la razón social y el giro más importante, sin logotipos;
- b) Cuando un inmueble cuente con dos o más locales comerciales o de servicios y se encuentren subdivididos física o legalmente, tendrán que colocar en todos los locales el mismo tipo de anuncio, material, color y tipografía (letras), con la finalidad de conservar la unidad del inmueble;
- c) El anuncio deberá colocarse en el acceso principal del establecimiento; los comercios que se encuentren en esquina, podrán colocar un anuncio por cada fachada;
- d) En todos los anuncios la iluminación tendrá que ser de manera indirecta;
- e) Los anuncios deberán redactarse en idioma español, salvo que se trate de dialectos nacionales o nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera que estén registrados; así mismo se deberán de respetar las reglas gramaticales;
- f) En los casos de edificios comerciales o de oficinas, en los que se necesite directorio éste se colocará en el interior.

**Artículo 109.** Para efectos de mantener una imagen urbana digna y no dañar el Patrimonio Edificado, en materia de Publicidad **se prohíbe lo siguiente:**

- a) La distribución de cualquier tipo de publicidad en el espacio público ya sea propaganda en forma de volantes, pendones, folletos, desplegados, productos, etc.;

- b) *La rotulación o engomado de publicidad en la vía pública, áreas verdes, edificaciones, mobiliario urbano, cortinas metálicas, balcones, ventanas, herrería, puertas de cualquier material, enmarcamientos en inmuebles, pórticos y portales;*
- c) *Fijar o colocar anuncios de cualquier tipo en azoteas y pretilas, así como instalar anuncios estructurales (Unipolar, cartelera de azotea, cartelera de piso, pantallas electrónicas) y anuncio tipo semi estructural de poste menor a 18" (paleta, torre directorio, de mampostería, etc.);*
- d) *Colocar elementos colgantes provisionales, de cualquier dimensión para cualquier tipo de publicidad, como mantas o lonas publicitarias perpendiculares a la vía pública, o que ocupen la sección total o parcial de la vía pública, o en elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno;*
- e) *Colocar cualquier tipo de anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, con luz directa que contaminen visualmente el entorno;*
- f) *Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial ajeno al mismo;*
- g) *Colocar anuncios comerciales en las edificaciones con uso habitacional, u otros usos diferentes al uso comercial;*
- h) *Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes, o mezclar colores en las letras del anuncio, se deberá de conservar uniformidad de color en las letras que lo integran. de alto impacto visual con el entorno;*
- i) *Colocar cualquier tipo de propaganda proselitista dentro del área de Protección;*
- j) *Colocar cualquier tipo de publicidad en los señalamientos y dispositivos del control de tráfico;*
- k) *Incluir en el anuncio cualquier tipo de logotipos, así como publicidad y la imagen de algún patrocinador;*
- l) *Instalar cualquier tipo de anuncio publicitario en los edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial como monumentos, escuelas, templos o cualquier otro que así se considere por el presente programa.*

**Artículo 110.** *Si al instalarse el anuncio el propietario o arrendatario del inmueble donde se ubique, daña alguno de los elementos arquitectónicos del inmueble, deberá restituirlo a la brevedad posible.*

#### **Comercio y servicios en la Vía Pública**

**Artículo 111.** *El comercio a que se refiere este capítulo, es aquel fijo, semi fijo y ambulante que se realiza en calles, plazas y lugares públicos o en lugares establecidos dentro del Centro Histórico, así como el comercio establecido que utiliza la vía pública, para ubicar o exhibir su mercancía.*

**Artículo 112.** *Con el objeto de normar el comercio que se ejerce en los espacios públicos del Centro Histórico, se deberán realizar Acuerdos de Coordinación entre la Dirección de Mercados y la Dirección de Ordenamiento del Territorio y los solicitantes deberán de contar con dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, previo a la obtención de la licencia Municipal y/o pago de derecho de piso.*

