Volumen XIX No. 140, Segunda Época,
Fecha de publicación: 28 Septiembre de 2012.

ZAPOPAN UNIDO

GACETAMUNICIPAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

DOCUMENTO Y GRAFICOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

DOCUMENTO

SEPTIEMBRE 2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES 13
1.1. INTRODUCCIÓN 16
1.1.A. Motivación 16
1.2. BASES JURÍDICAS 16
1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos 16
1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco 17
1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos 17
1.2.D. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente 19
1.2.E. Código Urbano para el Estado de Jalisco 20
1.3 MARCO DE PLANEACIÓN 20
a) Disposiciones de Planeación 20
b) Directrices de Desarrollo Territorial 21
1.3.A. Ubicación. 22
1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación 24
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012) 24
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO) 25
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030) 25
Programas Sectoriales: 26
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) 27
El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro) 28
Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012 28
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ) 29
1.3.C. Objetivos General y Específicos 30
2. DIAGNÓSTICO 31
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN 31
2.2. MEDIO SOCIAL 32
2.2.A. Aspectos Demográficos 32
2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico 37
2.2.A.2. Aspectos Económicos 38
2.2.A.3. Índice de Marginación 41
2.2.B. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas 42
2.2.B.1. Equipamiento 42
2.2.B.2. Infraestructura 43
2.2.C. Necesidades Sentidas 48
2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL 49
2.3.A. Análisis de los Factores Naturales 49
2.3.A.1. Topografía 49
2.3.A.2. Hidrología 49
2.3.A.3. Edafología 50

2.3.A.4. Geología 50
2.3.A.5. Clima 51
2.3.B. Síntesis del medio físico natural 51
2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO 52
2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del suelo 52
2.4.A.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización 61
2.4.B. Uso Actual del Suelo 61
2.4.B.1. Habitacional 62
2.4.B.2. Comercio 63
2.4.B.3. Servicios 65
2.4.B.4. Industria 65
2.4.C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción). 68
2.4.D. Vialidad y Transporte 69
2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial 70
2.4.D.2. Transporte Urbano 70
2.4.E. Infraestructura 72
2.4.E.1. Agua Potable 72
2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras) 73
2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público 75
2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo 75
2.4.F. Vivienda 76
2.4.F.1. Densidad de población 77
2.4.G. Equipamiento Urbano y Dosificación 77
2.4.G.1. Educación y Cultura 94
2.4.G.2. Salud 96
2.4.G.3. Áreas de recreación 97
2.4.H. Imagen Urbana 98
2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial 98
2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad 99
2.4.J. Síntesis del Diagnóstico 102
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 104
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO 104
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO 106
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 108
3.3.A. Corto plazo (2015) 108
3.3.B. Mediano Plazo (2020) 111
3.3.C. Largo Plazo (2030) 113
3.4. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN 115
3.4.A. Planeación del Desarrollo Urbano 115
3.4.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales 115
3.4.C. Infraestructura 115

3.4.D. Vialidad y Transporte 115
3.4.E. Equipamiento Urbano 116
3.4.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos 116
3.4.G. Patrimonio histórico e imagen urbana 117
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO 118
4.1. ESTRATEGIA GENERAL 118
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO 119
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 121
4.3.1. Áreas de Actuación 121
4.3.1.A. Áreas con Potencial de Desarrollo (PD) 122
4.3.1.B. Áreas de Protección al Patrimonio (PP) 122
4.3.1.C. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR) 122
4.3.1.D. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI) 123
4.3.1.E. Áreas de Desarrollo Controlado (DC) 123
4.3.2. Áreas Urbanizadas (AU) 124
4.3.2.A. Áreas incorporadas (AU) 124
4.3.2.B. Áreas de urbanización progresiva (AU-UP) 124
4.3.2.C. Áreas de renovación urbana (AU-RN) 124
4.3.3. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP) 125
4.3.3.A. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PH) 125
4.3.3.B. Áreas de protección del patrimonio cultural (PP-PC) 125
4.3.3.C. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PP-PF) 125
4.3.3.D. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF) 126
4.3.4. Áreas de reserva urbana (RU) 126
4.3.4.A. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) 127
4.3.4.B. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP) 127
4.3.4.C. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP) 127
4.3.4.D. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP) 127
4.3.5. Áreas de restricción a infraestructura ó instalaciones especiales (RI) 130
4.3.5.A. Áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV) 130
4.3.5.B. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR) 131
4.3.5.C. Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML) 131
4.3.5.D. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG) 131
4.3.5.E. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB) 132
4.3.5.F. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR) 132
4.3.5.G. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL) 132
4.3.5.H. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (RI-TL) 132
4.3.5.I. Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL) 133
4.3.6. Áreas de transición (AT) 133
4.3.7. Áreas rústicas (AR) 133

4.3.7.A. Áreas agropecuarias (AR-AGR) 133
4.3.7.B. Áreas silvestres (AR-SIL) 134
4.3.7.C. Áreas forestales (AR-FOR) 134
4.3.7.D. Áreas de actividades extractivas (AR-AE) 134
4.3.7.E. Áreas turísticas (AR-TUR) 134
4.3.8. Áreas naturales protegidas (AN) 134
4.3.9. Áreas de prevención ecológica (AP) 135
4.3.I0. Áreas de conservación ecológica (AC) 135
4.3.11. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) 135
4.3.12. Áreas de protección a acuíferos (PA) 136
4.3.13. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD). 137
4.3.14. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD). 137
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 137
4.4.A. Acciones de conservación 137
4.4.B. Acciones de mejoramiento 139
4.4.C. Acciones de crecimiento 140
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA 141
4.5.1. Habitacional 145
4.5.1.A. Zonas habitacional densidad mínima (H1) 146
4.5.E.2. Zonas habitacionales densidad baja (H2) 149
4.5.E.3. Zonas habitacional densidad media (H3) 152
4.5.E.4. Zonas habitacionales densidad alta (H4) 154
4.5.F. Zonas Mixtas 158
4.5.F.1. Mixto Barrial (MB) 159
4.5.F.2. Mixto Distrital (MD) 164
4.5.F.3. Mixto Central (MC) 167
4.5.G. Comercial y de Servicios 171
4.5.G.1. Comercios y Servicios Barriales (CS-B) 172
4.5.G.2. Comercios y Servicios Distritales (CS-D) 174
4.5.G.2. Comercios y Servicios Centrales (CS-C) 176
4.5.G.3. Servicios a la industria y al comercio (SI) 178
4.5.H. Industrial 179
4.5.H.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1) 179
4.5.I. Equipamiento urbano o regional (EI) 181
4.5.J. Espacios verdes y abiertos (EV) 187
4.5.K. Instalaciones especiales y de infraestructura 192
4.6. ZONIFICACION ESPECIAL 193
4.6.A. Zona Comercial y de Servicios en Zona Habitacional 193
4.6.A.1. Zona Comercial y de Servicios Distrital de Intensidad Alta en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,CS-D4) 194
4.6.B. Zona de Servicio a la Industria y Comercio en Zona Habitacional 195

4.6.B.1. Zona de Servicio a la Industria y al Comercio en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,SI). 196
4.6.C Zona Habitacional en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos..... 198
4.6.C.1 Zona Habitacional de Densidad Mínima en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV-B-H1-U, EV-B-H1-H). 198
4.6.C.2 Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Baja en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV-B-H2-V). 200
4.6.D. Zona Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.. 202
4.6.D.1. Zona Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV-B-CS-D). 202
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL 205
Norma General 1. Usos del Suelo..... 205
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo..... 206
Norma General 3. Área Libre. 206
Norma General 4. Densidad de Vivienda..... 207
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. 207
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo..... 208
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. 209
Norma General 8. Derechos Adquiridos. 209
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. 210
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. 210
Norma General 11. Vía Pública. 214
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos. 216
Norma General 13. Espacios Públicos. 217
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano. 218
Norma General 15. Acciones Urbanísticas..... 221
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos. 221
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental. 223
Norma General 18. Mobiliario Urbano..... 226
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía..... 229
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública. 231
Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo. 235
Norma General 22. Estacionamientos..... 237
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA) 244
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H) 245
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable. 246
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana 247
4.8. NORMAS POR VIALIDAD. 248
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo..... 248
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social..... 248
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural..... 248

4.9. ESTRUCTURA URBANA 249
4.9.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano 249
4.9.A.1. Centros vecinales (CV) 250
4.6.A.2. Centros barriales (CB) 251
4.9.A.1. Centros vecinales (CV) 251
4.9.A.3. Centros distritales/ Subcentros Urbanos (SU) 252
4.9.B. Estructura vial 252
4.9.B.1. Vialidad regional (VR) 252
4.9.B.2. Vialidad principal (VP) 253
4.9.B.3. Vialidad colectora (VC) 254
4.9.B.4. Vialidad Colectora Menor (VCm) 255
4.9.B.5. Vialidad subcolectora (VSc) 256
4.9.B.6. Vialidad local (VL) 257
4.9.C. Ciclovías 257
4.9.C.1. Ciclovía Metropolitana 257
4.9.C.2. Ciclovía Secundaria 258
4.9.C.3. Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo 259
4.9.C.4. Ciclovía en Zona de Protección 260
4.9.D. Corredores urbanos 260
4.9.D.1. Corredores Distritales 260
4.9.D.2. Corredores Centrales 263
4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 266
4.10.A. Planeación del desarrollo urbano 266
4.10.B. Suelo urbano y reservas territoriales 266
4.10.C. Infraestructura 267
4.10.D. Vialidad y transporte 268
4.10.E. Equipamiento urbano 268
4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano 269
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO. 270
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. 272
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 274
8.TRANSITORIOS 276
9. ANEXOS 277
9.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 278
Aprovechamiento de Recursos Naturales 278
Alojamiento Temporal 279
Habitacional Densidad Mínima 281
Habitacional Densidad Baja 282
Habitacional Densidad Media 283
Habitacional Densidad Alta 284

Zonas Mixtas 286
Comercios y Servicios Vecinales 288
Comercios y Servicios Barriales 291
Comercios y Servicios Distritales 295
Comercios y Servicios Centrales 298
Comercios y Servicios Regionales 299
Servicios a la Industria y al Comercio 300
Industria Manufacturera 301
Industria Ligera y de Riesgo Bajo 303
Industria Mediana y de Riesgo Medio 305
Industria Pesada y de Riesgo Alto 306
Equipamiento 308
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos 311
Instalaciones Especiales e Infraestructura 313
9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 315
ALOJAMIENTO TEMPORAL 315
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH) 315
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE) 315
Matriz 3. Turístico Campestre (TC) 316
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1) 316
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2) 317
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3) 317
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) 318
HABITACIONAL 319
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ) 319
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) 319
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H) 320
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 320
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) 320
Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) 321
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 321
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) 322
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) 322
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 323
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) 323
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 324
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 324
MIXTO 325
Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 325
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 325
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 326

Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 327
Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 327
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 328
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 328
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 329
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 330
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 330
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 331
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 332
COMERCIOS Y SERVICIOS 333
Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1) 333
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2) 333
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3) 334
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4) 334
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1) 334
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2) 335
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3) 335
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4) 335
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1) 336
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2) 336
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3) 336
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4) 337
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1) 337
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2) 337
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3) 338
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4) 338
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) 338
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI) 339
INDUSTRIA 340
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD) 340
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM) 340
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ) 340
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) 341
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) 341
Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3) 341
EQUIPAMIENTO 343
Matriz 57. Equipamiento (EI) 343
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO 344
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV) 344
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO 345
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 345

Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)..... 345
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 346
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 346
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 347
Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 347
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 348
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)..... 348
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)..... 349
Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 350
Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)..... 350
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)..... 351
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 351
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 352
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 353
Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)..... 353
Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)..... 354
Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2) 354
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)..... 355
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)..... 355
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1)..... 356
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)..... 356
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)..... 357
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4) 357
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)..... 358
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) 358
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)..... 359
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)..... 359
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)..... 360
CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO 361
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 361
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) . 361
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 362
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ... 362
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)..... 363
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)..... 364
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)..... 364
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 365
Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 366
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)..... 367

Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 367
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 368
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)..... 369
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)..... 370
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)..... 370
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 371
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 372
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)..... 372
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) . 373
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)..... 373
Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1) 374
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) .. 375
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3) 375
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)... 376
Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 376
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2).... 377
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 377
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4).... 378
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)..... 378

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-1..... 31
Tabla 2. Total de población por distrito y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara en 2010..... 33
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento anual en periodos quinquenales del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-1..... 34
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-1 respecto a la población total del municipio de Zapopan..... 34
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-1 y en el municipio de Zapopan..... 36
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 38
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 39
Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 40
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 41
Tabla 10. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-1..... 44
Tabla 11. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-1..... 44
Tabla 12. Capacidad de Colectores existentes en el Distrito Urbano ZPN-1..... 45
Tabla 13. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-1..... 45
Tabla 14. Gasto pluvial en el distrito urbano ZPN- 1..... 47
Tabla 15. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-1..... 52

Tabla 16. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1 52
Tabla 17. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1 54
Tabla 18. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1 56
Tabla 19. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-1 61
Tabla 20. Densidad de Viviendas en el Distrito Urbano ZPN-1 62
Tabla 21. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-1 63
Tabla 22. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-1 63
Tabla 23. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-1 64
Tabla 24. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-1 65
Tabla 25 Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1 65
Tabla 26. Industrias más importantes ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1 66
Tabla 27. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-1 68
Tabla 28. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-1 68
Tabla 29. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-1 69
Tabla 30. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-1 71
Tabla 31. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-1 73
Tabla 32. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-1 74
Tabla 33. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-1 76
Tabla 34. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-1 y en el municipio de Zapopan 76
Tabla 35. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-1 y en el municipio de Zapopan 77
Tabla 36. Densidad de población Distrito Urbano ZPN-1 77
Tabla 37. Requerimientos básicos de equipamiento 78
Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-1 94
Tabla 39. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-1 95
Tabla 40. Universidades ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1 95
Tabla 41. Bibliotecas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1 95
Tabla 42. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1 96
Tabla 43. Áreas de Recreación y Deporte Distrito Urbano ZPN-1 97
Tabla 44. Densidad Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-1 98
Tabla 45. Clasificación de Protección Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1 99
Tabla 46. Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1 99
Tabla 47. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1 99
Tabla 48. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-1 100
Tabla 49. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-1 105
Tabla 50. Propuesta de viviendas y corredores urbanos en el Distrito Urbano ZPN-1 105
Tabla 51. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-1 106
Tabla 52. Número de viviendas y habitantes propuestos dentro del Distrito Urbano ZPN-1 106
Tabla 53. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-1 107
Tabla 54. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2015 en el Distrito Urbano ZPN-1 109
Tabla 55. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2020 en el Distrito Urbano ZPN-1 111
Tabla 56. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2030 en el Distrito Urbano ZPN-1 113
Tabla 57. Vértices y coordenadas del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-1 120
Tabla 58. Acciones de Conservación 138
Tabla 59. Acciones de Mejoramiento 140

Tabla 60. Acciones de Crecimiento..... 141
Tabla 61. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo..... 213
Tabla 62. Normas para estacionamiento de Vehículos..... 238
Tabla 63. Dimensiones mínimas para vehículos..... 241
Tabla 64. Dimensiones mínimas para los pasillos..... 241
Tabla 65. Acciones de planeación del desarrollo urbano..... 266
Tabla 66. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales..... 266
Tabla 67. Acciones de Infraestructura..... 267
Tabla 68. Acciones de vialidad y transporte..... 268
Tabla 69. Acciones de equipamiento urbano..... 268
Tabla 70. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano..... 269
Tabla 71. Control de usos y destinos en predios y fincas..... 273
Tabla 72. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS..... 276

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-1 y el municipio de Zapopan..... 35
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-1..... 36
Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan..... 37
Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del Distrito Urbano ZPN-1..... 38
Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 39
Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 40
Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-1..... 41

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ubicación Metropolitana..... 23
Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación..... 32
Imagen 3. Mapa con índice de marginación y densidades de población..... 42
Imagen 4. Vialidades que presentaron mayor número de solicitudes de cambio de uso de suelo en 2010..... 48

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Distrito Urbano ZPN-1
“Zapopan Centro Urbano”

1. ANTECEDENTES

Los planes parciales de desarrollo urbano se elaboran como producto de la necesidad de contar con una directriz urbana de común aceptación en el municipio, que armonicen las actuaciones individuales o aisladas que se producen en la ciudad y que hagan posible las actuaciones colectivas que sean requeridas.

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 de Zapopan a fin de obtener una estructura urbana coherente.

Los planes parciales de desarrollo urbano son documentos que establecen 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, sobre el territorio. La formulación de los planes parciales de desarrollo urbano es una de las actuaciones más trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración con bases técnicas y sobre todo de consulta participativa. En estos instrumentos de administración y control del desarrollo territorial se deben planificar las funcionalidades actuales y futuras y, sobre todo, plantearse nuevas oportunidades y perspectivas para un entorno, zona o Distrito Urbano.

Los planes parciales de desarrollo urbano son, por tanto, un modelo territorial definido en el que se establecen una serie de objetivos que constituirán, en su conjunto, el fundamento principal de los proyectos estratégicos y líneas de acción programática. Estos objetivos, que quedarán explícita o implícitamente reflejados en el modelo territorial, son los siguientes:

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

b) Realizar actuaciones estratégicas que valoren el potencial urbano, especialmente en lo que se refiere a las oportunidades derivadas de su localización-posición, valoración de sus recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) y de la selección de sectores y estrategias viables en el contexto del espacio económico de referencia.
c) Posibilitar la existencia de dotaciones infraestructurales que garanticen la cantidad y calidad de los recursos hidráulicos, su depuración y máxima reutilización.
d) Diversificar los modos de transporte, e introducción de criterios de inter-modalidad en las infraestructuras y servicios de transporte y telecomunicaciones.
e) Hacer mejoras de la accesibilidad universal.
f) Preservar la identidad funcional del entorno urbano instrumentando las acciones precisas para evitar procesos de urbanización irregular.
g) Asegurar el ahorro y racionalización del consumo de recursos naturales, estableciendo los mecanismos de compensación territorial adecuados que ayuden a valorar la disponibilidad de los recursos.

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

a) Un nivel mínimo dotacional de infraestructura, en función de estándares admitidos comúnmente.
b) Consideración y configuración de la red de espacios públicos como elemento básico (junto a la red vial y al equipamiento) de la estructura urbana inmediata.
c) Configuración de un sistema de dotaciones infraestructurales con la consideración del ámbito metropolitano y conectado con el sistema de comunicaciones y transportes de nivel regional.
d) Promover nuevos equipamientos sociales acordes con la actual estructura demográfica, posibilitando la inversión privada en su creación.
e) Mejoramiento de los niveles de urbanización que suponga una reflexión crítica y eficaz sobre el espacio urbano y las demandas funcionales de los ciudadanos.
f) Mejoramiento del medio ambiente urbano.
g) Establecimiento de los mecanismos e instrumentos que garanticen el incremento de los servicios urbanos de forma congruente con la densidad de la población.
h) Promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la localidad.
i) Criterios para la preservación y mejora del paisaje urbano.
j) Potenciación de la diversidad interna del municipio (patrimonio e imagen urbana) a través de un diseño urbano que busque la variedad y multifuncionalidad zonal en

la misma, la concentración suficiente para hacer viables las distintas actividades, y que procure y proteja la personalidad o identidad local.

k) Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos (urbanos e industriales), así como su reutilización y/o tratamiento adecuado.
l) El respeto a la identidad territorial y de productividad, así como de recursos del entorno natural inmediato, como partes integrantes del proyecto de ciudad.
m) 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.
n) 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.
o) Protección y revaloración de zonas y espacios naturales y de los elementos o hitos de referencia de la ciudad.
p) 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 parciales de desarrollo urbano y las acciones urbanísticas que de ellos se deriven 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. En este sentido, es preciso definir modelos conscientes de integración y relación de las zonas de expansión urbana con la ciudad actual.
b) La ordenación y definición de un sistema de relaciones (Red Verde) eficaz funcionalmente y sustentable ecológicamente.
c) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
d) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando las condiciones del entorno de las áreas urbanas de valor histórico.
e) La utilización prioritaria del patrimonio edificado, en coherencia con lo planteado respecto a evitar la segregación espacial y la degradación zonal en la ciudad.
f) 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.

g) Establecimiento de programas de intervención globales (áreas de actuación), incluyendo reformas interiores, reurbanización, rehabilitación del patrimonio, condiciones para la nueva edificación, entre otros.
h) 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, y otros), sino que debe entenderse como un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad social y política del municipio.

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.A. 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 al centro de población de Zapopan. Los planes parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.

Según se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto 22273/LVIII/08), estos instrumentos de planeación deberán ser revisados por el Municipio, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos para decidir su 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, integrando su territorio a la Zona Metropolitana de Guadalajara de la que forma parte, pero conservando sus particularidades y elementos culturales distintivos, reforzando así la identidad Zapopana.

1.2. BASES JURÍDICAS

1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro”, se fundamenta y tiene sustento jurídico en lo dispuesto por la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

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

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

1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco

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

1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos

Con fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH)[1] tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y

[1] Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993.

regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.

De acuerdo a esta ley, las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En su artículo 8 la LGAH, refiere que corresponde a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano; y participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población, todo en coordinación con los municipios y con la participación social.

A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, 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; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán éstas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 27[2] de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

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

1.2.D. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente

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

[2] Del artículo 24 al 27 fueron derogados DOF 13-12-1996.

mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental.

1.2.E. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco[3], tiene por objeto definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese sentido el artículo 4 menciona que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante diversos elementos mencionados en nueve fracciones, donde la octava fracción establece, como necesaria la promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos.

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

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

En cuanto a los planes parciales de desarrollo urbano se establece que deberán ser integrados por 13 elementos que se consignan en las fracciones I al XIII, del artículo 122, del mencionado Código.

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

1.3 MARCO DE PLANEACIÓN

a) Disposiciones de Planeación

Las políticas y estrategias de los planes parciales de desarrollo urbano están siendo

[3] Publicado el" 27 de Septiembre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco”.

impulsadas a partir de un concepto de desarrollo sustentable de la ciudad conforme a los siguientes aspectos fundamentales:

1. Coordinación metropolitana con los municipios conurbados para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
2. Incorporación de acciones para el desarrollo urbano sustentable que permita una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva.
3. Un concepto estratégico de desarrollo que permita posicionar al centro histórico de Zapopan y sus inmediaciones como un polo de atracción cultural dentro de la zona metropolitana de Guadalajara.
4. Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones específicas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
5. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras.
6. Énfasis en las potencialidades del municipio de Zapopan más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población Zapopana ofertan en conjunto con el Área Metropolitana de Guadalajara.
7. Un mayor énfasis en los temas de gobernabilidad y de *colectiva negociación* que involucra a los gobiernos locales (estado y municipios) con el gobierno federal como otro *agente de cambio* con un papel menos dominante.

b) Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

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

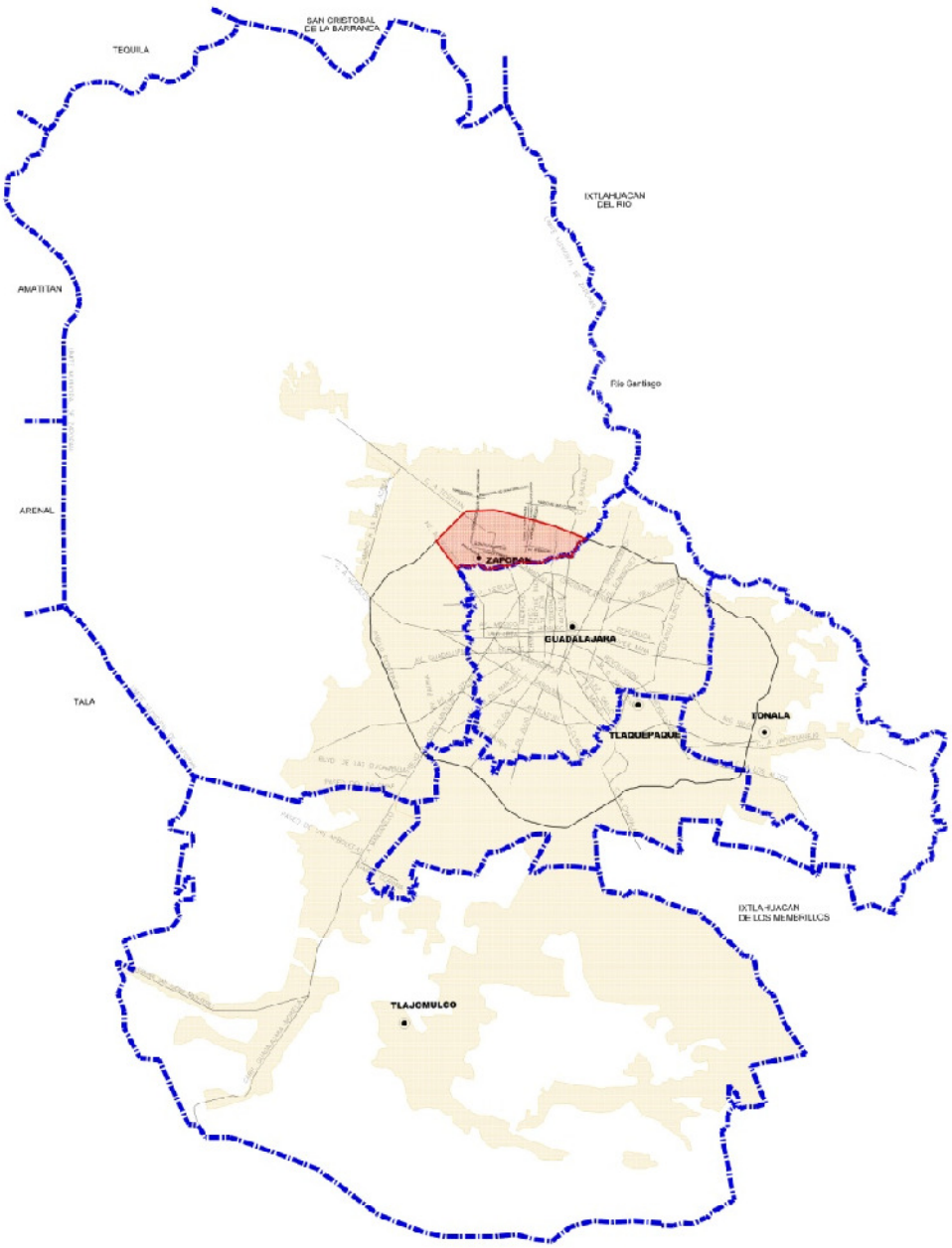
- ***Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico/ Urbano***: determinar las zonas de transición y/o amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.
- ***Política de movilidad urbana***: estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. De forma simultánea, privilegiar el desplazamiento de las personas por sobre el de los automóviles particulares; a través del uso de corredores de transporte masivo y de las alternativas de movilidad no motorizada.
- ***Política de espacios verdes abiertos públicos:*** conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de facilitar las actividades cívicas de los ciudadanos de manera equitativa y en armonía con su entorno.
- ***Políticas de crecimiento***: impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior de la región urbana consolidada aprovechando baldíos urbanos, corredores y urbanizaciones populares. Al mismo tiempo observar la protección y conservación de la cultura y vida de los pueblos del municipio.

1.3.A. Ubicación.

El territorio objeto de estudio de este plan parcial de desarrollo urbano, se ubica en la principal continuidad urbana metropolitana de la Región Centro Occidente del País: El Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán, que cuenta con una superficie de 2,393.66 Km^2.

El municipio de Zapopan está ubicado al noroeste del AMG (ver imagen 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.



Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación

Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)

Conforme a lo establecido por los artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 20 y 21 de la Ley de Planeación, que señala la obligación del Estado de organizar un Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD). El Titular del Poder Ejecutivo Federal al principio de su administración elaboró el Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)[4], como un instrumento de políticas en el que se establecen los objetivos y estrategias para garantizar la seguridad nacional, el crecimiento de la economía y el desarrollo político, social y cultural de la Nación.

Las estrategias contenidas en el PND están encaminadas a facultar a todos los actores y agentes sociales y económicos para que participen de manera activa en el desarrollo integral del país. El PND 2007-2012, establece como palancas de cambio en el país la educación, el empleo, la democratización de la economía, el federalismo y el desarrollo regional. Mediante dichas estrategias, la actual administración federal tuvo como estrategia general establecer alianzas y compromisos con los grupos sociales, económicos y políticos, así como con los gobiernos estatales y municipales para construir corresponsablemente el futuro de México.

Los ejes de política pública sobre los que se articula el actual Plan Nacional de Desarrollo establecen acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental que componen un proyecto integral en virtud del cual cada acción contribuye a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos nacionales. El PND, menciona que cada ciudad debe ser la promotora de su desarrollo, y sirve de fundamento a las acciones en pro de la misma como los planes parciales de desarrollo urbano.

---

4 El Plan Nacional de Desarrollo (PND) da origen a los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales, que se constituyen en los mecanismos operativos para lograr el cumplimiento cabal de los objetivos y metas planteadas para cada periodo de gobierno nacional, y señalar los procesos, programas y proyectos a ser llevados a la práctica por las dependencias y entidades de las Administración Pública Federal.

Cada año se presentarán al Congreso de la Unión los programas operativos anuales de cada entidad de la administración pública federal como el instrumento de corto plazo que compromete al Poder Ejecutivo Federal al cumplimiento de una serie de acciones y proyectos que tienen como objetivo hacer frente a los retos e impulsar las oportunidades que se presentan en el desarrollo del país, siguiendo los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo.

El PND es el instrumento rector de orientación que define criterios, prioridades y fundamentos de las políticas públicas, que se propone hacer junto con la sociedad. El Plan establece los objetivos que el gobierno federal impulsará relativos a la organización gubernamental y las áreas que permiten garantizar la seguridad pública y del Estado; abatir la pobreza; asegurar una mejor educación integral y de calidad para todos los mexicanos; un crecimiento con estabilidad en la economía; así como de los instrumentos para garantizar la estabilidad política y la unidad nacional.

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO)

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO), es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Su propósito central es el de construir una visión regional compartida por los estados y definir una estrategia integral para el desarrollo regional con la que se contribuirá en la construcción del proyecto nacional.

Este programa contiene cinco objetivos generales, en el tercero se establece el promover con equidad el desarrollo de las capacidades humanas y una mayor calidad de vida de la población, a través de la generación de oportunidades que les permitan incorporarse al desarrollo de su región y como quinto menciona que deberá recuperarse el dinamismo económico de la región y su participación en el desarrollo socioeconómico del país.

En ese mismo tenor, presenta siete objetivos específicos, siendo el tercero la reducción del reducir el déficit de cobertura, y el mejoramiento de la calidad de los servicios básicos para el desarrollo humano y social; y el cuarto establece la optimización de recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura ambiental, productiva, de comunicaciones y transportes.

En materia de desarrollo territorial, el programa también plantea algunos objetivos que están relacionados con la visión de los planes parciales de desarrollo urbano, los cuales consisten en lograr la integración, económica, territorial y cultural, al interior de la región, impulsar la integración de la región como un todo, en la economía global y consolidar una estructura urbana fundamentada en el ordenamiento sustentable del territorio.

El PDRCO expone a su vez cinco estrategias integrales de los que sobresalen por su vinculación con los planes parciales las siguientes: impulso a la inserción global de la región, articulación productiva y social sustentada en la identidad regional y la nueva institucionalidad para el desarrollo regional.

De la misma forma, se dispone el impulsar la creación de un sistema urbano regional, donde se genere promoción y apoyo a mecanismos de vinculación público-privada para la planeación, instrumentación y desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamiento estratégico para el desarrollo integral, así como el posicionamiento del AMG hacia un nuevo papel internacional, nacional y regional, de centro corporativo y de servicios financieros.

El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030)

El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030), es el instrumento que precisa los objetivos generales, directrices o ejes del desarrollo, las estrategias y líneas de acción que coadyuven al desarrollo integral del estado a corto, mediano y largo plazo. Lo

anterior en apego a las directrices y postulados de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, contemplados específicamente en el artículo 16.

Contempla diversos retos para Jalisco, en un contexto nacional, en el que se han realizado acuerdos comerciales bilaterales y multilaterales firmados con países y organismos internacionales; además el país presenta una situación geográfica estratégica al tener acceso a los principales mercados económicos internacionales (América del Norte y del Sur, Asia Pacífico y Europa, principalmente), lo que genera una evocación al aprovechamiento del potencial comercial de la región.

Dentro de los acuerdos Internacionales, sobresale el realizado con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en el que el estado se comprometió a promover la educación, la cultura, las ciencias naturales, sociales y la comunicación.

Sin embargo, el mismo Plan advierte que Jalisco podrá aprovechar dichas ventajas comparativas, si genera las condiciones adecuadas de competitividad y productividad para las empresas y trabajadores del estado, para lo cual se requiere incrementar las inversiones productivas por parte de los empresarios; a su vez el gobierno debe proveer los incentivos adecuados para que se incrementen las inversiones y por consiguiente se generen más empleos; debe proporcionar a la población infraestructura social adecuada que permita incrementar el capital humano en el Estado.

El presente Plan, mantiene una vinculación con el Plan Estatal de Desarrollo, desde el Propósito de Empleo y Crecimiento (Pe), el cual se propone lograr que las familias de Jalisco alcancen un mayor poder adquisitivo a través del desarrollo económico del estado, la creación y fortalecimiento de cadenas de valor, la generación de más empleos mejor remunerados y de oportunidades de crecimiento para todos.

El objetivo PeO1 del plan es generar condiciones de competitividad sistémica mediante el desarrollo de infraestructura de clase mundial, así como en la estrategia E3 se busca incrementar y reforzar la infraestructura productiva en las regiones, propiciando a la vez la mejora de salarios y abaratamiento de los costos de operación, instalación, distribución y comercialización de las empresas.

En este mismo eje se vincula también con el objetivo PeO9 que busca incrementar la inversión nacional y extranjera en el Estado, a través de la promoción de Jalisco en foros a escala mundial; impulsar la mejora regulatoria, el gobierno electrónico y la simplificación administrativa, de manera específica en la estrategia E3 Desarrollo y fomento a las actividades turísticas, a través de la implementación de proyectos turísticos estratégicos, capacitación del sector y apoyo a la industria.

Programas Sectoriales:

Por otra parte, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se vincula con tres Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa

Sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, aparatado 10.8 infraestructura social y finalmente con el Programa Sectorial 11. Preservación y restauración del Medio Ambiente, apartado 11.3 cultura ambiental, ordenamiento ecológico e inspección y vigilancia.

Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET)

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET), consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET), que se expone físicamente como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. Este mapa fue decretado a nivel estatal[5], con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

El Ordenamiento Ecológico Territorial, hace referencia a cuatro objetivos generales que persiguen en conjunto contar con un instrumento que permita orientar las decisiones en los tres niveles de gobierno, los sectores social y privado, sobre el uso del territorio, con base en los criterios del desarrollo sustentable, vulnerabilidad y estabilidad, criterios que apoya se filtran al propio PM-CCU.

El modelo de ordenamiento ecológico territorial propone, definir Unidades de Gestión Ambiental (UGA), con la finalidad de establecer los usos y programas de acciones considerando la integración de una matriz, donde se crucen las políticas ambientales y los criterios ecológicos sobre el uso del suelo. Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración; y los criterios se agrupan por temas: a)Agrícola, b)Pecuario, c)Forestal, d)Acuícola, e)Pesquero, f)Urbano, g)Industrial, h)Áreas vulnerables (riesgo) y i)Turístico.

Los usos del suelo planteados alimentan una matriz que finalmente se concreta en una carta temática, donde se evalúan los usos compatibles, incompatibles y condicionados. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se encuentra dentro de las UGA's Ag3 141 P y Ah4 137 C, las cuales corresponden a un uso de suelo predominante de Agricultura y Asentamientos humanos respectivamente.

5 El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el sábado 28 de julio de 2001. Tomo CCCXXXIX. Sección IV. Nº3.

El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro)

El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro constituye un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surge de la colaboración y coordinación de los dos órdenes de gobierno, estatal y municipal, con el apoyo y participación de la sociedad.

El Plan contempla nueve problemas centrales identificados, de entre los cuales destacamos dos relacionados a la educación y cultura: la ineficiencia de los servicios gubernamentales y la debilidad de la región como centro promotor del desarrollo económico del estado.

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, de entre ellos, el número dos tiene que ver con mejorar las condiciones de vida de la población (2), a través del incremento de la oferta y calidad de los servicios de salud y la creación de condiciones que permitan la recuperación del poder adquisitivo de la población, pero además indica que un componente importante que le abona a la calidad de vida, es el estímulo al desarrollo de la expresión cultural y artística que impulse la diversificación de eventos culturales, su promoción y la participación amplia de la sociedad como público e inversionista.

Para lo anterior plantea ocho estrategias, de entre las que destacan el fortalecer la infraestructura social básica (2.1), impulsar la diversificación de eventos culturales y su promoción social (2.2) y ampliar la cobertura y calidad educativa con un énfasis en los niveles medio básico y medio superior (2.4).

Con la finalidad de evaluar y medir los objetivos y estrategias mencionadas con anterioridad, en el Plan Regional se implantaron una serie de indicadores, que consisten principalmente en el porcentaje de población que asiste regularmente a eventos culturales; así como la cobertura en educación media básica y media superior.

Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012

El plan es el instrumento que guía la planeación del desarrollo municipal, el cual estará integrado con proyectos a corto, mediano y largo plazo, obligatorios para toda la administración pública municipal y sujetos a la evaluación y, en su caso, a la actualización o sustitución correspondiente, como lo establece la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios[6], en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50,

6 El artículo 15, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, señala que las autoridades estatales y municipales, organizarán el sistema estatal de planeación, para que mediante el fomento del desarrollo sustentable y una justa distribución del ingreso y la riqueza se permita a las personas y grupos sociales el ejercicio de sus derechos, cuya seguridad y bienestar protege dicha Constitución.
La Constitución Estatal señala que los municipios, a través de sus ayuntamientos, están facultados para organizar y conducir la planeación del desarrollo municipal y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social, de conformidad con los términos dispuestos por las leyes federales y estatales relativas.

El plan municipal señala 16 retos, de entre los que podemos rescatar por su vinculación con el plan parcial de desarrollo urbano, a los siguientes: 2. Equidad de desarrollo y oportunidades; 4. El crecimiento ordenado y sustentable del municipio; 5. Sinergia metropolitana; 12. Recuperación y dignificación de los espacios públicos; 13. La promoción de las actividades deportivas, culturales y de esparcimiento. Estos retos se relacionan directamente con la generación de acciones que fomenten el desarrollo económico y generen oportunidades de ocupación, tanto laboral como educativa y recreativa, que proporcionen a los habitantes mejores estándares de vida y por consiguiente, mayor equidad en el desarrollo y oportunidades.

Una de las líneas será la adecuación, remoción y la utilización de estos espacios en actividades culturales, deportivas y de esparcimiento y la promoción de las actividades deportivas, culturales y de esparcimiento.

En cuanto a las políticas públicas que menciona el plan municipal vinculadas al presente plan parcial, estas son: A. Seguridad Integral (Zapopan Competitivo); B. Ciudad Ordenada y Servicios Básicos (1. El ordenamiento urbano, Zapopan Sustentable); C. Recuperación de Espacios e Imagen (1. El desarrollo de estrategias para el avance económico y 2. La búsqueda de una mejor calidad de vida de los ciudadanos) y D. Visión Metropolitana.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ)

El Programa fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Zapopan el 20 de Mayo de 2011[7] y constituye el eje rector para ordenar el crecimiento y es base para la elaboración de cualquier plan de desarrollo para el municipio.

La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece que el ordenamiento ecológico es "El instrumento de Política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de logra 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."

Además el POETZ, agrega que 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, la expresión de una política de desarrollo territorial orientada a desplegar las potenciales de un espacio urbano y rural integrado,

[7] El Programa se publicó en la gaceta municipal el 23 de mayo de 2011.

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 el debate teórico sobre las formas de apropiación del territorio, la reflexión sobre las tendencias actuales del deterioro ambiental y la forma en que se deben enfrentar mediante las acciones concertadas y las políticas públicas del municipio.

El área de aplicación del presente plan, está ubicado según el Modelo de Ordenamiento Ecológico en la unidad de gestión ambiental denominada "Ciudad Zapopan Atemajac-Centro-Las Águilas" IV_10_AH_A, es decir, forma parte del complejo IV Expansión Urbana en Zapopan, dentro de la unidad 10 con cobertura predominante de Asentamientos Humanos y con una política de Aprovechamiento. Para esta zona se considera compatible con criterios de regulación a usos habitacionales, industriales, comercios y servicios, y con criterios de promoción a las áreas verdes.

1.3.C. Objetivos General y Específicos

1. Ordenar el territorio del Distrito bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta, contribuir en el ámbito de la planeación urbana para que Zapopan se convierta en una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;

1.1.- Proteger las áreas con valor histórico patrimonial, cultural y fisonómico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” (Centro Histórico, El Grillo, El Batán, Atemajac, Colonia Seattle).

1.2.- Impulsar al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Av. Ávila Camacho, Av. Américas, Av. Laureles, Av. Patria, Periférico Manuel Gómez Morín), otorgándoles usos mixtos. Estos corredores albergarán comercios, servicios y vivienda vertical, lo que permitirá la densificación y por ende, el repoblamiento del distrito.

1.3.- Promover la renovación urbana en usos industriales. Es decir, que los usos industriales actualmente ubicados dentro de los límites del distrito, sean reubicados permitiendo albergar el uso habitacional en su lugar.

1.4.- 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.

1.5.- Asegurar la accesibilidad universal a la totalidad del distrito, favoreciendo además la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.

1.6.- Generar una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar los espacios del centro con otros en la periferia, aprovechando el polígono de Los Colomos.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” se ubica al este del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 1,919.57 ha. Colinda al sur y sureste con el municipio de Guadalajara; al noreste con el Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo”; al norte con el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”; al noroeste con el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”; y al suroeste con el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” (ver imagen 2).

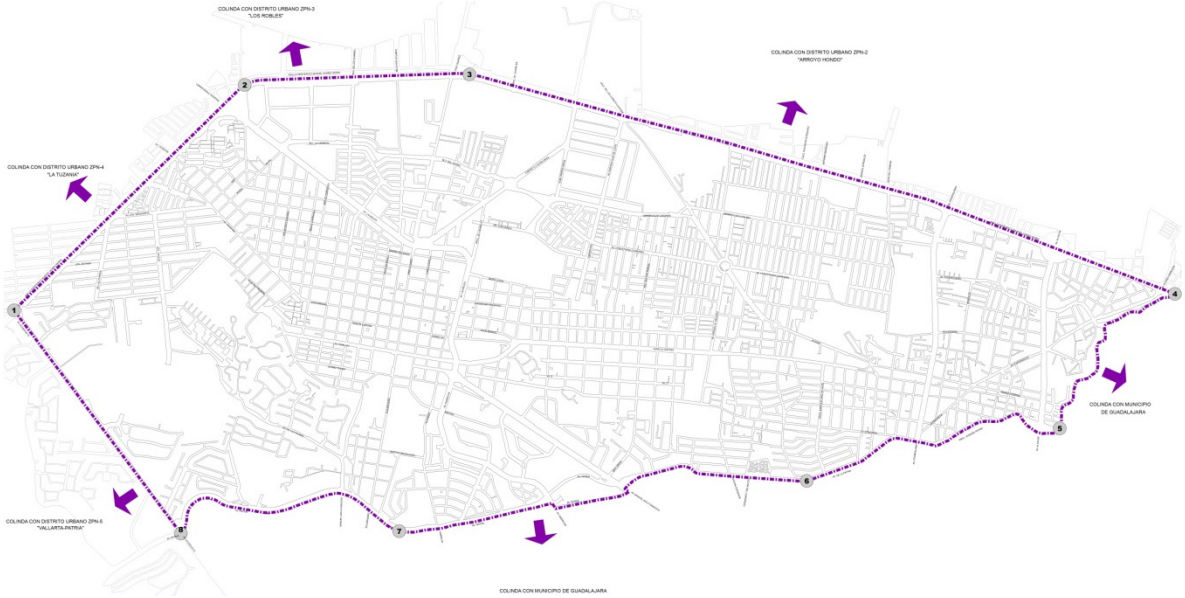
Este Distrito está delimitado de la siguiente manera (ver cuadro1): del vértice 1 al 2 por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín desde su cruce con Av. Acueducto (vértice 1) hasta su cruce Av. Laureles (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez 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).

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

Vértice	Coord. en X	Coord. en Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan. Dirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial 2010-2012

Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación.



Elaboración Propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012.

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2.A. Aspectos Demográficos

En el 2010 el AMG tenía una población de 4’434,878 habitantes de los cuales 1’243,756 residían en el Municipio de Zapopan (28.04%), 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.

En el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” en 2010 residía el 13.83% de la población del municipio, siendo este distrito, el segundo que más población alberga dentro de sus límites (ver tabla 2).

Tabla 2. 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-1 "Zapopan Centro"**	**172,024**	**13.83**	3.88
	ZPN-2 "Arroyo Hondo"	213,023	17.13	4.80
	ZPN-3 "Los Robles"	95,125	7.65	2.14
	ZPN-4 "La Tuzanía"	150,449	12.10	3.39
	ZPN-5 "Vallarta-Patria"	142,658	11.47	3.22
	ZPN-6 "Las Águilas"	144,056	11.58	3.25
	ZPN-7 "El Colli"	121,180	9.74	2.73
	ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán"	88,942	7.15	2.01
	ZPN-9 "Base Aérea"	16,151	1.30	0.36
	ZPN-10 "Copala"	4,488	0.36	0.10
	ZPN-11 "Tesistán"	65,489	5.27	1.48
	ZPN-12 "Nixticuil"	9,149	0.74	0.21
TOTAL DISTRITOS		1,222,734	98.31	27.57
TOTAL MUNICIPIO		**1,243,756**	100.00	28.04
TOTAL AMG*		**4,434,878**		**100**

Elaboración propia. 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 e Ixtlahuacán de los Membrillos según el decreto 23021/LVIII/09 del Congreso del Estado de Jalisco.

El Distrito Urbano ZPN-1 "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 una pérdida de población a partir de 1995, es decir, desde hace más de 15 años (ver tabla 3) 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-1 "Zapopan Centro Urbano" contaba con 174,437 habitantes, de los cuales el 48% eran hombres y el 52% mujeres. Para 1995 la cifra aumentó a 181,967. Es a partir de ese año que la tasa de crecimiento anual tiene números negativos, pues para el año 2000 el número de habitantes fue de 181,087, es

decir una tasa del -0.10%. En 2005 la población solo alcanza los 176,957 decreciendo en un 0.46% anual; de esa población, el 48% son hombres (84,832) y 52% mujeres (92,125). Entre el 2005 y el 2010 la tasa anual negativa es del 0.56%.