**Artículo 113.** *Cualquier actividad propia del comercio establecido, no puede invadir la vía pública para exhibición de mercancía o como extensión o complementos de la actividad que requiera el giro, como sombrillas, bancas, mesas, lavamanos, botes de basura, lonas, tanques de gas, etc., a excepción de restaurantes y cafés al aire libre y similares que se ubiquen sobre el Andador 20 de noviembre y Zona de Portales, que cuenten con Acuerdo, Convenio y/o Autorización del Pleno del Ayuntamiento, y mediante dictamen técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, que determine la*

ubicación y diseño de mobiliario sobre el espacio público (toldos, sillas, mesas, jardineras, sombrillas etc.).

**Artículo 114.** Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza de las vías públicas, los puestos ambulantes y las instalaciones especiales para verbenas o fiestas populares, al igual que los predios en que se efectúe, deberán ajustarse a lo establecido por la Dirección de Mercados y la Dirección de Padrón y Licencias, sin contravenir lo estipulado en el presente Programa.

**Artículo 115.** Para ejercer el comercio en la vía pública, queda prohibido lo siguiente:

- a) La venta de artículos, productos y/o mercancías dentro de los vehículos automotores de 1.5 toneladas o más, estacionados en la vía pública, incluyendo los camiones denominados FoodTruck;
- b) Utilizar el ancho total o parcial de la banqueta o arroyo vehicular para la extensión de sus instalaciones;
- c) Ubicar artículos, puestos o mobiliario ambulante cercanos o en bardas perimetrales de edificios patrimoniales.

**Artículo 116.** Ante el incumplimiento de lo señalado en el presente Programa, La Dirección de Inspección y Vigilancia, podrá clausurar o retirar los puestos que no cuenten con el permiso correspondiente y que infrinjan estas disposiciones y las establecidas en la normatividad específica.

#### **Arbolado y Vegetación**

**Artículo 117.** Los criterios para el diseño del arbolado y jardinería dentro de los espacios públicos del Centro Histórico son los siguientes:

- I. La selección y localización de especies y sujetos vegetales, 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 nativas o 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.
- II. La vegetación existente sobre la vía pública, plazas y jardines podrá ser modificada, solo en los siguientes casos:
  - a) Cuando se realicen proyectos de remodelación y rehabilitación urbana, existan proyectos específicos de arquitectura del paisaje, autorizados por la Dirección de Parques y Jardines y la Dirección de Ordenamiento del Territorio;
  - b) Cuando por su vida útil o introducción de redes de infraestructura, proyectos de renovación urbana, u otros, requieran reubicarse o retirarse, así como por enfermedad de la especie, debiendo ser restituidas de conformidad con lo señalado por la Dirección de Parques y Jardines;
  - c) Cuando se detecte que la vegetación sea causa de deterioro de los inmuebles con valor patrimonial, pavimentos originales o redes de infraestructura.

**Artículo 118.** Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles, por lo que debe tomarse en cuenta para el sembrado de arbolado sus dimensiones de las copas y las formas, para que no se traslapen entre sí, causen daño a los inmuebles o banquetas e impidan la visibilidad de la señalética vial, se ajustarán a lo siguiente:

- a) En las vías públicas se solicitará a la Dirección de Parques y Jardines realice la poda que impida la circulación peatonal, la visibilidad vehicular y la visibilidad de la señalética vial;



- b) *Para el retiro de vegetación ubicada dentro de inmuebles patrimoniales, o en la vía pública, cuando el sujeto vegetal cause cualquier tipo de daño o se encuentre seco, el interesado solicitará el permiso a la Dirección de Parques y Jardines, con la intervención de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.*

**Artículo 119.** *Para el caso de Estudios Especiales de Renovación Urbana, en los que se establece un criterio respecto a la volumetría que permita una configuración urbana homogénea de conjunto, en concordancia con los edificios existentes y los propuestos, lo normado en el presente Programa se analizará por el Comité*