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento anual en periodos quinquenales del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-1

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

Elaboración propia. 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. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

En 1990 el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” concentraba el 24.50% de la población del municipio de Zapopan. En 20 años el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” únicamente representaba el 13.83% de población (ver tabla 4), 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. El municipio sigue creciendo a tasas anuales cercanas al 1.5%, sin embargo el distrito central pierde habitantes, y peso específico en materia de habitantes con respecto del territorio municipal.

Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-1 respecto a la población total del municipio de Zapopan

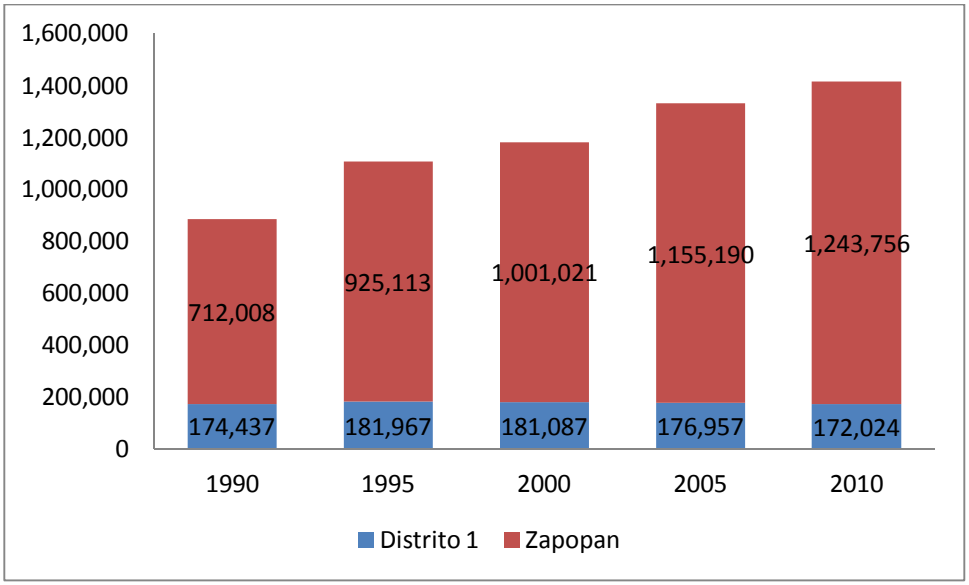
Territorio	1990		1995		2000		2005		2010	
	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
Distrito 1	174,437	24.50%	181,967	19.67%	181,087	18.09%	176,957	15.32%	172,024	13.83%
Zapopan	712,008	100.00%	925,113	100.00%	1,001,021	100.00%	1,155,190	100.00%	1,243,756	100.00%

Elaboración propia. 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 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

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. Esta mixtura podría generar una equilibrada convivencia entre actividades habitacionales y comerciales y/o de servicios. Aparentemente, 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 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-1 y el municipio de Zapopan.



Elaboración propia. 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. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

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.

Para realizar dicho análisis se utilizaron los datos del XIII Censo de Población y Vivienda que el INEGI realizo 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 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-1 y en el municipio de Zapopan

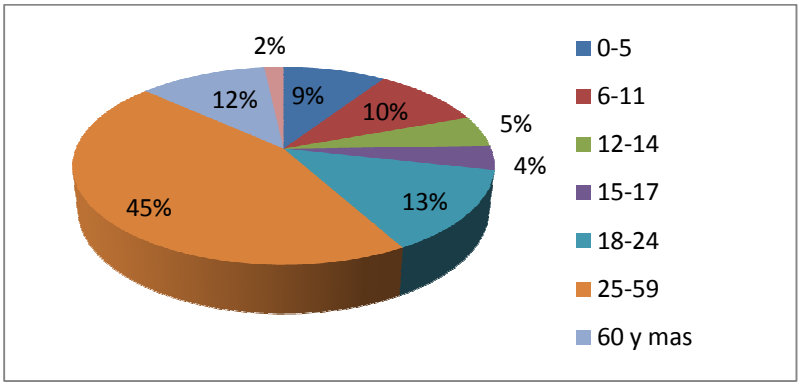
Rango de edad	Población Distrito 1	%	Población Zapopan	%
0-5	15,985	9.3	131,463	10.57
6-11	17,476	10.1	140,474	11.29
12-14	8,769	5.1	68,397	5.50
15-17	6,745	3.9	50,315	4.05
18-24	23,152	13.5	171,095	13.76
25-59	77,009	44.8	545,947	43.90
60 y mas	19,911	11.6	94,912	7.63
No especificado	2,977	1.7	41,153	3.31
TOTAL	**172,024**	**100.00**	**1,243,756**	**100.00**

Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

En el 2010 en el Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano", el 44% 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% (ver tabla 5). La población infantil, es decir, entre los 0 y 11 años en el distrito representa el 19%, mientras que en el municipio el porcentaje es del 21%. Los adultos mayores, población de 60 y más, en el Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" representa el 11%, mientras que el municipio de Zapopan tiene un 7% de adultos mayores en todo el territorio que lo conforma.

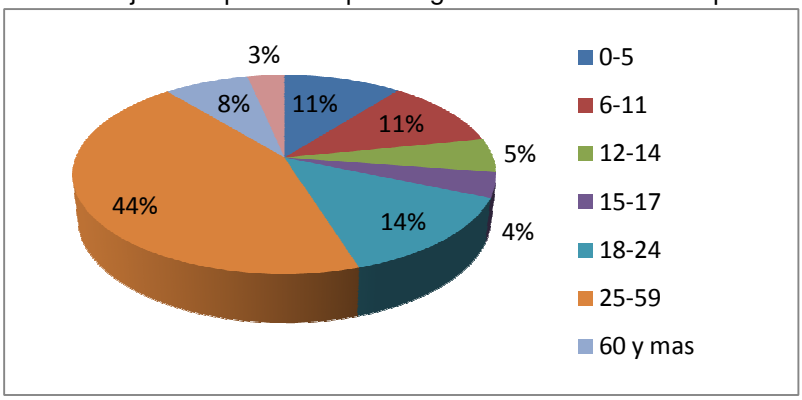
Estas cifras demuestran, nuevamente la tendencia en las zonas centrales de la ciudad, donde los residentes son adultos de 19 años en adelante, en mayor proporción que en el resto del municipio. Simultáneamente, la parte proporcional de menores de edad (0-18 años) es sustantivamente menor al resto del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

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-1



Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan



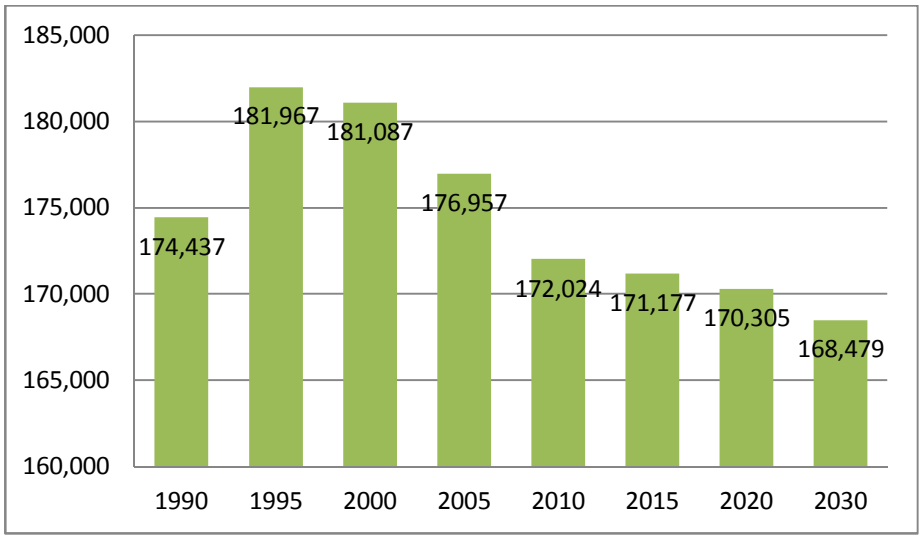
Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

Para conocer la dinámica de crecimiento demográfico se generaron modelos tendenciales demográficos a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. El segundo utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El tercero, además de considerar las tasas promedio establece un umbral o tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana de los planes parciales de desarrollo urbano actuales que todavía no han sido ocupadas. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas, que se expresa en la gráfica 4.

Los escenarios tendenciales nos determinan para los tres modelos una disminución importante de la población, en la que para el año 2030 el distrito no tendría más de 168,479 habitantes, es decir que habría perdido aproximadamente 13,000 habitantes 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.
(ver gráfica 4).

Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del Distrito Urbano ZPN-1



Elaboración propia. 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 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

2.2.A.2. 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-1 "Zapopan Centro Urbano" en el año 2010, residía el 13.83% de la población del municipio, éste albergaba el 14.67% de la población económicamente activa del municipio es decir 82,479 habitantes, de los cuales el 96.37% es población ocupada y únicamente el 3.63% está desocupada (ver tabla 6). 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[8].

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-1

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

[8] INEGI (2000). *Glosario: Censo General del 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

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

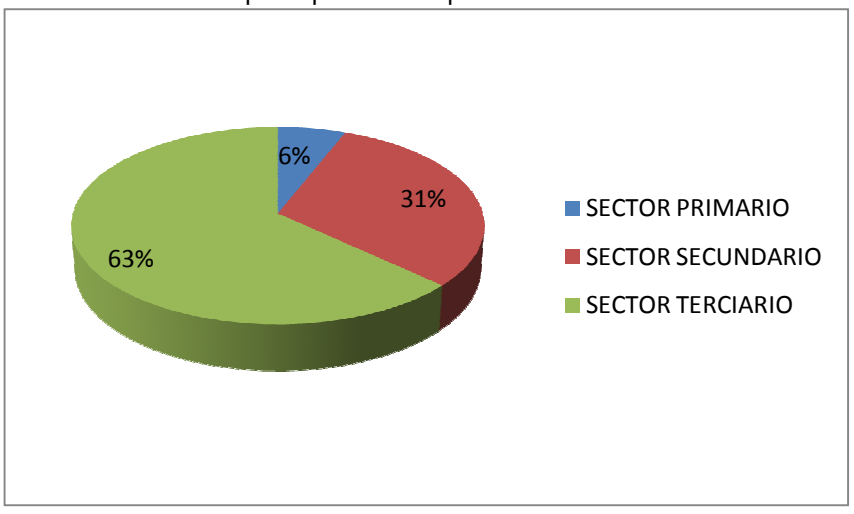
En el año 2000, el 63.10% de la población ocupada se dedicaba al sector terciario (ver tabla 7)[9]. Es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, entre otros. En segundo término se encontraba la población dedicada al sector secundario 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 5). 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 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-1

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

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

Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-1



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

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

[9] 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.

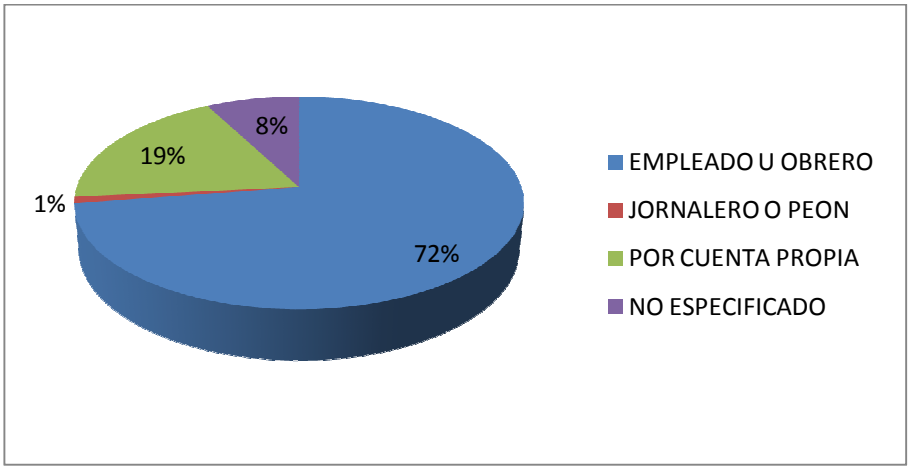
trabaja por cuenta propia (ver tabla 8), un porcentaje alto que también caracteriza a la población del distrito como una emprendedora.

Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-1

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%
POBLACIÓN OCUPADA	**76,102**	**100%**

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

Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-1



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

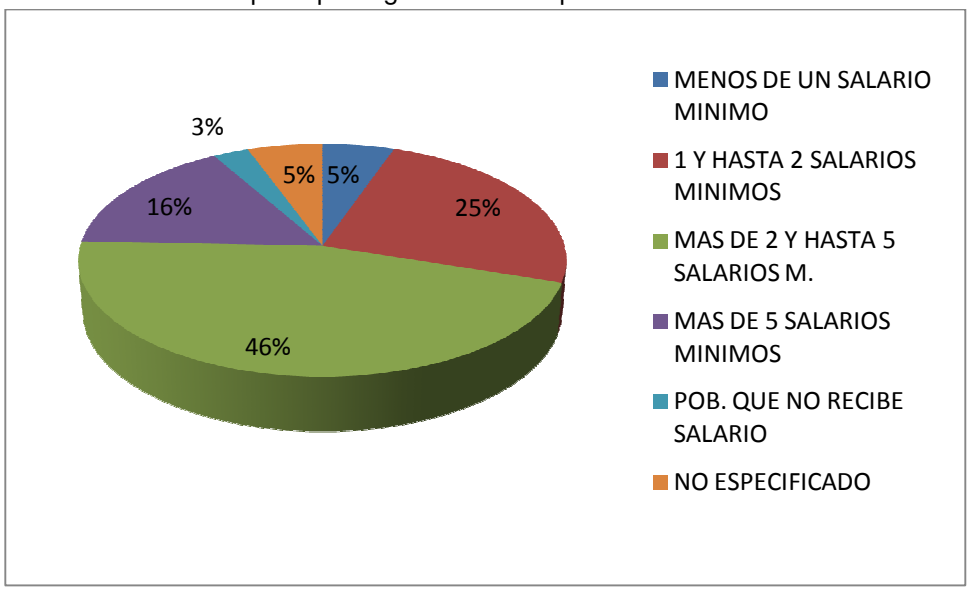
El 44.57% de la población que reside en el AMG y el 45.62% de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" tiene ingresos entre los 2 y 5 salarios mínimos generales, es decir, entre $121.14 y $302.85 diarios, calculados en base al salario mínimo señalado por la Comisión de Salarios Mínimos de la Secretaria de Trabajo y Previsión Social, que es de $60.57 para el área geográfica B, con vigencia a partir del 1 de enero de 2012 (ver tabla 9). 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 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-1

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMA	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 M.	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%
POBLACIÓN OCUPADA	**76,102**	**100.00%**	**1,469,706**	**100.00%**

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

Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-1



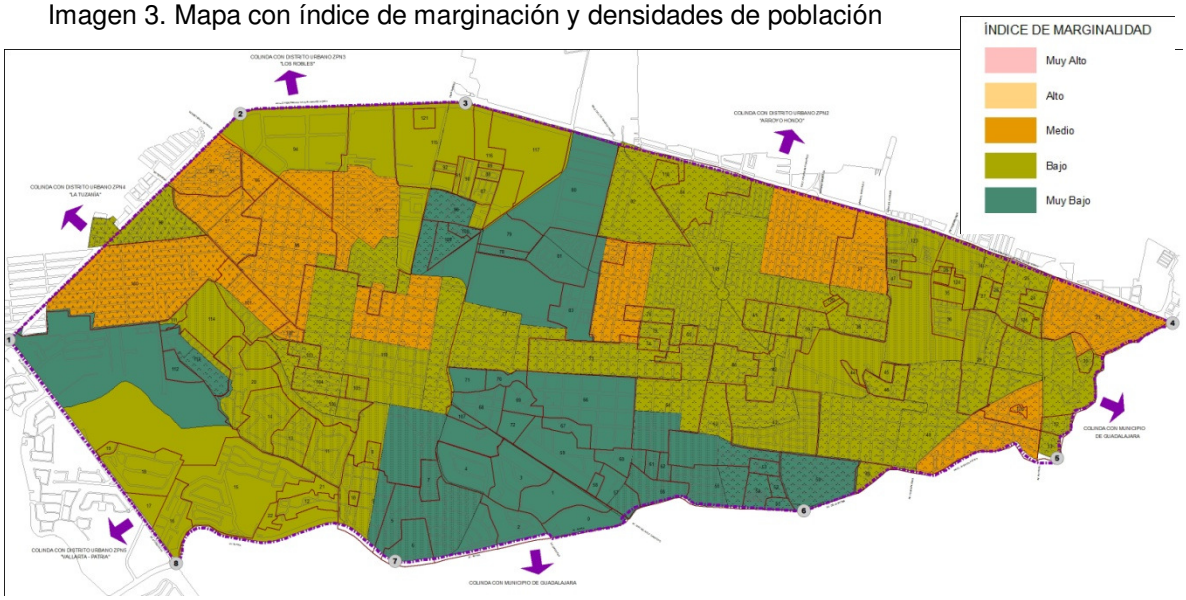
Elaboración propia. Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

2.2.A.3. 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 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 Poblacion, 2010).

Al ser el Distrito Urbano ZPN-1 “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 el nivel de ingresos, es por ello que, en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” el índice de marginalidad es predominantemente bajo y muy bajo (ver imagen 3).

Imagen 3. Mapa con índice de marginación y densidades de población



Elaboración propia. Fuente: COEPO 2005

2.2.B. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

Uno de los objetivos específicos de los planes parciales de desarrollo urbano es conocer si las necesidades básicas de la población residente de un territorio se encuentran cubiertas. Por ello, dentro de este apartado se analizan dos aspectos esenciales: el equipamiento existente y los servicios de infraestructura básica (agua potable y drenaje).

2.2.B.1. Equipamiento

En este apartado se evaluó, cuantitativamente, el nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el área de estudio; considerando la población total del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, que según los datos del XIII Censo General de Población y Vivienda del INEGI en 2010 era de 172,024 habitantes.

Para realizar el análisis y cálculo del equipamiento urbano existente, se tomó como base el “Sistema Normativo de Equipamiento Urbano” emitido por la Secretaría de Desarrollo Social en 1999. Una vez obtenidos los datos del equipamiento urbano en campo, se revisaron los sitios de internet de cada una de las instituciones involucradas en la administración del equipamiento, a fin de comparar la información obtenida en el levantamiento con las bases de datos oficiales de las instituciones. Por ejemplo, en el caso del subsistema educación, se obtuvo información del sitio web de la Secretaría de Educación Pública (http://www.snie.sep.gob.mx). Dicho sitio ofrece datos acerca del número de aulas, número de alumnos y número de maestros, por turno y escuela. Cabe señalar que solo se tuvo acceso a la información de las escuelas públicas, ya que toda la información de las instituciones privadas está clasificada como reservada por la Ley de Transparencia e Información Pública. Sin embargo, como también las instituciones privadas otorgan el servicio a una cantidad considerable de habitantes del distrito y del AMG, se les asignó un número de aulas mínimo congruente con el nivel de servicio del equipamiento: a los jardines de niños 3 aulas, a las primarias 6, a las secundarias 3.

Del análisis de las escuelas públicas a nivel preescolar y primaria ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, se hace evidente la suficiencia de aulas contando con superávit de 60 y 391 aulas respectivamente. En nivel secundaria, también se tiene un superávit de 25 aulas para la secundarias generales y de igual forma de 14 aulas para las secundarias técnicas. A nivel bachillerato se tiene un déficit de 74 aulas. La existencia de este amplio superávit permite la llegada de nuevos residentes sin considerar nuevos equipamientos para la satisfacción de sus necesidades.

2.2.B.2. Infraestructura.

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-1 “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 total de 2010, tomados del XIII Censo General de Población y Vivienda del INEGI.

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 172,024 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 497 lt/seg, un gasto máximo diario de 696.86 lt/seg, y un gasto máximo horario de 1,080.13 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 10. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-1

AGUA POTABLE	
POBLACION	172,024
GASTO MEDIO DIARIO (LT/S)	497.75
GASTO MAXIMO DIARIO (LT/S)	696.86
GASTO MAXIMO HORARIO (LT/S)	1,080.13

Elaboración Propia. Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA (2004)

La siguiente tabla muestra la proyección de la población futura en el distrito, según tendencias estimadas y los gastos de agua que se generarían en cada proyección. Al 2030 con un gasto máximo horario de 1,057.87 lt/seg, este sería soportado por la capacidad máxima de la red, aun así pudieran surgir eventualidades, sobre todo en lo que respecta a las líneas de 6” que son las de menor diámetro en el distrito.

Tabla 11. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-1

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2015	171,177	495.30	693.43	1,074.81
2020	170,305	492.78	689.89	1,069.33
2030	168,479	487.50	682.50	1,057.87

Elaboración Propia. Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA (2004)

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-1 “Zapopan Centro Urbano” tiene un gasto medio de 398.20 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 864.10 lt/seg.

Tabla 12. Capacidad de Colectores existentes en el Distrito Urbano ZPN-1

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

Elaboración Propia. Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA (2004)

Los datos anteriormente expresados 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 13). En total, el gasto pluvial de las cuencas podría alcanzar 1,204,141.62 lt/seg.

Tabla 13. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-1

SUBCUENCA	SUPERFICIE M²	POBLACION	GASTO MED DIA L/S	GASTO MAX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	CAPTACION TOTAL MED/MAX L/S
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	349,395.00	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935,381.58
Agua Fria-Arroyo Hondo	21,736,082.01	182,998.00	423.61	919.23	270,515.10	270,938.71 / 271,434.33

Elaboración Propia. Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA (2004)

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 14). 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-1 “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-1 “Zapopan Centro Urbano”.

Tabla 14. Gasto pluvial en el distrito urbano ZPN- 1

MICROCUENCA	SUPERFICIE M²	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"	0.00	3,844.75 / 3,858.54	-3,844.75
1 Colomos-Atemajac	524,527.96	0	0.00	0.00	6,527.98	31"	2,434.74	6,527.98 / 6,527.98	-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 / 140,583.84	-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 / 45,983.35	-32,773.25
5 Colomos-Atemajac	3,421,217.46	26,119	60.46	131.20	42,578.56	18", 30", 36", 42"	4,469.17	42,639.02 / 42,709.76	-38,169.85

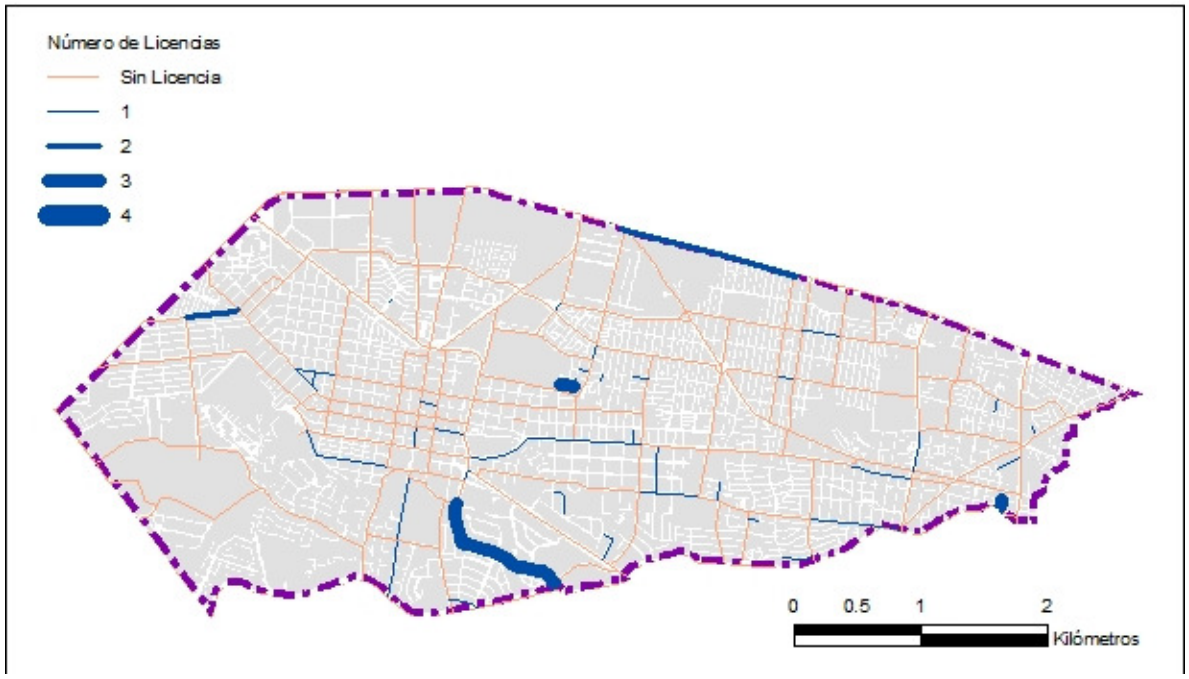
Elaboración Propia. Fuente: Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA (2004)

2.2.C. Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, hasta diciembre de 2010, se habían presentado 56 solicitudes de cambio de uso de suelo; de las cuales resultaron improcedentes 19. Al tratarse de un distrito cuya vocación habitacional está cambiando a comercios y servicios, las solicitudes más frecuentes se referían a este tipo de cambios.

Av. Américas, el Anillo Periférico, la calle Paulino Navarro y 2 de abril, entre otras, son las vialidades donde hubo mayor incidencia de solicitudes de cambio de uso de suelo.

Imagen 4. Vialidades que presentaron mayor número de solicitudes de cambio de uso de suelo en 2010



Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.3. MEDIO FÍSICO NATURAL

2.3.A. Análisis de los Factores Naturales

2.3.A.1. Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" presenta principalmente dos tipos de relieves: los semiplanos con pendientes entre el 1 y el 15% y aquellos con algunas pendientes accidentadas entre el 15 y 30%.

El primero representa el 61.86% de la superficie total de distrito. Las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos y deberían tener bajas densidades, o bien ser . destinadas para áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el desarrollo de fraccionamientos. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los corte, y así como con las pendientes accidentadas, el costo en las obras de urbanización se eleva, no obstante pueden ser satisfactoriamente urbanizadas. Las pendientes accidentadas se caracterizan por ser zonas con pendientes extremas, por lo tanto, tienen mayor tendencia a que el suelo se erosione y deslave cuando hay precipitación pluvial. Por tratarse de pendientes mayores al 15% debe de evitarse el desarrollo urbano, ya que los costos en obra de infraestructura y movimiento de tierra, aumentan considerablemente[10].

2.3.A.2. Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" se encuentra la subcuenca Colomos- Atemajac[11]. Los escurrimientos que convergen en ella tienen sentido noroeste-sureste mismos que desembocan en el cañón del Rio Grande de la cuenca Rio Grande-Guadalajara esta pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago[12].

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 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

[10] Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125
[11] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco
[12] CEAS Jalisco 2010

difusión importante con la ciudadanía, a fin de evitar riesgos de inundación ante las precipitaciones pluviales, e incluso hacer programas para la captación y reuso del agua de lluvia.

2.3.A.3. Edafología

La mayor parte de la superficie del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" está compuesta por Regosol como suelo primario[13] presente en el 99.30% 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)[14]. 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 subtipo de 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[15]. Es decir, ha perdido de 10 a más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.[16]

2.3.A.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) en donde no es recomendable la urbanización por encontrarse en llanuras de inundación y valles de ríos; o cuando menos se requiere de intervenciones para minimizar el riesgo. 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[17]. Los suelos

[13] CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). *Programa de Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan*, Edafologia, Zapopan, Jalisco
[14] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
[15] CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan (2011). *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan*. Zapopan
[16] CUCSH, U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). *Programa de Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan*, Geologia, Zapopan, Jalisco
[17] Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 136

mencionados son pertenecientes al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Transmexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas denominada: Chicharrón.[18]

2.3.A.5. Clima

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.

En primavera el clima es cálido y semicálido, las temperaturas promedio superan los 22º C y no hay lluvia. Éstas se presentan en el verano y con ellas un descenso de la temperatura, provocando condiciones ambientales cálidas y húmedas. El otoño es semicálido, templado cálido y templado frío, y el invierno templado frío.

En el período de calor, se presenta otra condición de circulación, por lo que los procesos en la región están determinados por una circulación anticiclónica, esto significa que los movimientos del aire son lentos y más estables.[19]

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.

2.3.B. 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.

Debido a esta característica del Distrito es que se presentan gran cantidad de problemas con inundaciones al igual que desprendimientos y problemas por hundimientos. La inestabilidad del suelo por pendiente, se presenta sobre todo al oeste del Distrito en las

[18] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2011). Programa de Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Geologia, Zapopan, Jalisco

[19] CUCSH, U. de G. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Bíotico. En *Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

áreas donde se presentan pendientes mayores al 15%, en donde se localiza la microcuenca 5 del arroyo Ocotán.
En lo general, el distrito presenta condiciones para la urbanización, pero controlada principalmente en la microcuenca 5 del arroyo Ocotán.

2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del suelo

Por ser el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, el centro fundacional del municipio de Zapopan, concentra por tradición gran parte de las actividades principales dentro de los límites del centro histórico. Por ello, se ha clasificado por los usos y destinos que aloja, como centro urbano, una centralidad esencial para el poniente del AMG.

La tenencia de la tierra en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” es predominantemente privada, representando el 83.53% del territorio. En segundo lugar está la propiedad municipal con un 8.36%. Le sigue la propiedad ejidal 5.5% y por último la propiedad estatal con un 2.61% (ver tabla 15). La existencia de más de un 10% de propiedad pública, permite pensar en alternativas para la implementación de equipamientos y áreas verdes para hacerla más atractiva para la llegada de nuevas viviendas.

Tabla 15. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-1

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE	% EN DISTRITO
PROPIEDAD EJIDAL	1,054.873.83	5.50
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,481,732.44	8.36
PROPIEDAD ESTATAL	501,190.45	2.61

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

El Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” está conformado por 128 colonias (ver tabla 16), que incluyen prácticamente la totalidad del territorio del distrito. Es decir, que cada una de estas secciones representan un elemento de identidad de sus habitantes permite por el hecho de tener un nombre asignado establecer relaciones entre grupos sociales y su territorio.

Tabla 16. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1

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	Jardínes 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 Batan	Cañada, La Villas de	Predio
Jardínes del Batan	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

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012, Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” cuenta con 18 centros vecinales; 2 de ellos se encuentran ubicados en la colonia de Santa Margarita y otros en las colonias de Conjunto Habitacional U.A.G., 27 de Septiembre y Lomas del Batán.

Además cuenta con 18 centros barriales ubicados principalmente en las colonias Santa Margarita, San Francisco y San Isidro, DIF, el Rodeo y Prado de San Ignacio, Santa Fe, Los Maestros, tres centros en Constitución, Unidad Patria, dos en Colinas de Atemajac, Atemajac del Valle, La Palmita, Lomas del Batan y El Batan.

A pesar de que sería deseable contar en los centros vecinales con un preescolar y una primaria, así como un jardín vecinal y juegos infantiles así como comercios y servicios vecinales como abarrotes, panaderías entre otros; esto no ha sido siempre la constante, y muchos de ellos no cuentan con alguno de esos equipamientos mencionados (ver taba 17).

Tabla 17. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1

CENTROS VECINALES						
N°	Nombre	Educación		Espacios Verdes		Comercios y Servicios
2	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
3	Centro Vecinal 27 de Septiembre	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
4	Centro Vecinal Lomas del Batan	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
23	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes

						Panadería
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Dulcería
						Estética
						Salón de fiestas infantiles
24	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Cenaduría
						Carnicería
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
25	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
26	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
						Farmacia
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Tortillería
						Carnicería
27	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Jugos
						Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Lonchería
						Farmacia
28	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
29	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
30	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
						Farmacia
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Carnicería
31	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
32	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
						Banco
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	

33	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes Papelería	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗		
34	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	✗	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗		
35	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	✗	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗		
36	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗		
37	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes Papelería	
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Cenaduría	

Los centros barriales deberían contar con una secundaria y guardería, y podrían tener un preescolar y primaria; deberían tener un parque de barrio o canchas y podrían tener un jardín vecinal y juegos infantiles; deberían contar con comercios y servicios barriales, así como consultorios y unidades médicas; podrían tener una iglesia. Todos estos equipamientos coadyuvarían en la conformación de verdaderos centros de barrio; no obstante esta situación ideal no siempre se cumple y buena parte de estos centros están incompletos. Idealmente se debería favorecer los usos de suelo faltantes en torno a estos centros a fin de que en el corto plazo pudieran consolidarse.

Tabla 18. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1

CENTROS BARRIALES							
N°	**Nombre**	**Educación**	**Espacios Verdes**		**Comercios y Servicios**	**Culto**	**Salud**
5	Centro Barrial Santa Margarita	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✓	Juegos Infantiles	✗			
		Secundaria ✗	Parque de barrio	✗	Vivero		
		Guardería ✗	Cancha	✓	Tortillería		Unidad

				Plaza cívica	✗	Taller electrodoméstico		Medica ✗
6	Centro Barrial Villa Coral	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	✗	Iglesia ✗	Consultorio ✓
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗			
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Cancha	✓			
				Plaza cívica	✗			
7	Centro Barrial San Isidro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Zapatería	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Refaccionaria		
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Cancha	✗	Vinos y Licores		
				Plaza cívica	✗	Vivero		
8	Centro Barrial San José del Bajío	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Papelería	Iglesia ✗	Consultorio ✓
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes		
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Cancha	✓	Cereales y semillas		
				Plaza cívica	✗	Taller automotrices		
9	Centro Barrial Laureles/Los Abetos	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✓	Mercado	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes		
				Parque de barrio	✗	Papelería		Unidad Medica ✗
		Secundaria	✗	Cancha	✓	Lonchería		
						Carnicería		
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Tortillería		
						Frutas y verduras		
10	Centro Barrial Constitución Poniente	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Papelería	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗	Café internet		

				Parque de barrio	✗	Abarrotes		Unidad Medica ✗
		Secundaria	✓	Cancha	✓	Lonchería		
						Estética		
		Guardería	✓	Plaza cívica	✗	Taquería		
						Fonda		
11	Centro Barrial Los Maestros	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Cancha	✗			
				Plaza cívica	✗			
12	Centro Barrial Constitución	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	Mercado	Iglesia ✓	Consultorio ✓
						Mueblería		
				Juegos infantiles	✗	Papelería		
		Primaria	✗			Ropa		
				Parque de barrio	✗	Taquería		
						Periódicos y revistas		
		Secundaria	✗	Cancha	✗	Perfumería		Unidad Medica ✗
						Farmacia		
						Refaccionaria		
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Café internet		
						Ferretería		
						Tienda de regalos		
13	Centro Barrial Atemajac del Valle	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	Salón de fiestas infantiles	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗	Abarrotes		
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica ✓
		Guardería	✗	Cancha	✓			
				Plaza cívica	✗			

14	Centro Barrial Pedro Moreno	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗			Unidad Medica ✓
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			
		Guardería	✗	Cancha	✗			
				Plaza cívica	✗			
15	Centro Barrial El Batan	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗			Unidad Medica ✗
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗			
		Guardería	✗	Cancha	✗			
				Plaza cívica	✓			
16	Centro Barrial Lomas Atemajac	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Tienda de regalos		Unidad Medica ✗
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗			
		Guardería	✗	Cancha	✗			
				Plaza cívica	✗			
17	Centro Barrial Santa Fe	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Taller de tapicería	Iglesia ✓	Consultorio ✗
				Juegos infantiles	✗	Nevería		
		Primaria	✓	Parque de barrio	✓	Foto estudio		
						Cenaduría		
		Secundaria	✗	Cancha	✓	Café internet		Unidad Medica ✗
						Abarrotes		
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Frutas y verduras		
						Cremería		
18	Centro Barrial Centro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗	Ropa		Unidad Medica
				Parque de barrio	✗	Carnicería		

		Secundaria	✗	Cancha	✗	Paletera			✗
						Frutas y verduras			
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Tortillería			
						Farmacia			
19	Centro Barrial Centro	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✓	Oficina administrativa	Iglesia ✓	Consultorio	✗
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗				
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗			Unidad Medica	✗
		Guardería	✗	Cancha	✗				
				Plaza cívica	✗				
20	Centro Barrial Centro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Papelería	Iglesia ✗	Consultorio	✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes			
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica	✓
		Guardería	✗	Cancha	✓				
				Plaza cívica	✗				
21	Centro Barrial Centro	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✗	Papelería	Iglesia ✗	Consultorio	✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes			
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica	✓
		Guardería	✗	Cancha	✓	Nevería			
				Plaza cívica	✗				
22	Centro Barrial Centro	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio	✗
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗				
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			Unidad Medica	✓
		Guardería	✗	Cancha	✗				
				Plaza cívica	✗				

2.4.A.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

En el Distrito Urbano ZPN-1 “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.

2.4.B. Uso Actual del Suelo

En el distrito, el uso habitacional es el uso predominante, representa el 47.65% mientras que en el municipio llega a alcanzar el 60% del suelo urbanizado, lo que hace evidente la falta de vivienda en la zona central del municipio al no acercarse al porcentaje que representan las zonas habitacionales en el municipio. El uso comercial y de servicios suma el 11.03%, el equipamiento institucional tiene el 10.18% y los espacios verdes un 6.06%. Existe un 3.71% de áreas libres (superficies mayores a una Ha. que aun no han sido desarrolladas) y un 11.12% de terrenos baldíos que aún no han sido ocupados.

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

Tabla 19. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-1

TIPO DE USO	SUPERFICIE m²	PORCENTAJE
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	5,545.37	0.04
AGROPECUARIO	161,343.10	1.14
AREA LIBRE	524,181.71	3.71
BALDÍO	1,570,281.11	11.12

COMERCIO	724,276.69	5.13
CUERPOS DE AGUA	8,398.37	0.06
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1,438,260.15	10.18
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	856,655.83	6.06
GRANJAS Y HUERTOS	23,064.75	0.16
HABITACIONAL	6,730,930.25	47.65
INDUSTRIA	209,424.77	1.48
INSTALACIONES ESPECIALES	110,758.44	0.78
INFRAESTRUCTURA	45,628.35	0.32
MIXTO	213,327.28	1.51
MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	93.81	0.00
MANUFACTURAS MENORES	13,588.80	0.10
SERVICIOS	833,198.15	5.90
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	53,029.72	0.38
SIN DATO	567,648.09	4.02
TURÍSTICO CAMPESTRE	2,000.46	0.01
TURÍSTICO HOTELERO	34,544.09	0.24
TOTAL	**14,126,179.28**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.B.1. Habitacional

La vivienda unifamiliar predomina en el Distrito Urbano ZPN-1, 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 11.29% 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 dotación de infraestructura y equipamientos.

Tabla 20. Densidad de Viviendas en el Distrito Urbano ZPN-1

CATEGORIA	SUPERFICIE m^2	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4,215,703.86	62.63
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1,754,608.57	26.07
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	760,617.82	11.30
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	**6,730,930.25**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.B.2. Comercio

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 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-1 “Zapopan Centro Urbano”. A continuación se presenta la siguiente tabla con la ubicación de los mismos por colonias.

Tabla 21. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-1

Martes	Jueves	Viernes	Domingo
Santa Margarita	Constitución	Atemajac	San José Constitución Obreros. de Cananea El Batan Jacarandas

Elaboración propia. Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano, p. 41

En lo que respecta al uso comercial, por una parte en el análisis del número de predios existentes, el nivel de servicio vecinal es el predominante, pues representa el 45.16% del total de predios en el distrito, seguido del nivel barrial con el 43.37%. Por otra parte en el análisis de superficies con uso comercial, el comercio predominante es el de nivel de servicio barrial que suma el 45.48% en el distrito, seguido del distrital que suma el 37.99% de la superficie comercial del distrito

Tabla 22. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m^2	%
CV1	43	4.05	26,104.88	3.60
CV2	155	14.58	33,027.71	4.56
CV3	154	14.49	23,117.54	3.19
CV4	128	12.04	15,262.22	2.11

CB1	28	2.63	229,148.08	31.64
CB2	97	9.13	44,695.25	6.17
CB3	20	1.88	5,968.93	0.82
CB4	316	29.73	49,587.31	6.85
CD1	29	2.73	260,543.17	35.97
CD2	4	0.38	3,418.22	0.47
CD3	4	0.38	2,118.42	0.29
CD4	44	4.14	9,129.61	1.26
CC1	5	0.47	5,935.01	0.82
CC2	3	0.28	1,975.52	0.27
CC3	6	0.56	3,314.29	0.46
CC4	23	2.16	4,817.83	0.67
CR	4	0.38	6,112.70	0.84
TOTAL	**1,063**	**100**	**724,276.69**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

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 80.35% y el 63.70% respectivamente, lo que permite prever la necesidad de un mayor número de usos mixtos en los corredores de este nivel de servicio.

Tabla 23. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m^2	%
MB1	4	0.37	3,228.52	1.51
MB2	95	8.80	39,577.90	18.55
MB3	17	1.58	4,836.02	2.27
MB4	867	80.35	135,893.55	63.70
MD1	4	0.37	7,393.59	3.47
MD2	2	0.19	1,097.50	0.51
MD3	4	0.37	2,045.19	0.96
MD4	77	7.14	14,369.50	6.74
MC1	1	0.09	2,533.27	1.19
MC4	7	0.65	1,301.11	0.61
MR	1	0.09	1,051.14	0.49
TOTAL	**1,079**	**100**	**213,327.28**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.B.3. Servicios

En cuanto a los servicios, se ubican dentro de distrito 890 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 70.45% de los predios de uso de servicios en el distrito. Los predios encontrados ocupan una superficie de 833,198.15 m^2, siendo el nivel de servicio predominante el distrital sumando el 77.88% de la superficie total de uso de servicios en el distrito.

Tabla 24. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m^2	%
SB1	27	3.03	62,058.64	7.45
SB2	39	4.38	17,065.48	2.05
SB3	13	1.46	6,139.39	0.74
SB4	157	17.64	32,841.39	3.94
SD1	133	14.94	476,589.41	57.20
SD2	42	4.72	29,701.61	3.56
SD3	84	9.44	48,301.95	5.80
SD4	368	41.35	94,318.66	11.32
SC1	4	0.45	7,041.99	0.85
SC4	4	0.45	1,407.19	0.17
SR	19	2.13	57,732.42	6.93
TOTAL	**890**	**100**	**833,198.15**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.B.4. Industria

En el municipio de Zapopan existen 18 parques Industriales de los cuales 3 se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-1 “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 25 Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1

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

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, p. 20

Aun fuera de los parques industriales, aisladamente existen industrias grandes e importantes para el desarrollo económico del municipio.

A continuación se presenta una relación de las industrias y manufacturas presentes en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”.

Tabla 26. Industrias más importantes ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1

Nombre	Actividad	Ubicación
Carnes Frías Jaliscienses S.A. De C.V.	Embutidos De Alimentos	Batan, El
Qtek México S. De R. L. De C.V.	Dispositivos electrónicos	Belenes Industrial
Stil Mobil Italy S.A. De C.V.	Muebles	Cabecera Municipal
Smits Industrias S.A. De C.V.	Pelotas	Constitución
Calzado Cervantinos S.A. De C.V.	Calzado	Industrial Los Belenes
Industrial Nacional de Lubricantes	Aceites y grasas	Industrial Los Belenes
Jalosa de México S.A. de C.V.		Industrial Los Belenes.
Gelpharma S.A. de C.V.	Prod. Farmacéuticos	Lomas del Bosque
Interlub S.A. de C.V.	Aceite, Grasa, Lub.	Los Belenes
Grupo Lamesa S.A. de C.V.	Productos Lácteos	Los Belenes Norte
Industria Hulera Tapatía S.A. de C.V.	Hules	Palmita La
Hidrotecnia Industrial S.A. de C.V.	R. Sanitarios, Sépticos.	Parque Belenes Norte
Jimtex S.A. de C.V.	Artículos Textiles	Parque Belenes Norte
Grupo Ogs´s S.A. de C.V.	Alimentos y complementos	Parque Ind. Belenes Nte.
Termo Motor S. A. de C.V.	Troquelado	Parque Ind. Belenes Nte.
Micro Technology Inter. de Mex. S.C.	Componentes electrónicos	Parque Ind. Belenes Nte.
Zip Top S.A. de C.V.	Bobinas de plástico	Tepeyac
Die Cut Solutions S. de R.L. de C.V.	Películas plásticas flexibles	Valle de Atemajac
Metálicos Ofimar S.A. de C.V.	Muebles oficina escuelas	Vigía El
Moldes y Modelos Foerters S.A.	Plásticos	Vigía El
Productos Metálicos Mahe	Muebles metálicos	Zapopan
Manufacturas		
Bolsa en Rollo S.A. de C.V.	Bolsa de plástico.	Santa Fe
Montables y Triciclos S.A. de C.V.	Juguetes	Constitución.
Manufacturera de Tacones S.A. de C.V.	Tacones para calzado.	Cabecera Municipal

Conciba. S.A. de C.V.	Barquillos y derivados	Constitución.
Logística Grifols S.A. de C.V.	Productos farmacéuticos	Parque Ind Belenes.
Cover Tarp de México S.A. de C.V.	Lonas	Lomas del Bosque
Flextronics Manufacturing Mex. S.A.	Productos electrónicos	Mora La
Componentes y Accesorios S.A. de C.V.	Componentes automotrices	Parque Ind. Belenes.
Molding Technology S.A. de C.V.	Moldes	Vigía El
Crazy Jump S.A. de C.V.	Brincolines equipos mec.	Parque Ind. Belenes
Pesa Sacos de Polipropileno S.A. de C.V.	Art. de Plástico	Tepeyac
Sustratos Agrícolas de México S.A. de C.V.	Insumos agroquímicos	Víctor Hugo
Fulton Safe S.A. De C.V.	Cajas Fuertes	Zoquipan
Industrial Wet Line S.A. de C.V.	Gel y shampoo	Atemajac del Valle
Industrias Dobletex S.A. de C.V.	Calcetines, Pantimedias.	Colinas de Atemajac.
Soluciones de Cartón S.A. de C.V.	Productos para calzado	Laureles
Causamex S.A. de C.V.	Partes automotrices	Parque Ind. Belenes
Cti México Corporation S.A. de C.V.	Productos Látex.	Parque Ind. Belenes
Fibras y Materiales Plásticos S. Ángel S.A. de C.V.	Fibras y plásticos	Parque Ind. Belenes
Fábrica de Cartón El Batan S.A. de C.V.	Prod. de Cartón	Batan El
Ataúdes Metálicos Saucedo S.A. de C.V.	Ataúdes	Cabecera Municipal
Calzado Celis S.A.	Calzado	Ind. Belenes
C.B.S. Maquinaria S.A. De C.V.	Maquinaria	Ind. Belenes
Conexiones Inoxidables de Occidente S.A. de C.V.	Conexiones	Ind. Belenes
Partes, Unidades Lumínicas y Herrajes Nacionales S.A. de C.V.	Prod. Iluminación	Parque Ind. Belenes Norte
Flejes y Productos Empaque S.A. de C.V.	Flejes y empaques	San José del Bajío
Cubetas Industriales de Gdl. S.A. de C.V.	Prod. de Plástico	Vigía El
Industrial de Productos Mexicanos	Cartón	Tepeyac.