## **CAPÍTULO XXI**

### **PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO**

**Artículo 120.** *Para promover la aplicación de este programa, el Municipio a partir de las propuestas que se formulen, la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección del Centro Histórico, celebrarán acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación y mejoramiento, previstas en el Título Segundo, Artículos 6; 7,8, 9 y 10; del Código Urbano para el Estado de Jalisco.*

**Artículo 121.** *En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación las acciones de conservación y mejoramiento que tengan como fin prioritario identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado y patrimonio edificado del Municipio;*

**Artículo 122.** *Con el fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente programa, el Ayuntamiento:*

- 1. Formula y expide el presente programa, a efecto de identificarlos sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio edificado municipal, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del título quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población" así como los reglamentos correspondientes;*
- 2. Identifica las áreas generadoras y receptoras de transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;*
- 3. Establece y aplica estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la ley de hacienda municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar la conservación y mejoramiento del patrimonio edificado;*
- 4. Gestionará la conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes a sus características;*
- 5. Fomentará acciones de saneamiento y utilización productiva de predios baldíos en el Centro Histórico, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.*

## **CAPÍTULO XXII**

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PROGRAMA**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DISTRITO URBANO ZPN-01 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"**

**Artículo 123.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en el área que delimita el Centro Histórico para la que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Programa que forma parte del Plan Parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano".

**Artículo 124.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Programa derivado del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" y al presente Programa, conforme lo ordena el Título Noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística", Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 125.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" y del presente Programa, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley de procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Título Decimo Segundo "De Las Medidas De Seguridad, Infracciones Y Sanciones", Capítulo VI "De Las Sanciones", Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco.

**Artículo 126.** Como dispone el Título Noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística", Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" y del presente Programa, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 127.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" y del presente Programa, el Ayuntamiento de Zapopan, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9, Fracción VLL 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

**Artículo 128.** Como lo dispone el Título Quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", Capítulo II "De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano", Artículos 127, 132, 133 y 134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

**Artículo 129.** Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" y del presente Programa, se sujetará a lo dispuesto en la ley del procedimiento administrativo y ley de justicia administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Título Décimo Segundo "De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones", Capítulo VI "De las Sanciones", Artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Zapopan Jalisco, Dirección de Ordenamiento del Territorio.**

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

## **8.1 Índice de planos**

Plano 1. Delimitación del Área de Aplicación. Pag. 9

Plano 2. Mapa con índice de marginación y densidades de población. Pag. 54

## **8.2 Índice de gráficos**

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN y el municipio de Zapopan. Pag. 47

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN Pag. 49

Gráfica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan Pag. 49

Gráfica 4. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN Pag. 51

Gráfica 5. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN Pag. 52

Gráfica 6. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN Pag. 53

## **8.3 Referencias bibliográficas**

<sup>1</sup> Bazant S. Jan (1986). Manual de Criterios de Diseño

<sup>2</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografía, Zapopan, Jalisco

<sup>3</sup> CEAS Jalisco 2010

<sup>4</sup> CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*, Edafología, Zapopan, Jalisco

<sup>5</sup> INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

<sup>6</sup> CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan (2011). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*. Zapopan

<sup>7</sup> CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*, Geología, Zapopan, Jalisco

<sup>8</sup> Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 136

<sup>9</sup> CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Geología, Zapopan, Jalisco

<sup>10</sup> CUCSH, U. de G. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141 51). Zapopan.

<sup>11</sup> INEGI (2000). *Glosario: Censo General de Población y Vivienda 2000*. Consultado en mayo 12, 2011 en <http://www.inegi.org.mx/sistemas/glosario/Default.aspx?ClvGlo=CP&c=14060&s=est>

<sup>12</sup> Los tabulados básicos del censo 2010 no contemplan particularidades como la ocupación de la población por sectores, por lo que se tomaron los datos del 2000

## **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;
- IX. **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;
- X. **Área Urbanizada:** territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

- XI. 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;
- XII. 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;
- XIII. 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;
- XIV. 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);
- XV. 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;
- XVI. 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.
- XVII. 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.