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Zapopan, p. 43, 44 y 45

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 66.42% de los predios industriales pertenecen a este uso, y ocupan el 61.98% de la superficie total de los predios de uso industrial en todo el territorio del distrito.

Tabla 27. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE M²	%
I1	91	66.42	171,151.30	61.98
I2	4	2.92	5,046.82	1.83
I3	12	8.76	33,226.65	12.03
MFD	1	0.73	93.81	0.03
MFM	7	5.11	13,588.80	4.92
SI	22	16.06	53,029.72	19.20
TOTAL	**137**	**100**	**276,137.10**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.C. 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 cerrado y semi-cerrado. Por otra, el 88.09 de los predios del Distrito Urbano ZPN-1 “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 28. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-1

Niveles de Construcción	Predios	%
0	1,918	4.91
1	13,079	33.49
2	21,319	54.60
3	2,476	6.34
4	183	0.47
5	50	0.13
6	13	0.03
7	6	0.02
9	1	0.00
11	1	0.00

12	2	0.01
TOTAL	**39,048**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.D. Vialidad y Transporte

El Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” cuenta una vialidad regional, y con 9 vialidades principales las cuales son ejes para la movilidad motorizada ya sea pública o privada, los cuales de forma paralela funcionan como corredores comerciales y de servicios.

Tabla 29. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-1

Vialidades			
Nombre	**Jerarquía**	**Sección**	**Tipo de Pavimento**
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

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito Urbano ZPN-1 “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 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

2.4.D.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 ya que la sección de la misma no permite una mayor cantidad.

En el rango de 6 a 10 se encuentran principalmente vialidades colectoras entre las que se identifican: Camino a los Belenes, López Cotilla, Pino Suarez, Pastor Robaix, Venustiano Carranza, Obreros de Cananea y Calzada Salvador González y algunas principales como Av. Américas y Av. Patria, además del Anillo Periférico de Parres Arias a Av. Alcalde

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 Suarez a Parres Arias.

Por último, en el rango de más de 15 rutas por una vialidad se identifica: Av. Hidalgo, Av. Ávila Camacho y Av. Alcalde Norte.

Tabla 30. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-1

Rutas de Transporte Público		
Ruta	**Empresa**	**Frecuencia (min)**
L1	Siteur	12.00
13	Servicios y Transportes	6.00
15	Sistecozome Subrogado	6.00
19	Sistecozome Subrogado	6.00
19 A	Sistecozome Subrogado	7.00
24	Servicios y Transportes	23.00
25	Sistecozome Subrogado	4.00
26	Servicios y Transportes	11.00
30	Alianza de Camioneros	5.00
30 A	Alianza de Camioneros	6.00
50	Alianza de Camioneros	8.00
50 B	Línea Tapatía	9.00
51 C	Sistecozome Diesel	7.00
52	Alianza de Camioneros	3.00
52 A	Alianza de Camioneros	5.00
52 B	Alianza de Camioneros	5.00
54	Alianza de Camioneros	4.00
142	Sistecozome Subrogado	9.00
142 A	Sistecozome Subrogado	10.00
160	Servicios y Transportes	30.00
161	Servicios y Transportes	60.00
162	Servicios y Transportes	120.00
163	Servicios y Transportes	11.00
164	Servicios y Transportes	60.00
165	Servicios y Transportes	120.00
166	Servicios y Transportes	25.00
167	Servicios y Transportes	90.00
169	Servicios y Transportes	100.00
170	Servicios y Transportes	45.00
170 B	Servicios y Transportes	13.00
172	Servicios y Transportes	90.00
190	Alianza de Camioneros	12.00
200	Sistecozome Eléctrico	4.50
231	Servicios y Transportes	5.00
231 A	Servicios y Transportes	9.00
231 B	Servicios y Transportes	12.00
231 C	Servicios y Transportes	9.00
231 D	Servicios y Transportes	11.00

275	Servicios y Transportes	4.00
275 B	Servicios y Transportes	7.00
275 C	Servicios y Transportes	6.00
275 D	Servicios y Transportes	6.00
275 E	Servicios y Transportes	8.00
275 F	Servicios y Transportes	6.00
350	Servicios y Transportes	6.00
380	Alianza de Camioneros	4.00
604 A	Sistecozome Subrogado	7.50
622	Sistecozome Subrogado	2.00
631	Sistecozome Subrogado	4.50
631 A	Sistecozome Subrogado	7.00
632	Sistecozome Subrogado	4.50
634	Sistecozome Subrogado	8.00
635 A	Sistecozome Subrogado	10.00
635 B	Sistecozome Subrogado	10.00
636 A	Sistecozome Subrogado	7.00
636	Sistecozome Subrogado	10.00
637	Sistecozome Subrogado	5.00
641	Sistecozome	4.00
641 A	Sistecozome Subrogado	5.50
701	Línea Platino	13.00
702	Línea Tur	8.00
706	Línea Tur	5.00

Elaboración propia. Fuente: OCOIT 2010

2.4.E. Infraestructura

2.4.E.1. Agua Potable

La red de agua potable abastece y cubre a toda el área urbana del Distrito Urbano ZPN-1 “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 del distrito hasta el 2010, año en que se realizó el XIII Censo de Población y Vivienda, se estimó que la demanda de agua en promedio diario es de 497 lt/seg para satisfacer las necesidades de la población, resultando además un gasto máximo horario de 746 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.

Tabla 31. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-1

Líneas de Agua Potable		
Línea	**Diámetro**	**Longitud (m)**
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”	313.30
Pról. Alcalde (cruce con periférico)	18” y 36”	1191.71 / 1298.01
Juan Manuel	16”	643.41
Laureles y Ávila Camacho	12”	45234.90
Juan Manuel, Laureles y Nicolás Bravo	10”	1191.11
Av. Américas	10”	1255.56
Av. Patria Sur	S/D	60988.63
Colon	14”	528.80
Emilio Carranza	10”	156.95
Matamoros	20”	889.58
Colonias	12”	423.16
Av. Acueducto	30”	3556.26

Elaboración propia. Fuente:. SIAPA 2010. H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras)

El sistema de conducción de aguas residuales en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” tiene una longitud de 33,030.46 m.

Según los Criterios Técnicos del SIAPA, aproximadamente el 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de agua que se traslada, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar. Al respecto, se realizó el cálculo de la demanda con los datos de población del Censo 2010; resultando que el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” tiene un gasto medio de 398.20 lt/seg y un gasto máximo instantáneo de 597.31 lt/seg.

Tabla 32. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-1

Colectores		
Nombre / Vialidad	**Diámetro / Altura**	**Longitud (m)**
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	247.90
Arroyo N°5	1.07	186.75 (dentro del Distrito)
Arroyo N°5	0.61	146.00
Los Coyotes / Patria Colomos	0.76, 1.22, 1.50	3,142.42
Patria	1.22	697.13
Patria Colomos	2.50	621.16
Patria Colomos	0.91	243.90
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	*	592.00
Belenes Norte	0.61	331.00
Belenes Norte	0.61	100.00
Eugenio Cubin	1.70	325.58
Eugenio Cubin	0.76	353.00
Blvd. del Rodeo	2.20	947.35
Blvd. del Rodeo	2.30	1,009.62
Plata	0.91	235.00
Plata	2.20	433.63
Hierro, Insurgentes y Plata	1.22	770.00
Santa Lucia	0.76	329.86
Santa Lucia	0.91	242.44
Santa Lucia	1.07	363.55
Pedro Moreno	1.07	324.90
Parres Arias	1.10	347.49
Parres Arias	1.10	225.94
Los Laureles	0.91	400.00
Zapopan tramo III	2.50	1,006.11
Obreros de Cananea	1.52	1,719.96
Calzada Constituyentes	*	1,484.39
Calzada Constituyentes	1.20	359.17
Articulo 123	1.20	218.70

Colina Capitolio	1.07	325.07
Aurelio Ortega y San Cristóbal	1.22	646.60
Av. B y Andador 1	1.22	161.20
Colina Aria	1.53	658.38
Atemajac	1.83	892.44
Batán y Vialidad	1.80	1,048.29
Batán y Vialidad	1.70	506.38
Batán y Vialidad	1.70	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	160.00
Av. Patria Norte	1.07	592.01
Plaza Patria	1.83	486.71
Av. Patria Sur	2.60	676.27

Elaboración propia. Fuente: SIAPA 2010. H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público

Al oeste del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” cruza una línea de alta tensión sobre a Av. de las Torres se corta en el fraccionamiento Zotogrande y plaza Acueducto y prosigue para salir del distrito por el sur

Por la 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.

2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

El Cementerio municipal está ubicado en la Av. Laureles, tiene una superficie aproximada de 2.56 Ha.

Se han identificado 12 gasolineras 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 Verdia
- Melchor Ocampo

- Pino Suarez y Sabino Delgado
- Av. Federalismo y Obreros de Cananea
- Av. Federalismo Norte

Tabla 33. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE M²	%
IE-U	4	28.57	110,758.44	70.82
IN-U	10	71.43	45,628.35	29.18
TOTAL	**14**	**100**	**156,386.79**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.F. Vivienda

El municipio de Zapopan cuenta con 276,433 viviendas habitadas. El 14% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1 “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 (ver tabla 34).

Tabla 34. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-1 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: Elaboración propia. II Conteo 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 Conteo General de Población y Vivienda 2005, el 15% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”. De estos hogares, el 73% tiene jefatura masculina y el 27% jefatura femenina. (Ver tabla 35)

Tabla 35. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-1 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

Elaboración propia. Fuente: II Conteo 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.

2.4.F.1. Densidad de población

El Distrito Urbano ZPN-1 “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 36. Densidad de población Distrito Urbano ZPN-1

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	SUPERFICIE AGEBs (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO %
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

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.G. 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 37. Requerimientos básicos de equipamiento

POBLACION	172,024	Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro"								
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General					Existente					
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Unidades de Servicio				Diagnóstico
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Serv.	Total	Aulas
1	Preescolar	6.2	10,665	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	305	EI-1.1	Benito Juárez	50	350	45
						EI-1.2	Carmen Arce de Zuno (2 turnos)	12		
						EI-1.3	Citlalli (2 turnos)	10		
						EI-1.4	Concepción becerra de Celis	8		
						EI-1.5	Emiliano zapata	7		
						EI-1.6	Eva Briseño (2 turnos)	12		
						EI-1.7	Federico Froebel	6		
						EI-1.8	Irene robledo García (2 turnos)	9		
						EI-1.9	J Manuel Ruvalcaba de la mora	3		
						EI-1.10	Jesús Reyes Heroles	5		
						EI-1.11	Joaquín Baeza Alzaga (2 turnos)	16		
						EI-1.12	José García Valseca (2 turnos)	16		
						EI-1.13	José López portillo	6		
						EI-1.14	Juan Ignacio Menchaca Manjarrez	6		
						EI-1.15	Juan Jacobo Rousseau	5		

						EI-1.16	Juan Luis vives	3			
						EI-1.17	Laura Rosales Arreola	6			
						EI-1.18	Ma. trinidad Martínez Yáñez (2turnos)	10			
						EI-1.19	Marcelino García barragán	5			
						EI-1.20	Marcos Gonzalo Amador medina	5			
						EI-1.21	Niños Héroes de Chapultepec	5			
						EI-1.22	Nunutzi	4			
						EI-1.23	Pablo Casals	5			
						EI-1.24	Pablo Casals Dif 2 Zapopan	6			
						EI-1.25	Roque González Garza	4			
						EI-1.26	Salvador Gálvez Gutiérrez	4			
						EI-1.27	Símbolos patrios	5			
						EI-1.28	3 preescolar sin dato	9			
	Preescolar privados					EI-1.29	Centro escolar Ana Freud	3			
						EI-1.30	Antonio caso	3			
						EI-1.31	Centro social arboleda	3			
						EI-1.32	Colegio interamericano Zapopan	3			
						EI-1.33	Colegio naciones unidas	3			
						EI-1.34	Colegio Teresa de Calcuta	3			
						EI-1.35	Corabai	3			
						EI-1.36	Diego Rivera	3			
						EI-1.37	Educación d	3			
						EI-1.38	Federico de Aguinaga	3			
						EI-1.39	Francisco Márquez	3			

						EI-1.40	Gabriela mistral	3		
						EI-1.41	Galileo Galilei	3		
						EI-1.42	Greenlands school	3		
						EI-1.43	Hermenegildo galeana	3		
						EI-1.44	Idolina Gaona de Cosío	3		
						EI-1.45	Jardín sonrisas	3		
						EI-1.46	Jean Piaget	3		
						EI-1.47	Jean Piaget	3		
						EI-1.48	Jean Piaget	3		
						EI-1.49	Johann Pestalozzi	3		
						EI-1.50	José Vasconcelos	3		
						EI-1.51	Josefa Ortiz de Domínguez	3		
						EI-1.52	Josefa Ortiz de Domínguez	3		
						EI-1.53	Klein	3		
						EI-1.54	Leonardo Da Vinci	3		
						EI-1.55	Lev Vygotsky	3		
						EI-1.56	Manuel Tolsa	3		
						EI-1.57	María GORETTI	3		
						EI-1.58	Rosario castellanos	3		
						EI-1.59	Walter Elías Disney	3		
						EI-1.60	5 preescolares sin dato	15		
2	Primaria	12.57	21,623	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	618	EI-1.61	21 de marzo (2 turnos)	6	384	-234
						EI-1.62	Año de Juárez	6		
						EI-1.63	Abel salgado Velasco	6		

						EI-1.64	Adolfo López Mateos	6		
						EI-1.65	Anáhuac	6		
						EI-1.66	Átala Apodaca	6		
						EI-1.67	Aurelia l de Guevara	6		
						EI-1.68	Blanca	6		
						EI-1.69	Benito Juárez	6		
						EI-1.70	Concepción becerra de Celis	9		
						EI-1.71	Emiliano zapata	6		
						EI-1.72	Hermenegildo galeana (2 turnos)	6		
						EI-1.73	Hilario t rocha	6		
						EI-1.74	IEP 27 Valentín Gómez Farías	6		
						EI-1.75	Ignacio Zaragoza	6		
						EI-1.76	José López Portillo y Weber	6		
						EI-1.77	José Ma Morelos y Pavón	6		
						EI-1.78	Juan Escutia	6		
						EI-1.79	Justo sierra	6		
						EI-1.80	Lázaro Cárdenas	6		
						EI-1.81	Ma. Enriqueta Camarillo roa	6		
						EI-1.82	Ma. Teresa Calderón v	6		
						EI-1.83	Manuel López Cotilla	6		
						EI-1.84	Miguel Hidalgo y Costilla	6		
						EI-1.85	Niño Artillero	6		
						EI-1.86	República Mexicana	12		
						EI-1.87	Ricardo Flores Magón	6		

						EI-1.88	Rosario Castellanos	19			
						EI-1.89	Rosas de la infancia	20			
						EI-1.90	Sabino Delgado	9			
						EI-1.91	Valentín Gómez Farías	30			
						EI-1.92	Valentín Gómez Farías	8			
						EI-1.93	Venustiano Carranza	13			
						EI-1.94	Vigía 2	6			
	Primaria Privada					EI-1.95	Alexander von Humboldt	6			
						EI-1.96	Centro escolar Ana Freud	6			
						EI-1.97	Antonio Caso Zapopan	6			
						EI-1.98	Centro educativo Freire	6			
						EI-1.99	Colegio Chapultepec	6			
						EI-1.100	Colegio interamericano Zapopan	6			
						EI-1.101	Columbia actieducacion	6			
						EI-1.102	Comunidad educativa Roger Cousinet	6			
						EI-1.103	Educacion de occidente	6			
						EI-1.104	Federico de Aguinaga	6			
						EI-1.105	Greenlands school	6			
						EI-1.106	José Ma. de yermo y parres	6			
						EI-1.107	Leonardo da Vinci	6			
						EI-1.108	Manuel Tolsa	6			
						EI-	Margil	6			

						1.109				
						EI-1.110	Octavio paz	6		
						EI-1.111	Victoria de occidente	6		
						EI-1.112	Decroly	6		
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	6,158	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	176	EI-2.1	Mixta u 1	48	172	-4
						EI-2.2	Mixta u 5	24		
						EI-2.3	José Antonio Torres	36		
						EI-2.4	Benito Juárez García	34		
	Secundaria Privada (60% usuarios pot.)					EI-2.5	Centro escolar Ana Freud	3		
						EI-2.6	Centro educativo Freire	3		
						EI-2.7	Greenlands school	3		
						EI-2.8	Instituto del saber	3		
						EI-2.9	Nueva España	3		
						EI-2.10	Anacleto González Flores	3		
						EI-2.11	Thomas Jefferson	3		
						EI-2.12	Atemajac	3		
						EI-2.13	Secundaria Zapopan de la universidad autónoma de Guadalajara	3		
						EI-2.14	Colegio interamericano Zapopan	3		
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	4,111	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	117	EI-2.15	Escuela secundaria técnica 47	24	112	-5
						EI-2.16	José clemente Orozco	42		
						EI-2.17	Manuel Tolsa	3		
						EI-2.18	Republica italiana	24		
						EI-2.19	Escuela secundaria técnica 13	19		

5	Bachillerato Gral. Bachillerato Privado	5.96	10,253	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	293	EI-3.1	Escuela preparatoria 10	78	169	-124
						EI-3.2	Cbtis 246	15		
						EI-3.3	Escuela preparatoria 8	52		
						EI-3.4	Centro educativo Freire	6		
						EI-3.5	Instituto de ciencias	6		
						EI-3.6	Victoria de occidente	6		
						EI-3.7	Univer	6		
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	137,619	50 sillas (5 usuarios dia silla)	550	EI-2	Atemajac del valle	0	0	-550
						EI-2	Centro municipal de la cultura	0		
						EI-2	Constitución	0		
						EI-2	El batán	0		
						EI-2	Fovissste	0		
						EI-2	Sociedad de ciencias naturales de Jalisco, A. C.	0		
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna/ cama				Consultorio	Cons./ cuna/ cama
7	Centro de Salud	40	68,810	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	34	EI-4	Atemajac	5	48	14
						EI-4	Mercado bola	3		
						EI-4	Constitución	5		
						EI-4	Zapopan norte no. Ii	6		
						EI-4	Unid. Móvil zap nte no. Ii	0		
						EI-4	Instituto dermatológico de Jalisco	23		
						EI-4	Zapopan nte. No. I	6		
8	Hospital	40	68,810	30 camas (117 pacientes	20	EI-4	Clínica estatal de displasias	0	76	56

				por cama por año)		EI-4	Hospital general de occidente	43		
						EI-4	Clínica del dolor y cuidados paliativos	8		
						EI-4	Instituto jalisciense de salud mental	0		
						EI-4	Hospital general de Zapopan (civil)	0		
						EI-4	Hospital regional Valentín Gómez Farías	0		
						EI-4	Cv unidad administrativa norte Zapopan	0		
						EI-4	Hospital san Rafael	0		
						EI-4	Unidad de medicina familiar no. 53	25		
						EI-4	Centro comunitario de salud mental	0		
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	89,452	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	84	EI-4	DIF Zapopan	0	0	-84
						EI-4		0		
10	Guardería	2.8	4,817	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,817	EI-1	Servicio de atención y desarrollo	0	0	-4,817
						EI-1	G y m el mundo de los pequeños	0		
						EI-1	Imelda m. Salazar Hernández	0		
						EI-1	Asociación de estancias infantiles	0		
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
11	Tienda Popular	34	58,488	Tienda (50 m^2)	12	EI-1		0	0	-12
12	Mercado	100	172,024	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,422	EI-2	Del mar	0	0	-1,422
						EI-2	La huerta	0		
						EI-2	Cabecera municipal	0		
						EI-2	Atemajac	0		
13	Tianguis	100	172,024	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,422	EI-2	Santa margarita	0	0	-1,422
						EI-2	Obreros. De cananea	0		

						EI-2	El batan	0		
						EI-2	Jacarandas	0		
						EI-2	Constitución	0		
						EI-2	Atemajac	0		
						EI-2	San José	0		
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m²			m²	m²	
14	Jardin Vecinal	100	172,024	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	172,024	EV-1	Jardín	579.56	122,397	-49,627
						EV-1	Jardín	983.84		
						EV-1	Jardín	192.44		
						EV-1	Jardín	420.13		
						EV-1	Jardín	308.07		
						EV-1	Jardín	264.36		
						EV-1	Jardín	133.82		
						EV-1	Jardín	736.89		
						EV-1	Jardín	408.47		
						EV-1	Jardín	3,147.88		
						EV-1	Jardín	312.76		
						EV-1	Jardín	862.93		
						EV-1	Jardín	8,154.21		
						EV-1	Jardín	155.44		
						EV-1	Jardín	180.52		
						EV-1	Jardín	712.43		
						EV-1	Jardín	300.45		

						EV-1	Jardín	134.06		
						EV-1	Jardín	728.39		
						EV-1	Jardín	507.66		
						EV-1	Jardín	279.64		
						EV-1	Jardín	7,575.84		
						EV-1	Jardín	1,972.50		
						EV-1	Jardín	4,605.75		
						EV-1	Jardín	745.24		
						EV-1	Jardín	397.82		
						EV-1	Jardín	3,471.42		
						EV-1	Jardín	6,173.46		
						EV-1	Jardín	3,341.74		
						EV-1	Jardín	3,017.99		
						EV-1	Jardín	275.28		
						EV-1	Jardín	5,304.08		
						EV-1	Jardín	5,484.39		
						EV-1	Jardín	1,688.40		
						EV-1	Jardín	911.44		
						EV-1	Jardín	50.21		
						EV-1	Jardín	5,360.58		
						EV-1	Jardín	6,737.86		
						EV-1	Jardín	1,466.04		
						EV-1	Jardín	2,315.19		
						EV-1	Jardín	2,268.22		

						EV-1	Jardín	2,641.38		
						EV-1	Jardín	4,865.94		
						EV-1	Jardín	492.95		
						EV-1	Jardín	362.85		
						EV-1	Jardín	295.57		
						EV-1	Jardín	448.01		
						EV-1	Jardín	1,212.50		
						EV-1	Jardín	500.16		
						EV-1	Jardín	100.57		
						EV-1	Jardín	95.3		
						EV-1	Jardín	2,623.93		
						EV-1	Jardín	3,103.82		
						EV-1	Jardín	3,738.61		
						EV-1	Jardín	1,638.29		
						EV-1	Jardín	57.31		
						EV-1	Jardín	2,708.95		
						EV-1	Jardín	24.53		
						EV-1	Jardín	11.44		
						EV-1	Jardín	1,522.78		
						EV-1	Jardín	2,306.44		
						EV-1	Jardín	7.07		
						EV-1	Jardín	74.45		
						EV-1	Jardín	77.39		
						EV-1	Jardín	87.23		

						EV-1	Jardín	44.32		
						EV-1	Jardín	40.85		
						EV-1	Jardín	30.33		
						EV-1	Jardín	44.47		
						EV-1	Jardín	91.92		
						EV-1	Jardín	214.86		
						EV-1	Jardín	451.64		
						EV-1	Jardín	35.25		
						EV-1	Jardín	1,642.13		
						EV-1	Jardín	655.9		
						EV-1	Jardín	589.65		
						EV-1	Jardín	427.2		
						EV-1	Jardín	56.2		
						EV-1	Jardín	73.74		
						EV-1	Jardín	432.72		
						EV-1	Jardín	104.58		
						EV-1	Jardín	55.33		
						EV-1	Jardín	81.5		
						EV-1	Jardín	71.66		
						EV-1	Jardín	469.85		
						EV-1	Jardín	231.35		
						EV-1	Jardín	263.57		
						EV-1	Jardín	90.75		
						EV-1	Jardín	56.33		

						EV-1	Jardín	515.69		
						EV-1	Jardín	494.12		
						EV-1	Jardín	423.8		
						EV-1	Jardín	620.82		
						EV-1	Jardín	634.71		
						EV-1	Jardín	1,786.81		
15	Plazoleta y rinconada	100	172,024	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	21,503	EV-1	Área común	931.41	5,302	-16,201
						EV-1	Plazoleta	64.12		
						EV-1	Área común	664.4		
						EV-1	Plazoleta	176.21		
						EV-1	Plazoleta	743.97		
						EV-1	Andador	220.41		
						EV-1	Área común	1,099.72		
						EV-1	Área común	1,401.43		
16	Juegos Infantiles	100	172,024	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	86,012	EV-2	Canchas y juegos infantiles	1882.06	5,820	-80,192
						EV-2	Parque y juegos infantiles	3937.82		
17	Plaza Cívica	100	172,024	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	24,575	EV-2	Plaza cívica el batan	3,008.98	50,163	25,588
						EV-2	Plaza cívica	288.7		
						EV-2	Plaza cívica	702.24		
						EV-2	Plaza cívica	5,064.30		
						EV-2	Plaza cívica	554.55		
						EV-2	Plaza cívica frente a presidencia mpal.	1,444.15		
						EV-2	Plaza cívica (plaza de las Américas)	13,446.67		

						EV-2	Explanada (calle 2)	25,653.35		
18	Parque de barrio	100	172,024	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	172,024	EV-2	Parque	662.18	82,158	-89,866
						EV-2	Parque	3,937.82		
						EV-2	Parque urbano	36,578.58		
						EV-2	Parque	4,948.11		
						EV-2	Parque	3,477.57		
						EV-2	Parque	3,286.10		
						EV-2	Parque	553.67		
						EV-2	Parque	2,707.14		
						EV-2	Parque	247.94		
						EV-2	Parque	386.83		
						EV-2	Parque	315.29		
						EV-2	Parque	17,477.01		
						EV-2	Parque	4,962.93		
						EV-2	Parque	385.87		
						EV-2	Parque	719.27		
						EV-2	Parque	1,511.47		
19	Jardines y/o plazas	100	172,024	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	78,193	EV-2	Terraza con jardín	451.85	14,089	-64,104
						EV-2	Zoológico	13,416.64		
						EV-2	Andador	220.41		
20	Canchas deportivas	60	103,214	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	103,214	EV-2	Centro deportivo	840.33	563,147	459,933
						EV-2	Centro deportivo	4,832.85		
						EV-2	Centro deportivo	1,553.22		
						EV-2	Centro deportivo	1,077.94		

						EV-2	Centro deportivo	87,671.45			
						EV-2	Centro deportivo	3,875.30			
						EV-2	Centro deportivo	11,034.54			
						EV-2	Centro deportivo	75.9			
						EV-2	Unidad deportiva	472.63			
						EV-2	Unidad deportiva	2,791.81			
						EV-2	Unidad deportiva	96,627.83			
						EV-2	Centro deportivo	2,497.09			
						EV-2	Centro deportivo	2,389.20			
						EV-2	Centro deportivo	1,467.08			
						EV-2	Centro deportivo	8,415.78			
						EV-2	Centro deportivo	32,104.76			
						EV-2	Centro deportivo	4,968.90			
						EV-2	Centro deportivo	7,358.04			
						EV-2	Canchas	620.54			
						EV-2	Unidad deportiva	844.88			
						EV-2	Centro deportivo	8,601.39			
						EV-2	Canchas	5,052.94			
						EV-2	Canchas	8,763.83			
						EV-2	Unidad deportiva	28,519.26			
						EV-2	Unidad deportiva	3,547.30			
						EV-2	Unidad deportiva	29,771.76			
						EV-2	Canchas	1,882.06			
						EV-2	Centro deportivo	879.35			

						EV-2	Unidad deportiva	14,951.84		
						EV-2	Canchas	2,379.33		
						EV-2	Canchas	2,693.65		
						EV-2	Canchas	15,900.46		
						EV-2	Canchas	2,769.43		
						EV-2	Canchas	7,345.13		
						EV-2	Canchas	9,540.44		
						EV-2	Centro deportivo	73,294.03		
						EV-2	Canchas	1,503.11		
						EV-2	Canchas	22,961.76		
						EV-2	Unidad deportiva	11,931.60		
						EV-2	Canchas	10,989.70		
						EV-2	Canchas	28,348.70		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m²					
21	Caseta de vigilancia	100	172,024	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m²)	13,762	EI-2	Modulo de Seguridad	629.79	630	-13,132

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

2.4.G.1. Educación y Cultura

Las escuelas de preescolar (jardín de niños) y secundarias son suficientes para cumplir con los requerimientos actuales de demanda la población, no así las primarias y preparatorias que más bien presentan un déficit.

Se encontraron diferencias entre la cantidad de escuelas ubicadas en el levantamiento en campo y las que la SEP tiene registradas dentro del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, por lo que se deduce que ésta diferencia se da por la inestabilidad de los planteles de preescolar de orden privado ya que desaparecen con relativa frecuencia.

Para el caso de las escuelas privadas, por no tener disponible información oficial -debido a que no se les obliga por la ley de transparencia, se tomó la determinación de considerar 1 aula por grado ofrecido. Por ejemplo, para una primaria privada se tomaron en cuenta 6 aulas, es decir una por cada grado. Esto además permite establecer una oferta más realista para el análisis que se conduce en este documento, pues en realidad no todos los ciudadanos -incluso en colonias de habitantes con ingresos medios, pueden inscribir a sus hijos en una escuela privada.

Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-1

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

**Información no disponible (no se encontró registro en sep)*

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-1012. Secretaría de Educación Pública Jalisco 2006-2012. Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco 2006-2012

Son 143 hectáreas las destinadas a equipamiento urbano (ver tabla 39) y que se encuentran distribuidas en el distrito considerando instituciones públicas y privadas, en los rubros de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 39. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EI-V	136	31.63	317,910.09	22.10
EI-B	203	47.21	394,289.21	27.41
EI-D	45	10.47	232,357.24	16.16
EI-C	44	10.23	426,654.48	29.66
EI-R	2	0.47	67,049.15	4.66
TOTAL	**430**	**100**	**1,438,260.15**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

En el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” se detectó la existencia algunos campus universitarios (Ver tabla 40). Además, se detectaron 7 bibliotecas, aunque algunas de ellas no son de acceso público o de préstamo abierto de libros. 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 40. Universidades ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1

Principales Universidades	
Instituto Mexicano de Estudios Pedagógicos A.C.	Cabecera Municipal
Univer.	Cabecera Municipal
Universidad de Especialidades A.C.	Cabecera Municipal
Tec Milenio	Cabecera Municipal

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Zapopan p. 45

Tabla 41. Bibliotecas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-1

Relación de Bibliotecas	
Biblioteca	**Domicilio**
Atemajac del Valle	Hidalgo No. 10 Delegación municipal de Atemajac del Valle.
Centro Municipal de la Cultura	Vicente Guerrero No. 233 Cabecera municipal Casa de la Cultura
Constitución	Av. Venustiano Carranza, Centro Cultural, Constitución
El Batán	Andador Agua Azul s/n Delegación mpal. del Batán
FOVISSSTE	Módulo Social Estatuto Jurídico local 7 y 8
Sociedad de Ciencias Naturales de Jalisco, A. C.	Av. Laureles No. 130

El Colegio de Jalisco	5 de Mayo No.321 Col. Centro.
Biblioteca Pública del estado de Jalisco "Juan José Arreola"	Periférico Norte, Manuel Gómez Morín No. 1695 Col. Belenes Centro Cultural Universitario

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Zapopan

2.4.G.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 medica que prestan, predominando la presencia de nosocomios de la Secretaría de Salud Jalisco (ver Tabla 42).

Tabla 42. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-1

Salud				
Institución	**Nombre**	**Ubicación**	**Médicos**	**Enfermeras**
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 Batan	*	*
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	*	*

Elaboración propia. Fuente: Levantamiento de Campo y Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Zona Urbana, Infraestructuras.

2.4.G.3. Áreas de recreación

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido, dependiendo de su propiedad pública o privada. Por una parte, entre los restringidos están los clubes deportivos como el Atlas Colomos y las áreas verdes de zonas habitacionales privadas donde solo se permite el acceso a residentes. Por otra parte, entre aquellos de acceso libre para todo público, se localizaron algunas unidades o módulos deportivos. Estos espacios deportivos ubicados dentro del territorio de Zapopan, son en su mayoría administrados por el Consejo Municipal del Deporte (COMUDE) que es la institución del municipio que se encarga de la administración de estos espacios públicos, así como de la organización actividades deportivas para la población.

Así como el COMUDE existen otro tipo de instituciones que se hacen cargo de dichos espacios deportivos, a fin de que tengan el mantenimiento adecuado y tengan un conveniente estado de conservación, mismos que se enlistan a continuación.

Tabla 43. Áreas de Recreación y Deporte Distrito Urbano ZPN-1

A Cargo de COMUDE		
Nombre	**Zona**	**Tipo**
Constitución El Grillo	Obreros De Cananea y Priv. Vaca C.	Modulo Deportivo
Lagos Del Country	L. de Términos y L. Tequesquitengo	Modulo Deportivo
El Vigía	Colectora	Modulo Deportivo
Santa Margarita	Santa Margarita y Santa Alicia	Modulo Deportivo
Parque Zapopan A. R. Llamas	Col. Tepeyac	Modulo Deportivo
Lomas De La Mesa C.	Atemajac del Valle	Cancha Deportiva
Sta. Paula	Constituyentes y G. Aguirre	Cancha Deportiva.
La Aurora	E. Preciado y A. Herrera	Cancha Deportiva.
Constitución	Constituyentes y G. E. Vaca	Cancha Deportiva.
Sta. Fe “El Polvorín”	Patria y Ávila Camacho	Cancha Deportiva.
Arboleda	Sta. Margarita y Tesistán	Cancha Deportiva.
A cargo de vecinos		
Parque Hundido	Col. Habitacional Patria	Modulo Deportivo
Altamira	Crónlech y Asirios	Modulo Deportivo
Valle De Atemajac	Cantera Rosa y P Guadalupe	Cancha Deportiva
El Batan	G. Arteaga y Agustín Rivera	Cancha Deportiva
Atemajac Del Valle	Allende y J. Ortiz Domínguez	Cancha Deportiva
Fovissste	Carr. Tesistán y Periférico	Cancha Deportiva
A cargo de COMUDE y la Delegación		
Atemajac	Atemajac y Niños Héroes	Cancha Deportiva

A cargo de la Delegación		
Víctor Hugo	Víctor Hugo y Arbolito	Cancha Deportiva
Instalaciones Privadas		
Atlas Colomos A.C.	Lomas Del Bosque	Club Deportivo Social
Club Dep. Atenas A.C.	El Vigía	Club Deportivo Social
Club Dep. Imperio Campos	Belenes	Cancha Deportivas
Futbol Rápido De Las Américas S.A. De C.V.	Cabecera Municipal	Futbol Rápido.
Ponce Gonzales Víctor	El Vigía	Futbol Rápido.

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Zapopan, p. 46, 47 y 48

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 44. Densidad Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-1

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE M²	%
EV-V	107	54.31	86,590.64	10.11
EV-B	44	22.34	254,530.09	29.71
EV-D	40	20.30	487,803.91	56.94
EV-C	6	3.05	27,731.19	3.24
TOTAL	**197**	**100**	**856,655.83**	**100**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.H. Imagen Urbana

2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial

Las áreas catalogadas como de Valor Patrimonial, ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar (en este caso de la cabecera municipal) además de constituir una parte de sus señas de identidad.

Para su preservación y cuidado según sus características, las Áreas de Protección Patrimonial se sub dividen en las tres siguientes ramas: Patrimonio histórico, cultural y de protección a la fisonomía. Esta clasificación obedece a la importancia de cada área, y la calidad de la edificación existente.

Tabla 45. Clasificación de Protección Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1

Clasificación	Superficie (m^2)
Patrimonio Histórico	374,406.37
Patrimonio Cultural	613,386.69
Protección a la Fisonomía	733,893.92

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

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

Tabla 46. Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1

Clasificación	N° de Inmuebles
Inmueble Artístico Ambiental	230
Inmueble Artístico Relevante	2
Inmueble Histórico	2
Inmueble Histórico Ambiental	151
Inmueble Histórico por Determinación de la Ley	2
Total	**387**

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

Tabla 47. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1

Clasificación	N° de Inmuebles
Monumento Artístico Relevante	4
Monumento Histórico por Determinación de Ley	4

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad

El riesgo urbano se relaciona directamente con las amenazas a las que el territorio se encuentra expuesto. Las amenazas pueden clasificarse en naturales -lluvias, temblores, entre otras; así como antropogénicas-manejo de sustancias explosivas, toxicas, entre otras. El riesgo de la población de un territorio, además de la amenaza a la que se expone, depende de la vulnerabilidad a las mismas, es decir, la capacidad de hacer frente a la amenaza, cualquiera que esta sea. Por ejemplo, un asentamiento en una zona baja y de poca pendiente es vulnerable a una precipitación fuerte, pues es ahí donde se va a concentrar el agua de una zona urbana.

Las instituciones de Zapopan se han preocupado por los riesgos y han generado documentos específicos como el Atlas Municipal de Riesgos Naturales del municipio de Zapopan y el Atlas Municipal de Riesgos por Fenómenos Químicos del Municipio de

Zapopan, Jalisco (2009), los cuales han servido como insumos de referencia para la elaboración de este plan.

Dentro de los riesgos naturales los hidro-meteorológicos son de suma importancia en el Municipio, pues se presentan áreas de inundación por diversos factores entre los que están la modificación de cauces naturales y el desborde de arroyos, las áreas afectadas se presentan a continuación:

Tabla 48. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-1

UBICACIÓN	FACTOR DE INUNDACIÓN
Calle Arroyo, entre Anillo Periférico y calle Oro. Unidad FOVISSSTE	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Plata entre Donato Morales y Av. Laureles, Col. San Isidro Ejidal.	urbanización de cauce
Calle Pedro Martínez Rivas entre Anillo Periférico y Boulevard del Rodeo, Col. Belenes Norte	urbanización de cauce
Calle Pino Suarez entre Anillo Periférico y Boulevard del Rodeo	concentración por modificación de retícula urbana
Prolongación Los Laureles ente Los Belenes y Av. Laureles	concentración por modificación de retícula urbana
Glorieta del Mercado Bola, Col. Constitución	concentración por modificación de retícula urbana
Calle Pedro Agua Azul y Lucio Blanco que paralelas a canal de aguas negras en la Col. El Batan	desborde de canal y concentración por modificación de retícula urbana
Av. Patria en el límite con el municipio de Guadalajara	Lecho de arroyo, desborde de canal por disminución de la secc. Hidráulica
Gral. Arteaga y Priv. J. Castañeda hasta Av. Patria	Desborde de canal por disminución de la secc. Hidráulica
Calle Epigmenio Preciado entre Av. Laureles y Luis Pérez Verdia, Col. Los Maestros	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Luis Pérez Verdia entre Epigmenio Preciado y Paulino Navarro, Col. Los Maestros	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Paulino Navarro entre Av. Laureles y Refugio Puga, Col. Los Maestros	concentración por modificación de retícula urbana
Calle Refugio Puga entre Paulino Navarro y Aurelio Ortega, Col. Los Maestros	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. Hidalgo y Aurelio Ortega entre Emiliano Zapata y Tomas Figueroa, Col Seattle	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Tomas Figueroa entre Aurelio Ortega y Av. B, Col Seattle	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Torres Quintero entre Aurelio Ortega y Av. B,	Concentración por modificación de

Col Seattle	retícula urbana
Av. B entre María de Jesús R. y Priv. Gral. Agustín Olaechea, Col. Seattle.	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. Américas entre Av. Patria y Griegos, Col. San Miguel de la Colina	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. Obelisco y Av. Malvas, Col Jacarandas	Concentración por modificación de retícula urbana

Elaboracion Propia. Fuente: Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan; Atlas de Riesgo del municipio de Zapopan

Debido a que Zapopan y la Zona Metropolitana se encuentran en una zona de peligro sísmico medio en Jalisco, se presentan estructuras tectónicas en el Municipio. Una falla surge del arroyo Ocotlán hacia el este en línea recta hasta salir del Distrito, tiene una longitud de 4.30 km, al oeste se presentan zonas con riesgo de hundimiento por relleno con escombro y basura así como por movimiento de tierras además de desprendimiento[20], las áreas afectadas se encuentran en las siguientes colonias: Santa Margarita, Conj. Hab. U.A.G., San Francisco, Linda Vista, Villa Coral, Atlas Colomos, El Capullo, conjunto Patria, La Hoja Verde, Ecológica Seattle, San Miguel de la Cañada, Villa Palmar, Los, Frailes, Zotogrande, Los Jales y Plaza Acueducto. Estas zonas se encuentran consignadas en el gráfico D-11.

En el año 2005 se elaboró por parte del Servicio Geológico Mexicano, un estudio de peligros por hundimiento en la zona de Nextipac, Municipio de Zapopan, Jalisco. Este estudio hace una demarcación de una serie de fracturas de origen geológico, pues determinando para cada una de ellas una zona de riesgo alto, determinada por un radio de 10m. a partir del eje geométrico de las mismas; mientras que las zonas de riesgo medio y bajo están definidas por radios de afectación de 50m. y 100m. respectivamente. El estudio recomienda que en las zonas de peligro alto se reforeste con especies de arbolado de la región; en las de peligro medio recomienda prohibir el uso habitacional y en los predios que ya están habitados prohibir la ampliación o modificación de las mismas; finalmente en las de peligro bajo recomienda una vigilancia permanente de los posibles incrementos en daños por fractura y hundimiento del terreno; y aunque no recomienda el desalojo si el prohibir la construcción de nuevas casas habitación.

20 CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2012). Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Peligros Geológico Geomorfológico, Zapopan, Jalisco

2.4.J. Síntesis del Diagnóstico

El Distrito ZPN-1 es el Distrito Central del Municipio, en donde se encuentra el centro histórico del mismo, es el segundo más poblado en el territorio municipal, pero también es el único que está perdiendo habitantes, quienes están emigrando a otros sitios en el Municipio o bien a otros en la Zona Metropolitana. Este fenómeno ha dado inicio en el año 2000. El despoblamiento de la zona es preocupante, pues un centro histórico como el de Zapopan, se vuelve uno peligroso a partir del cierre de los locales comerciales y de servicios al tener pocos habitantes, es decir poco uso habitacional. Esta situación se ha manifestado por una parte por la salida de los usos habitacionales del centro, pero por otra debido a la generación de nuevas centralidades en el territorio municipal, que están haciendo que la población emigre a ellas, dejando el centro sin habitantes. Además el distrito tiene menos población por abajo de los 18 años que el resto del Municipio, lo que quiere decir que además de perder habitantes los residentes del distrito son predominantemente adultos. De continuar esta tendencia, la población del distrito podría llegar a tener menos de 170,000 habitantes, es decir una densidad menor a 80 hab./Ha.

Los ingresos de los residentes del Distrito perciben en promedio más que los del municipio e incluso de la zona metropolitana de Guadalajara, por lo que son en general de los más favorecidos económicamente hablando de la misma, registrándose un muy bajo índice de marginación.

Como resultado de la reducida población menor de edad, se registra un superávit de escuelas a nivel preescolar y primaria de 60 a 391 aulas respectivamente. Como la población de Zapopan en el rango de 6 a 11 años, que es la edad para asistir a la escuela primaria representa el 5.50% del total de la población, se puede inferir que desde el punto de vista de dotación de equipamiento se tiene capacidad para recibir a una población de aproximadamente 250,000 habitantes más.

En el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” habitaban en el año 2005, 176,957 habitantes, para el 2010 únicamente 172,024.

Tiene una población infantil por debajo de la media Municipal, es decir, que es una zona en la que el requerimiento de equipamiento como escuelas, sobre todo en los niveles básicos es mínimo habiendo inclusive un superávit en alguno de estos rubros. En cuanto a áreas verdes, se identifica déficit importante, uno que debería subsanarse en el corto y mediano plazo a fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario, aunque el tipo de ocupación, es como empleados u obreros. Existe sin embargo un porcentaje importante que trabaja por cuenta propia. Los ingresos que perciben los habitantes del distrito están por arriba en proporción a la media del AMG, en donde la población predominantemente tiene un ingreso de entre 2 y 5 salarios mínimos. Esta zona es una entonces en la que los habitantes no dependen de forma significativa de las

acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno sobre todo en la parte Norte y Poniente.

El distrito central es en el que se encuentra la mayor cantidad de edificaciones patrimoniales, que requieren de su protección, misma razón por la cual la cabecera cuenta con protección a la Fisonomía, Patrimonio Cultural y al Patrimonio Histórico.

El Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” se encuentra organizado en 128 colonias y 36 unidades territoriales entre vecinales y barriales.

El uso predominante en el distrito es habitacional. Aun cuando la mayoría de los predios habitacionales están en el uso de densidad alta, la superficie mayor registrada corresponde al uso habitacional unifamiliar densidad baja. La densidad bruta de población al 2005 era de 92 Hab/Ha y en el 2010 ha disminuido a 90, una densidad relativamente baja para el centro del Municipio, que debería aumentarse a fin de estimula las actividades urbanas.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

La perspectiva de crecimiento demográfico se proyectó en tres horizontes: al corto plazo 2015, mediano plazo 2020 y largo plazo 2030. Estos horizontes responden a datos de tipo censal. Es decir, el INEGI realiza censos y conteos de población cada 5 años, y estos censos y conteos es el medio por el cual, los municipios pueden medir el crecimiento demográfico del municipio además de las condiciones socioeconómicas de sus habitantes. Además de esto, el corte temporal 2015 responde al fin de la administración pública municipal, ya que de esta manera se puede medir con mayor facilidad el impacto que lo planes tendrán sobre el territorio y la población que reside en el municipio.

Hasta ahora, se ha señalado la pérdida de población que reside en el distrito. Por ello es de vital importancia inducir proyectos de renovación de espacios para uso habitacional, priorizándolos como una meta específica de este Plan.

Por ello se proponen proyectos que incidirán sobre corredores urbanos que actualmente fungen como receptores de comercios y servicios. Es decir, la creación de corredores urbanos de uso mixto en Av. Laureles, Av. Américas y Av. Ávila Camacho.

Actualmente la densidad de habitantes por hectárea en esta zona no rebasa las 90 personas, por ello la propuesta es elevar esta densidad hasta los 120 habitantes por hectárea, que serán albergados en vivienda vertical. Esto no solo responde a la necesidad de atracción de residentes al distrito, si no a un modelo de ciudad compacta y sustentable. En dichos corredores se contempla la implementación de modelos de transporte público masivo dando prioridad al peatón sobre el automóvil particular. Este transporte masivo será el detonante de la renovación urbana en las áreas antes señaladas.