- XVIII. 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.
- XIX. 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.
- XX. 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.
- XXI. 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.
- XXII. 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;

- XXIII. 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
- XXIV. 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 al 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;
- XXV. 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
- XXVI. 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;
- XXVII. 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;
- XXVIII. 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;
- XXIX. 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;
- XXX. 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;



- XXXI. 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;
- XXXII. Barrio: zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias
- XXXIII. 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
- XXXIV. Calidad de vida urbana: Bienestar individual y social generado a partir de la implementación de políticas públicas eficaces de desarrollo urbano;
- XXXV. 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;
- XXXVI. Ciclopuerto: Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;
- XXXVII. Ciclovía: Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;
- XXXVIII. Código: Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- XXXIX. 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;
- XL. 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;
- XLI. 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;
- XLII. Condominio: Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;

- XLIII. 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;
- XLIV. Conjunto habitacional: Modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior;
- XLV. 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;
- XLVI. 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;
- XLVII. 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;
- XLVIII. 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;
- XLIX. 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;
  - L. Crecimiento: Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;
  - LI. 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;
  - LII. 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;
  - LIII. 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;

- LIV. 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;
- LV. Dependencias: Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;
- LVI. 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;
- LVII. 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;
- LVIII. Desarrollo urbano: Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- LIX. 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;
- LX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano;
- LXI. 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;
- LXII. 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;

- LXIII. 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;
- LXIV. 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.
- LXV. Entorno físico: Conjunto de condiciones extrínsecas que necesita un sistema para funcionar, relacionadas principalmente con los recursos agua, suelo y aire.
- LXVI. 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);
- LXVII. Equipamiento urbano: Conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- LXVIII. LXVI Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;
- LXIX. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;
- LXX. 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;
- LXXI. 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).
- LXXII. 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;

- LXXIII. **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;
- LXXIV. **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;
- LXXV. **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;
- LXXVI. **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;
- LXXVII. **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;
- LXXVIII. **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;
- LXXIX. **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;
- LXXX. **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;
- LXXXI. **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.

- LXXXII. 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;
- LXXXIII. 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;
- LXXXIV. 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;
- LXXXV. 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;
- LXXXVI. 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;
- LXXXVII. 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;
- LXXXVIII. 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;
- LXXXIX. 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;
- XC. Ordenamiento territorial: Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

- XC I. 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;
- XC II. 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;
- XC III. 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 IV. 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;
- XC V. 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.
- XC VI. 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;
- XC VII. 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;
- XC VIII. 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;
- XC IX. 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;

- C. 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;
- CI. 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
- CII. 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;
- CIII. 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;
- CIV. 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;
- CV. Provisiones: Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- CVI. 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;
- CVII. 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;
- CVIII. Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación;
- CIX. Relotificación: Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- CX. 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;

- CXI. Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;
- CXII. Reservas territoriales: Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;
- CXIII. 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
- CXIV. 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;
- CXV. 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;
- CXVI. 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;
- CXVII. Secretaría: la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y Territorial;
- CXVIII. 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;
- CXIX. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;
- CXX. Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;
- CXXI. Subdivisión: Partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el presente Código;

- CXXII. 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;
- CXXIII. Suelo urbanizado: aquel donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas por la Dependencia Municipal
- CXXIV. 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;
- CXXV. 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;
- CXXVI. 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.
- CXXVII. 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;
- CXXVIII. Unidad Privativa: Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;
- CXXIX. 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;
- CXXX. Utilización del suelo: Conjunción de Usos y Destinos del suelo;
- CXXXI. 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
- CXXXII. Zona mixta: mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.
- CXXXIII. 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.

- CXXXIV. 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
- CXXXV. 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