De la misma manera se tiene contemplado la construcción de mil cien viviendas en la zona del Centro Cultural Universitario, las cuales aportaran alrededor de 4,000 habitantes al Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”.

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. El segundo utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El tercero, además de considerar las tasas promedio, establece un umbral o tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana de los planes parciales de desarrollo urbano, más los proyectos a desarrollar de manera específica en cada distrito. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas que se expresa en el cuadro 49.

Tabla 49. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-1

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
Distrito Urbano ZPN-1	174,437	181,967	181,087	176,957	172,024	171,177	170,305	168,479
Zapopan	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,408,173	1,515,555	1,680,215

Elaboración propia. 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. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005.

El escenario de mayor crecimiento demográfico propuesto, se concentra en los corredores urbanos ubicados en Av. Américas, Av. Laureles y Av. Ávila Camacho, pues tendrán un potencial de desarrollo especial. Además, en dos polígonos de potencial de desarrollo ubicados al norte en las inmediaciones del Anillo Periférico. En estas tres avenidas, así como en los polígonos mencionados se permitirá la construcción de vivienda vertical conforme al coeficiente de utilización establecido para cada uno en los gráficos, hasta por el doble de lo establecido hasta ahora en los planes. Por ello, se calculó la superficie aproximada donde se permitirá la construcción de los edificios, a fin de atraer a la población hacia este distrito (ver cuadro 50).

De esta manera se obtuvo un número total de población que podrá ser residente del distrito, de manera que se determinó un mayor umbral a utilizar en el método exponencial modificado.

Tabla 50. Propuesta de viviendas y corredores urbanos en el Distrito Urbano ZPN-1

	CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO	SUP. EN DISTRITO HA	DENSIDAD PROMEDIO ACTUAL HAB/HA.	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES DENSIDAD PROMEDIO ACTUAL	DENSIDAD PROMEDIO PROPUESTA HAB/HA.	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES DENSIDAD PROMEDIO PROPUESTA	INCREMENTO POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS
1	Av. Ávila Camacho	6.95	53	368	520*	3,614	3,246	811
2	Av. Américas	17.85	53	946	140**	2,499	1,553	388
4	Av. Laureles	13.81	53	732	140**	1,933	1,201	300
	TOTALES	**38.61**		**2,046**		**8,046**	**6,000**	**1,500**

**Equivalente a la densidad H4-V*

***Equivalente a la densidad H2-V*

Elaboración propia. Fuente: II Conteo General de Población y Vivienda INEGI 2005 y H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

Aun cuando el Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" se encuentra consolidado; actualmente se cuenta con 50.88 hectáreas de reserva urbana disponible para albergar 15,216 habitantes, lo que representa cerca de 3,804 viviendas.

Tabla 51. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-1

	H1	H2	H3	H4	MIXTO	TOTAL
Superficie Ha.	18.27	0	1.51	21.24	9.86	**50.88**
Viviendas	343	0	79	2,310	1,072	**3,804**
Habitantes	1,370	0	317	9,239	4,289	**15,216**

Elaboración propia. Fuente: Análisis de áreas en SIG.

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 Ávila Camacho, Laureles y Américas, cuyo uso predominante será habitacional. Estos corredores y polígonos podrán recibir hasta 25,616 habitantes más, dentro del distrito. En una superficie aproximada de 89.49 hectáreas, lo que representa aproximadamente 6,404 viviendas más al distrito (ver cuadro 50).

Tabla 52. Número de viviendas y habitantes propuestos dentro del Distrito Urbano ZPN-1

TIPO DE OFERTA DE VIVIENDA	VIVIENDAS	HABITANTES
Corredor	1,500	6,000
Proyectos específicos de vivienda fuera de RU*	1,100	4,400
RU existente**	3,804	15,216
TOTALES	**6,404**	**25,616**

**Ciudad gobierno, Centro Cultural Universitario*

*** Se obtuvo del cálculo de las reservas existentes, en el momento de saturación, conforme a las densidades propuestas en los planes parciales vigentes.*

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

Aun cuando los proyectos pueden dotar de 6,404 viviendas nuevas al Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano", las proyecciones demográficas elaboradas, nos dicen que el incremento de población a 2030 podría no ser mayor a 180,740 habitantes dentro de 756 viviendas, con una densidad de población de 94 hab/ha (ver cuadro 53). Por lo anterior, es prioritario fomentar en la medida de lo posible la re-densificación pues el distrito está preparado territorialmente para recibir y abastecer a una población mayor, siempre y cuando se desarrollara una red nueva de infraestructura.

Tabla 53. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-1

PERÍODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN HAB./HA.
2010	172,024				90
2011-2015	179,075	7,051	4	1,763	93
1016-2020	179,631	556	3.89	143	94
2021-2030	180,740	1,109	3.78	293	94
TOTALES		**8,716**		**2,199**	

**Tendencia conforme al programa de desarrollo urbano de la región metropolitana de Guadalajara, SEDEUR, 2010*

Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda INEGI 2010.

3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

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-1 “Zapopan Centro Urbano”, tomando como base el equipamiento existente en la zona.

Este análisis en lo actual, pensando hacia el 2015, 2020 y 2030 permitirá direccionar la estrategia del distrito, cumpliendo con la dotación del equipamiento necesario, para abastecer a la población que residirá dentro del distrito.

3.3.A. Corto plazo (2015)

Desde la actualidad y hasta el 2015 se tendrá un importante superávit en equipamiento para educación, particularmente en lo referente a preescolar y primaria. Este superávit equivale a 319 y 419 aulas en preescolar y primaria respectivamente. Considerando que cada aula puede recibir a 35 alumnos, tendríamos un excedente de aulas suficiente para 11,165 niños en preescolar y 14,665 en primaria. Lo anterior permite saber que en el distrito podrían asentarse aproximadamente 143,000 personas y se tendría el equipamiento escolar suficiente para satisfacer sus necesidades.

En lo que respecta a espacios verdes abiertos, existe un importante déficit, por lo que deberá considerarse la implementación de jardines y parques que satisfagan las necesidades de recreación de los habitantes que residen en el distrito así como de los que se asienten en el futuro. En el horizonte de corto plazo serían necesarios aproximadamente 20 jardines vecinales y 10 parques de barrio a fin de tener un distrito pleno en esta materia.

Tabla 54. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2015 en el Distrito Urbano ZPN-1

		POBLACION	**179,075**		**Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"**					
		REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO								
		Norma General								
	Elemento	Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda**	**Existente**				**Diagnóstico**
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	6.2	11,103	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	317	EI-1.	Publico	30	306	97
						EI-1.	Privado	32	108	
2	Primaria	12.57	22,510	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	643	EI-1.	Publico	34	824	289
						EI-1.	Privado	18	108	
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	6,411	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	183	EI-2.	Publico	5	142	-14
						EI-2.	Privado	9	27	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	4,280	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	122	EI-2.	Sec. Técnica	5	113	-9
5	Bachillerato Gral.	5.96	10,673	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	305	EI-3.	Publico	3	197	-84
						EI-3.	Privado	4	24	
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	143,260	50 sillas (5 usuarios día silla)	573	EI-2	Biblioteca	6	0	-573
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	71,630	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	36	EI-3	Centro de Salud	7	48	12
8	Hospital	40	71,630	30 camas (117pacientes por cama por año)	20	EI-4	Publico	8	51	31
						EI-4	Privado	2	0	

9	Centro Desarrollo Comunitario	52	93,119	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	88	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-88
10	Guardería	2.8	5,014	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	5,014	EI-2	Guardería	4	0	-5,014
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
11	Tienda Popular	34	60,886	Tienda (50m^2)	12	EI-1	Tienda Popular	0	0	-12
12	Mercado	100	179,075	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,480	EI-2	Mercado	4	0	-1,480
13	Tianguis	100	179,075	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,480	EI-2	Tianguis	7	0	-1,480
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m²				m²	m²
14	Jardin Vecinal	100	179,075	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	179,075	EV-1	Jardín	95	122,396.94	-56,678
15	Plazoleta y rinconada	100	179,075	300 m^2, terreno (8 usuarios por m²)	22,384	EV-1	Plazoleta	8	5,302.00	-17,082
16	Juegos Infantiles	100	179,075	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m²)	89,538	EV-2	Juegos	2	5,819.88	-83,718
17	Plaza Cívica	100	179,075	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m²)	25,582	EV-2	Plaza	8	50,162.94	24,581
18	Parque de barrio	100	179,075	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m²)	179,075	EV-2	Parque	16	82,158.00	-96,917
19	Jardines y/o plazas	100	179,075	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m²)	81,398	EV-2	Jardín y plaza	3	14,088.91	-67,309
20	Canchas deportivas	60	107,445	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	107,445	EV-2	Canchas	41	563,147.14	455,702
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m²					m²
21	Caseta de vigilancia	100	179,075	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m²)	14,326	EI-2	Caseta de Vigilancia	1	629.79	-13,696

Cálculos estimados con base en porcentajes de población del distrito y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL. ND: No disponible.

3.3.B. Mediano Plazo (2020)

En el mediano plazo, no se espera ninguna modificación en el equipamiento. Sin embargo, en el tema de espacios verdes abiertos el problema será aun más grave de no contar con nuevos jardines vecinales y parques de barrio.

Tabla 55. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2020 en el Distrito Urbano ZPN-1

POBLACION 179,631				Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente				Diagnóstico
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	6.2	11,137	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	318	EI-1.	Publico	30	306	96
						EI-1.	Privado	32	108	
2	Primaria	12.57	22,580	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	645	EI-1.	Publico	34	824	287
						EI-1.	Privado	18	108	
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	6,431	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	184	EI-2.	Publico	5	142	-15
						EI-2.	Privado	9	27	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	4,293	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	123	EI-2.	Sec. Técnica	5	113	-10
5	Bachillerato Gral.	5.96	10,706	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	306	EI-3.	Publico	3	197	-85
						EI-3.	Privado	4	24	
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	143,705	50 sillas (5 usuarios día silla)	575	EI-2	Biblioteca	6	0	-575
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio

7	Centro de Salud	40	71,852	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	36	EI-3	Centro de Salud	7	48	12
8	Hospital	40	71,852	30 camas (117 pacientes por cama por año)	20	EI-4	Publico	8	51	31
						EI-4	Privado	2	0	0
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	93,408	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	88	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-88
10	Guardería	2.8	5,030	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	5,030	EI-2	Guardería	4	0	-5,030
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
11	Tienda Popular	34	61,075	Tienda (50m²)	12	EI-1	Tienda Popular	0	0	-12
12	Mercado	100	179,631	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,485	EI-2	Mercado	4	0	-1,485
13	Tianguis	100	179,631	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,485	EI-2	Tianguis	7	0	-1,485
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m²				m²	m²
14	Jardín Vecinal	100	179,631	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	179,631	EV-1	Jardín	95	122,396.94	-57,234
15	Plazoleta y rinconada	100	179,631	300 m^2, terreno (8 usuarios por m²)	22,454	EV-1	Plazoleta	8	5,302.00	-17,152
16	Juegos Infantiles	100	179,631	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m²)	89,816	EV-2	Juegos	2	5,819.88	-83,996
17	Plaza Cívica	100	179,631	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m²)	25,662	EV-2	Plaza	8	50,162.94	24,501
18	Parque de barrio	100	179,631	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m²)	179,631	EV-2	Parque	16	82,158.00	-97,473
19	Jardines y/o plazas	100	179,631	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m²)	81,650	EV-2	Jardín y plaza	3	14,088.91	-67,562
20	Canchas deportivas	60	107,779	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	107,779	EV-2	Canchas	41	563,147.14	455,369
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m²					m²
21	Caseta de vigilancia	100	179,631	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m²)	14,370	EI-2	Caseta de Vigilancia	1	629.79	-13,741

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del distrito y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL. ND: No disponible.

3.3.C. Largo Plazo (2030)

En el largo plazo, las aulas son aun suficientes. Pero el déficit de espacios verdes puede aumentar sustancialmente, de no contarse con nuevos espacios verdes abiertos y recreativos.

Tabla 56. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2030 en el Distrito Urbano ZPN-1

POBLACION 180,740		Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"								
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda**	**Existente**				**Diagnóstico**
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	6.2	11,206	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	320	EI-1.	Publico	30	306	94
						EI-1.	Privado	32	108	
2	Primaria	12.57	22,719	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	649	EI-1.	Publico	34	824	283
						EI-1.	Privado	18	108	
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	6,470	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	185	EI-2.	Publico	5	142	-16
						EI-2.	Privado	9	27	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	4,320	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	123	EI-2.	Sec. Técnica	5	113	-10
5	Bachillerato Gral.	5.96	10,772	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	308	EI-3.	Publico	3	197	-87
						EI-3.	Privado	4	24	
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	144,592	50 sillas (5 usuarios día silla)	578	EI-2	Biblioteca	6	0	-578
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio

7	Centro de Salud	40	72,296	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	36	EI-3	Centro de Salud	7	48	12
8	Hospital	40	72,296	30 camas (117 pacientes por cama por año)	21	EI-4	Publico	8	51	30
						EI-4	Privado	2	0	0
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	93,985	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	88	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-88
10	Guardería	2.8	5,061	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	5,061	EI-2	Guardería	4	0	-5,061
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
11	Tienda Popular	34	61,452	Tienda (50m²)	12	EI-1		0	0	-12
12	Mercado	100	180,740	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,494	EI-2	Mercado	4	0	-1,494
13	Tianguis	100	180,740	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,494	EI-2	Tianguis	7	0	-1,494
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m²				m²	m²
14	Jardín Vecinal	100	180,740	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	180,740	EV-1	Jardin	95	122,396.94	-58,343
15	Plazoleta y rinconada	100	180,740	300 m^2, terreno (8 usuarios por m²)	22,593	EV-1	Plazoleta	8	5,302.00	-17,291
16	Juegos Infantiles	100	180,740	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m²)	90,370	EV-2	Juegos	2	5,819.88	-84,550
17	Plaza Cívica	100	180,740	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m²)	25,820	EV-2	Plaza	8	50,162.94	24,343
18	Parque de barrio	100	180,740	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m²)	180,740	EV-2	Parque	16	82,158.00	-98,582
19	Jardines y/o plazas	100	180,740	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m²)	82,155	EV-2	Jardin y plaza	3	14,088.91	-68,066
20	Canchas deportivas	60	108,444	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m²)	108,444	EV-2	Canchas	41	563,147.14	454,703
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m²					m²
21	Caseta de vigilancia	100	180,740	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m²)	14,459	EI-2	Caseta de Vigilancia	1	629.79	-13,829

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del distrito y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL. ND: No disponible.

3.4. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

3.4.A. Planeación del Desarrollo Urbano

1.- Consolidar los corredores urbanos de Av. Américas, Av. Ávila Camacho y Av. Acueducto, con usos mixtos, dando preferencia al uso habitacional, sobre comercios y servicios, permitiendo un potencial de desarrollo mayor a fin de promover el uso habitacional en el distrito.
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 mixtos. Particularmente los polígonos del Centro Cultural Universitario, a fin de que pueda aprovecharse la inercia del desarrollo del Centro.
3.- Crear e implementar nuevas rutas troncales de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.
4.- Reordenar usos comerciales y de servicios en el centro urbano, centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad óptima.
5.- Permitir la mezcla de usos de suelo en las áreas que actualmente no tienen un uso predominante. Estas áreas serán consideradas como de reciclamiento y sus propietarios podrán optar por usos industriales y de servicios de bajo impacto, que puedan convivir con usos habitacionales. En el mediano plazo cuando se pueda establecer un uso predominante, deberán ser modificadas permitiendo usos mixtos únicamente en las calles importantes. Particularmente las áreas al oriente y poniente del centro histórico.

3.4.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales

1.- Generar políticas de atracción de vivienda y de habitantes al distrito, para evitar su despoblamiento.
2.- Consolidar los corredores urbanos antes citados, ya que dichos corredores albergaran vivienda vertical, como una nueva propuesta de vivienda en el distrito y una opción para los habitantes del Municipio y del AMG.
3.- Habilitar los polígonos definidos como de potencial de desarrollo con usos habitacionales para que se constituyan como verdaderas acciones de vivienda en el territorio municipal, en particular los polígonos del Centro Cultural Universitario.

3.4.C. Infraestructura

1.- Generar y rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales del distrito.

3.4.D. Vialidad y Transporte

1.- 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-1 “Zapopan Centro Urbano”. Particularmente la implementación del tranvía en la Av. Ávila Camacho/ Laureles.
2.- Promover la prolongación de avenidas que permitan la accesibilidad a todo el distrito. Entre ellas: a) la Av. Laureles al norte del Distrito, a fin de asegurar la conectividad del centro histórico con el norte del distrito; b) la Av. De Las Palmas al surponiente del distrito asegurando una conexión alterna entre la Av. Patria y la Av. Acueducto.
3.- Promover la generación de ciclovías primarias y secundarias a fin de crear una red integrada que permita el desplazamiento no motorizado de la población con fines de trabajo y recreativos.

3.4.E. Equipamiento Urbano

1.- Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” conforme al crecimiento tendencial en el año 2030:

* Educación. Existen suficientes escuelas para tener la población esperada en el 2030
* Cultura. No se requieren más bibliotecas en el Distrito.
* Salud y asistencia social. Se requiere de un centro de desarrollo comunitario, así como guarderías para ubicarse en los centros barriales propuestos.
* Comercio y abasto. Existen varios centros comerciales, que en conjunto con los mercados municipales aseguran el correcto abasto de víveres y satisfactores en general a la población del distrito.
* Recreación y deporte. Se requerirá de la implementación de 20 jardines vecinales de aproximadamente 2,500 m^2, así como de 11 parques de barrio de aproximadamente 10,000m^2 cada uno.
* Administración pública. Se requiere de la implementación de algunos módulos o casetas de vigilancia, o bien un sistema de patrullaje que mantenga el orden y seguridad en el territorio del distrito.

3.4.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

1.- Crear una red de espacios verdes que interconecte las áreas verdes del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” con el resto de las áreas verdes y de conservación del municipio, mediante corredores ambientales que permitan el rescate de zonas subutilizadas y bordes de los arroyos y cauces de agua. Esto además, evitará el riesgo de inundación en sus márgenes. Particularmente 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.

3.4.G. Patrimonio histórico e imagen urbana

1. Rehabilitar y proteger las zonas con valor histórico patrimonial ubicadas dentro del distrito, creando un área de transición que evite el impacto al valioso paisaje de las áreas de protección y simultáneamente asegure la adecuada conservación de las fincas catalogadas como monumentos históricos, con valor cultural y/ ó fisonómico.
2. Conservación de la imagen urbana en el corredor que se forma entre las áreas de protección del Centro Histórico, la colonia Seattle, el Batán y Atemajac.

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan parcial, sean públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación conforme lo ordena el título noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las reglas generales de la Acción Urbanística” artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará 0autorización o licencia para efectuarlas.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del plan parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

a. El Código Urbano para el estado de Jalisco;
b. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
c. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
d. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
e. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
f. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
g. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este h. ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
h. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Para efectos de la estrategia general del presente plan, todo lineamiento de carácter general o particular se apegará a lo señalado en este documento.

Conforme a las disposiciones aplicables se establecen como elementos de la zonificación urbana las siguientes: regiones municipales, áreas de actuación, clasificación de áreas, zonificación secundaria, utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el presente plan parcial de desarrollo urbano.

Las regiones municipales son cuatro y se describen a continuación:

Región Urbana Consolidada:

Es la región del territorio municipal que se caracteriza por contar con una estructura urbana funcional, en donde existen predios que cuentan con los equipamientos e infraestructuras básicas, y que conforman una continuidad urbana

Región Natural Protegida:

Son las regiones del territorio municipal en las que existen tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, por lo que podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Región de Conservación

Son las regiones del territorio municipal que incluyen tierras, aguas y bosques que por sus características de valor ambiental deben ser conservadas para asegurar los procesos naturales que en ellas se llevan a cabo, peo que no han sido decretadas Áreas Naturales Protegidas.

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

Región de Transición

Se refiere a la región del territorio municipal con suelo urbanizable y no urbanizable en el que se encuentran urbanizaciones aisladas. El suelo urbanizable carece de equipamientos e infraestructuras básicas, por lo que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios necesarios en el corto plazo, y al no contar con ellos optan por sistemas independientes. En esta área no es posible la urbanización, en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica expedidos por parte de la autoridad municipal competente o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio.

4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO

El Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” se ubica al este del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 1,919.57 ha. Colinda al sur y sureste con el municipio de Guadalajara; al noreste con el Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo”; al norte con el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”; al noroeste con el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”; y al suroeste con el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”.

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera (ver tabla 57): 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).

Tabla 57. Vértices y coordenadas del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-1

Vértice	Coord. en X	Coord. en Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan. Dirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial 2010-2012

4.3. 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-1 “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-1 “Zapopan Centro Urbano” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación que se ilustra en el Anexo Gráfico.

4.3.1. Áreas de Actuación

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

4.3.1.A. Áreas con Potencial de Desarrollo (PD)

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

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 en la colonia Jardines del Vigía 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.

4.3.1.B. Áreas de Protección al Patrimonio (PP)

Las áreas de protección al patrimonio son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos originales, los monumentos históricos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados deberán de prevalecer los elementos urbano-arquitectónicos necesarios para su conservación y consolidación.

Estos polígonos se consignan en el gráfico con las claves **PP-PH, PP-PC, y PP-PF.**

4.3.1.C. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR)

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

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

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

En el 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.

4.3.1.D. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI)

Son aquellas que se identifican y determinan en el presente 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 de la población, se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiere 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.

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 RU-LP) de conformidad con el plan maestro o proyecto urbano integral que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados.

Estás áreas son las delimitadas en el gráfico de este plan con una línea discontinua de color negro, con la clave **AGUI**.

4.3.1.E. Áreas de Desarrollo Controlado (DC)

Las áreas de desarrollo controlado son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos de Zapopan.

Los polígonos de desarrollo controlado estarán sujetos al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida. La aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del polígono de desarrollo controlado, será de observancia general de todas las dependencias de la administración pública municipal. En el entendido de que las razones de beneficio social que motivan la determinación de este polígono son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo del polígono, mediante la realización de acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal.

Las áreas de desarrollo controlado se refieren a los polígonos de desarrollo controlado establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 5 Fracc. LIV, y en este plan se consignan en el Anexo Gráfico con una línea discontinua con la clave **PDC**.

4.3.2. Áreas Urbanizadas (AU)

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

4.3.2.A. Áreas incorporadas (AU)

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

4.3.2.B. Áreas de urbanización progresiva (AU-UP)

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

4.3.2.C. Áreas de renovación urbana (AU-RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, intensidades para su utilización y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas 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**.

4.3.3. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP)

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 (PP), y tienen la siguiente subclasificación:

4.3.3.A. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PH)

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma 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 Arqueológicos. Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave **PP-PH.**

4.3.3.B. Áreas de protección del patrimonio cultural (PP-PC)

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Éstas 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, y se identifican con la clave **PP-PC.**

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

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es

de interés municipal, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos; por lo que están bajo el control de este plan parcial, y del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, en la materia, y se identifican con la clave **PP-PF.**

4.3.3.D. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF).

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio histórico, cultural y a la fisonomía, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; éstas áreas están sujetas a usos restringidos que contribuyan a preservar el polígono de protección inmediato, y en ellas sólo se permitirán instalaciones con intensidad y densidad de uso del suelo, igual a su contexto próximo, y que se adapten a la fisonomía, tanto en color, textura, altura y proporciones geométricas, donde las edificaciones integren un contexto en armonía, rescatando y consolidando su identidad, dentro del área urbana actual del centro de población. Deberán apegarse a las determinaciones del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan.
En estas áreas tendrán prioridad el uso habitacional y actividades comerciales y de servicio que no impacten negativamente al entorno inmediato, y que se complementen en torno a la cultura, educación y el arte, así como, usos de espacios abiertos, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y culturales.
Las acciones urbanísticas y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición de protección histórico patrimonial, requerirán del visto bueno del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, mediante la elaboración de un proyecto arquitectónico/ urbano de intervención. Se identificarán con la clave (**AT-PP**) de las Áreas de Transición de Protección Histórico Patrimonial seguidas de su grado de protección, es decir: **PH, PC** ó **PF**.

4.3.4. Áreas de reserva urbana (RU)

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:

4.3.4.A. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)

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.**

4.3.4.B. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio.

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

4.3.4.C. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio.

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

4.3.4.D. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales,

convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

En el presente plan se detectaron las siguientes:

1. Desprendimiento; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
2. Desprendimiento y Relleno; en las áreas afectadas por condicionantes por desprendimiento y relleno se deberá elaborar un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como la estabilidad de taludes.
3. Desprendimiento/ Desliz; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
4. Relleno; en las áreas afectadas por condicionantes por relleno se deberá elaborar un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno.
5. Relleno/ Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con éstas afectaciones, se deberá elaborar y presentar para su dictaminación un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como el riesgo de inundación del mismo.
6. Relleno/ Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con éstas afectaciones, se deberá elaborar y presentar para su dictaminación un estudio de mecánica de suelo que permita determinar la capacidad de carga del terreno, así como el riesgo de inundación del mismo.
7. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas/ Relleno; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que manifieste la verdadera posibilidad de inundación, para diseñar conforme a ella; y un estudio de mecánica de suelo que permita establecer la capacidad de carga del terreno.
8. Desliz; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.
9. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, para diseñar los proyectos de una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.

10. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación en tierras bajas/ Inundación por bordos y presas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables por ser parte de la cuenca baja, además aquellas alrededor de bordos y presas.
11. Hundimiento geotécnico/ Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, así como un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
12. Inundación por banco de material; en las áreas con estas afectaciones se deberá considerar la nueva topografía del terreno, para mitigar la posibilidad de una inundación.
13. Probabilidad de inundación por pendiente; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
14. Probabilidad de inundación por bordos y presas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que determine con precisión las zonas inundables alrededor de bordos y presas.
15. Probabilidad de inundación en tierras bajas; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio hidrológico que manifieste la magnitud de una probable inundación, para diseñar los proyectos de una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.
16. Vegetación relevante, para conservación; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un proyecto que considere acciones para evitar la erosión, así como para conservar la vegetación existente, tanto por su paisaje como por el servicio ambiental que prestan. Deberá presentarse un plan maestro, dictaminado por la autoridad municipal.

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

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios

verdes, abiertos y recreativos; o bien promociones de más altas densidades que aseguren una adecuada adaptación al medio físico a fin de evitar cualquier tipo de riesgo a los futuros residentes. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con las claves: **RU-CP- ESP, RU-MP-ESP, RU-LP-ESP,** a las que además se añadirá una numeración correspondiente a las afectaciones que cada una de éstas áreas tiene y que se han descrito antes en este mismo apartado.

4.3.5. Áreas de restricción a infraestructura ó instalaciones especiales (RI)

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

4.3.5.A. Áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV)

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 utilizarse5 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**

4.3.5.B. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR)

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con la clave **RI-FR**

4.3.5.C. Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML)

Son las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican en el Anexo Gráfico con la clave **RI-ML**

4.3.5.D. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG)

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

1- En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y

demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Estas áreas se identifican con la clave **RI-RG**

4.3.5.E. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB)

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

4.3.5.F. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR)

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

4.3.5.G. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL)

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

4.3.5.H. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (RI-TL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios

que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Estas áreas se identifican con la clave **RI-TL**

4.3.5.I. Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL)

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

4.3.6. Áreas de transición (AT)

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población.

En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Las acciones urbanísticas, así como las edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de estudios de impacto ambiental, que demuestren que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas. En este plan parcial son aquellas con la clave **AT**

4.3.7. Áreas rústicas (AR)

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

4.3.7.A. Áreas agropecuarias (AR-AGR)

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

4.3.7.B. Áreas silvestres (AR-SIL)

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

4.3.7.C. Áreas forestales (AR-FOR)

Son los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave **AR-FOR**

4.3.7.D. Áreas de actividades extractivas (AR-AE)

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

4.3.7.E. Áreas turísticas (AR-TUR)

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

4.3.8. Áreas naturales protegidas (AN)

Son las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas 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.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Son las señaladas con la clave **AN.** En este plan no existen áreas con esta clasificación.

4.3.9. Áreas de prevención ecológica (AP)

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

4.3.I0. Áreas de conservación ecológica (AC)

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

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

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

4.3.11. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

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

1. **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

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

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

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

4.3.12. Áreas de protección a acuíferos (PA)

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 esta 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 esta 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 peligroso de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En esta plan se señalan con la clave **PA-III**

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas 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.

4.3.13. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, en las que se aplicará el sistema de transferencia de derechos de desarrollo. Estas áreas se identifican con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas a las que se añade la subclave **GTD** y son las señaladas en el Anexo Gráfico.

4.3.14. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD).

Son las áreas urbanizadas o reservas urbanas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, conforme a lo establecido en el sistema de transferencia de derechos de desarrollo que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan, y en apego a las normas contenidas en este plan. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A estas áreas se añade la subclave **RTD** y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

4.4.A. Acciones de conservación

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural;

mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones del Título Quinto “De La Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo I “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 122 y 125, del Código Urbano para el estado de Jalisco; a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de conservación a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del Título Séptimo “Del Suelo y las Reservas Territoriales”, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus modalidades”, artículos 325 al 332, del Código Urbano para el estado de Jalisco.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

Las acciones de conservación y mejoramiento para éste plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, son las siguientes:

Tabla 58. Acciones de Conservación

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Considerar políticas y propuestas consignadas en el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ)	Ayuntamiento. SEMADES.	**X**		
1.2.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	**X**		
1.3- Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan	Ayuntamiento Asociaciones vecinales	**X**	**X**	**X**

1.4-. Conservar y mantener las áreas con valor histórico patrimonial, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito, a través de la generación de reglamentos y normas que eviten su deterioro, y el de su entorno.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	**X**	**X**	**X**
1.5- Conservar y mantener las áreas con valor a la fisonomía urbana, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito	Ayuntamiento Secretaría de Cultura	**X**	**X**	**X**
1.6- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a las emisiones contaminantes	Ayuntamiento SEMADES	**X**	**X**	**X**
1.7- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a la elaboración de planes de contingencia en función de sus proximidades por tener estas uso habitacional.	Ayuntamiento Protección civil	**X**		
1.8- Canalizar los arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados, generando nuevos parques lineales urbanos.	Ayuntamiento	**X**		

4.4.B. Acciones de mejoramiento

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones del Título Quinto “De La Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo I “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 122 y 125, del Código Urbano para el estado de Jalisco; a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine.

En las áreas de renovación urbana, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones del Título Séptimo “Del Suelo y las Reservas Territoriales”, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus modalidades”, artículos 325 al 332, del Código Urbano para el estado de Jalisco.

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el ayuntamiento, con fundamento en este plan parcial de desarrollo urbano autorice mediante acuerdo de ayuntamiento, se realizarán

conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

Las acciones de conservación y mejoramiento para éste plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, son las siguientes:

Tabla 59. Acciones de Mejoramiento

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Rehabilitar las regiones urbanas consolidadas, con el fin de otorgar una imagen urbana acorde a la estructura social y a cada uno de los barrios que integran el distrito.	Ayuntamiento.	**X**	**X**	
1.2.- Cuidado y mantenimiento de las áreas verdes existentes, con el fin de preservar su uso como equipamiento, así como reguladores del medio ambiente en el distrito y en el AMG.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	**X**	**X**	**X**
1.3- Implementar programas e incentivos que atraigan población y turismo a las áreas catalogadas como patrimonio histórico y cultural del municipio.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	**X**	**X**	
1.4-. Rehabilitar la infraestructura básica existente, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes del distrito.	Ayuntamiento SEDEUR	**X**	**X**	
1.5- Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar problemas de movilidad.	Ayuntamiento SVT SEDEUR	**X**		

4.4.C. Acciones de crecimiento

Conforme las disposiciones del Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo I “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 121 y 122, del Código Urbano para el estado de Jalisco y conforme a las disposiciones del plan parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el Titulo Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, del Código Urbano para estado de Jalisco;

II. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el estado de Jalisco y;
III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Tabla 60. Acciones de Crecimiento

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Elaborar en conjunto con los organismos encargados un plan de infraestructura para el agua y alcantarillado que permita asegurar su correcto suministro, evitando al máximo las unidades aisladas o “remansos o núcleos aislados de infraestructura/ tecnología” que no garantizan el suministro al mediano y largo plazos.	Ayuntamiento Organismo operador CEA.	X		
1.2.- Elaborar en conjunto con la Comisión Federal De Electricidad un plan de infraestructura eléctrica que garantice el suministro en el mediano y largo plazos.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para que los usos comerciales y de servicios convivan con la vivienda.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- Consolidar los corredores urbanos con vivienda vertical, permitiendo que estos sean el polo de atracción hacia la creación de una ciudad compacta.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	X
1.5.- Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr establecer un mercado de derechos de desarrollo, permitiendo el incremento de la intensidad de los usos en las franjas receptoras originadas en las áreas naturales o generadoras	Catastro municipal Hacienda municipal	X		
1.6.- Implementar sistemas de transporte masivo, sobre los corredores urbanos a densificar. El transporte masivo será el detonante para su consolidación, con usos mixtos.	Ayuntamiento.	X	X	X
1.7.- Creación de una red de espacios verdes y abiertos, que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, logrando su interconexión con el resto del municipio.	Ayuntamiento	X	X	X

4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

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-1 “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 (cuadro 3)

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^2 en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas

dentro de un mismo predio o lote en la zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.

- Frente mínimo de lote: Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- Número de cajones de autos: Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22.
- Altura de la edificación: Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado en pisos construidos. Puede ser la resultante de la relación C.O.S y C.U.S.
- Porcentaje de frente jardinado: Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.
- Restricciones: Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.
- Modo de edificación: Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

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

COMERCIOS Y SERVICIOS		
ZONA		
CONTROL DE LA URBANIZACION	SUP/MÍN.	FRENTE MÍNIMO
	C.O.S.	C.U.S.
	CAJONES AUTOS	ALTURA
CONTROL DE LA EDIFICACION	% FRENTE JARDÍNADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR
	MODO EDIFICACIÓN	

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA		
ZONA		
CONTROL DE LA URBANIZACION	SUP/MÍN	FRENTE MÍNIMO
	C.O.S.	C.U.S. M3
	CAJONES AUTOS	ALTURA M3
CONTROL DE LA EDIFICACION	% FRENTE JARDÍNADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P=POSTERIOR
	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”.

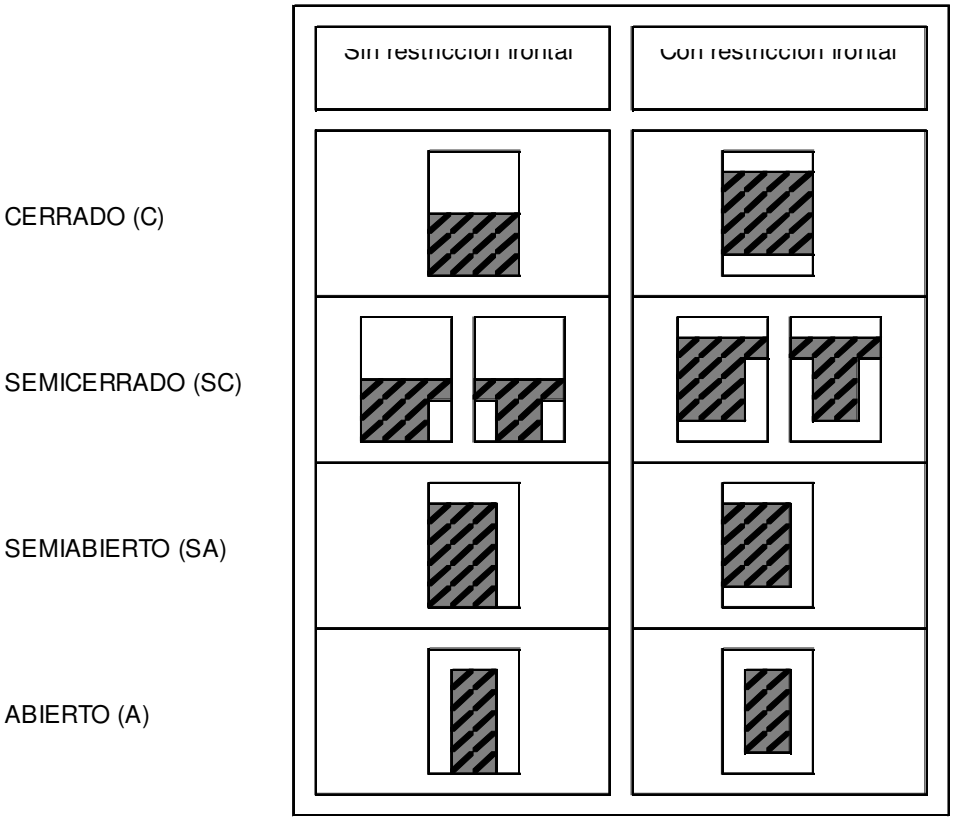
II. **Semicerrado: (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la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



A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-1 “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.

4.5.1. Habitacional

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

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica,

señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así 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.

4.5.1.A. Zonas habitacional densidad mínima (H1)

En las zonas habitacionales con densidad mínima, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en 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**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	●	Habitación Unifamiliar .	**Ver anexo Matriz 9**
			⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL**	❖ habitación.			**Ver anexo**

	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA		○	Habitación Unifamiliar	**Matriz 9**
			●	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU-RN/H1-H(50); AU/H1-H(11); AU/H1-H(12); AU-RN/H1-H(145); AU-RN/H1-H(192); AU-RN/H1-H(245); RU-CP/H1-H(2); RU-CP/H1-H(26); RU-ESP14-CP/H1-H(7); AU/H1-H(34); AU-RN-PP-PC/H1-H(571*).

La zona de habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima es la siguiente: AU/H1-V(9)

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 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80

Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	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.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	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.

4.5.E.2. Zonas habitacionales densidad baja (H2)

En las zonas habitacionales con densidad baja, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en 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.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	⬡	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	⬡	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			⬡	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical .	**Ver anexo Matriz 14**
				Espacios Verdes,	**Ver anexo**

			○	Abiertos y Recreativos Vecinales	**Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad baja son las siguientes: AU-RN-RTD/H2-U(16); AU-RN-PP-PF/H2-U(606)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja son las siguientes: AU-RN/H2-H(27); AU-RN/H2-H(92); AU-RN/H2-H(99); AU-RN/H2-H(103); AU-RN/H2-H(128); AU/H2-H(13); AU/H2-H(35); AU/H2-H(39); AU-RN-PP-PF/H2-H(683); AU-RN-AT-PP-PF/H2-H(729).

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: AU-RN-RTD/H2-V(37); AU-RN/H2-V(685); AU-RN-RTD/H2-V(50); AU-RN-RTD/H2-V(51); AU-RN-RTD/H2-V(52); AU-RN-RTD/H2-V(53); AU-RN-RTD/H2-V(54); AU-RN/H2-V(850); AU-RN/H2-V(851); AU-RN-AT-PP-PF/H2-V(55); AU-RN-RTD/H2-V(55)

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.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00	

m de la vivienda.
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

4.5.E.3. Zonas habitacional densidad media (H3)

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

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.	⬭	Turismo Hotelero Densidad Media	**Ver anexo Matriz 6**
			●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 35**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	⬭	Turístico Hotelero Densidad Media	**Ver anexo Matriz 6**
			⬭	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 35**
			△	Manufacturas Domiciliaria.	**Ver anexo Matriz 51**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes: AU-RN-AT-PP-PC/H3-U(835); AU-RN-AT-PP-PC/H3-U(841).

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: AU-RN/H3-H(38); AU-RN/H3-H(44); AU-RN/H3-H(64); AU-RN/H3-H(69); AU-RN/H3-H(74); AU/H3-H(6); AU-RN/H3-H(80); AU-RN/H3-H(96); AU-RN-AT-PP-PF/H3-H(98); AU-RN/H3-H(143); AU-RN/H3-H(146); AU-RN/H3-H(147); AU-RN/H3-H(174); AU-RN-AT-PP-PC/H3-H(189); AU-RN/H3-H(247); AU/H3-H(16); AU-RN-AT-PP-PF/H3-H(558); AU-RN-PP-PC/H3-H(560); AU-RN-PP-PC/H3-H(572*); AU-RN-PP-PF/H3-H(596); AU-RN-AT-PP-PF/H3-H(705); AU-RN-AT-PP-PC/H3-H(722); AU-RN-AT-PP-PF/H3-H(727); AU-RN/H3-H(731); AU-RN-AT-PP-PC/H3-H(732); AU-RN/H3-H(738); AU-RN-AT-PP-PC/H3-H(843)

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-U y H3-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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.

4.5.E.4. Zonas habitacionales densidad alta (H4)

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.	⬡	Turístico Hotelero Densidad Alta	**Ver anexo Matriz 7**
			●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			△	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**

H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	⎔	Turístico Hotelero Densidad Alta	**Ver anexo Matriz 7**
			⎔	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	⎔	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			⎔	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 20**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-U(206); AU-RN/H4-U(216); AU-RN/H4-U(219); AU-RN/H4-U(460); AU-RN/H4-U(654); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(680); AU-RN/H4-U(725); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(745); AU-RN/H4-U(786).

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-H(16); AU-RN/H4-H(51); AU-RN/H4-H(56); AU-RN/H4-H(57); AU-RN/H4-H(68); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(85); AU-RN/H4-H(86); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H(87); AU-RN/H4-H(88); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(95); AU-RN/H4-H(126); AU-RN/H4-H(130); AU-RN/H4-H(151); AU-RN/H4-H(155); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H(162); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(163); AU-RN/H4-H(166); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(176); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(201*); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(204); AU-RN/H4-H(211); AU-RN/H4-H(213); AU-RN/H4-H(222); AU-AT-PP-PF/H4-H(14); AU-RN/H4-H(251); AU-RN/H4-H(257); AU-RN/H4-H(264); AU-RN/H4-H(277); AU-RN/H4-H(289); AU-RN/H4-H(295); AU-RN/H4-H(301); AU-RN/H4-H(307); AU-RN/H4-H(315); AU/H4-H(17); AU/H4-H(18); AU-RN/H4-H(327); AU-RN/H4-H(328); AU-RN/H4-H(337); AU/H4-H(20); AU-RN/H4-H(343); AU-RN/H4-H(345); AU-RN/H4-H(348); AU-RN/H4-H(351); AU-RN/H4-H(352); AU-RN/H4-H(363); AU-RN/H4-H(367); AU-RN/H4-H(380); AU-RN/H4-H(384); AU/H4-H(22); AU-RN/H4-H(388); AU-RN/H4-H(397); AU-RN/H4-H(401); AU-UP/H4-H(5); AU/H4-H(23); AU-UP/H4-H(6); AU/H4-H(24); AU/H4-H(25); AU-RN/H4-H(406); AU-RN/H4-H(408); AU-RN/H4-H(421); AU-RN/H4-H(422); AU-RN/H4-H(430); AU-RN/H4-H(435); AU-RN/H4-H(436); AU/H4-H(30); AU-RN/H4-H(438); AU-RN/H4-H(439); AU/H4-H(32); AU-RN/H4-H(454); AU-RN/H4-H(480); AU-RN/H4-H(484); AU-RN/H4-H(489); AU-RN/H4-H(492); AU-RN/H4-H(508); AU-RN/H4-H(510); AU-RN/H4-H(512); AU-RN/H4-H(516); AU-RN/H4-H(526); AU-RN/H4-H(529); AU-RN/H4-H(537); AU-RN/H4-H(538); AU-RN/H4-H(541); AU-RN/H4-H(542); AU-RN/H4-H(545); RU-CP/H4-H(4); RU-CP/H4-H(5); RU-CP/H4-H(9); RU-CP/H4-H(13); RU-CP/H4-H(14); RU-CP-AT-PP-PF/H4-H(15); RU-CP-AT-PP-PC/H4-H(16); RU-CP-PP-PF/H4-H(17); RU-CP-AT-PP-PC/H4-H(18); RU-CP-AT-PP-PC/H4-H(29); RU-CP/H4-H(30); RU-CP/H4-H(31); RU-CP/H4-H(33); RU-CP/H4-H(37); RU-CP/H4-H(41); RU-CP/H4-H(42); RU-CP/H4-H(43); RU-CP/H4-H(44); RU-CP/H4-H(48); AU-RN/H4-H(547); AU/H4-H(36); AU-RN-PP-PC/H4-H(555); AU-RN-PP-PC/H4-H(574*); AU-RN-PP-PC/H4-H(581); AU-RN-PP-PC/H4-H(593); AU-PP-PC/H4-H(40); AU-RN-PP-PF/H4-H(622); AU-RN-PP-PC/H4-H(627); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(659); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(665); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(8); RU-CP-PP-PF/H4-H(51); RU-CP-PP-PF/H4-H(52); RU-CP-PP-PF/H4-H(53); RU-CP-PP-PF/H4-H(54); AU-RN/H4-H(677); AU-RN/H4-H(678); AU-RN-PP-PC/H4-H(679); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(681); AU-RN/H4-H(682); AU-RN/H4-H(704); AU-RN-PP-PC/H4-H(711); AU-RN/H4-H(716); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(720*); AU-RN/H4-H(733); AU-RN/H4-H(735); AU-RN/H4-H(736); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(740); AU-RN/H4-H(742); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(747); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(749); AU-RN/H4-H(753); AU-RN/H4-H(755); AU-RN/H4-H(758); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(760); AU-RN/H4-H(761); AU-RN/H4-H(762); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(797); AU-RN-PP-PF/H4-H(798); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(801); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(804); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(805); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(826); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H(827); AU-RN-AT-PP-PF/H4-

H(828); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(833); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H(836); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(839); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(840).

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-V(7); AU-RN/H4-V(46); AU-RN/H4-V(89); AU-RN/H4-V(104); AU-RN-AT-PP-PC/H4-V(171*); AU-RN-AT-PP-PC/H4-V(193); AU-RN/H4-V(229); AU-RN/H4-V(243); AU-RN/H4-V(254); AU-RN/H4-V(274); AU-RN/H4-V(389); AU-RN/H4-V(426); AU-RN/H4-V(447); AU-RN/H4-V(476); AU-RN-RTD/H4-V(27); AU-RN-PP-PC/H4-V(613*); AU-RN-PP-PC/H4-V(619*); AU-RN-AT-PP-PF/H4-V(726); AU-RN/H4-V(790); AU-RN-AT-PP-PC/H4-V(846); AU-RN-AT-PP-PC/H4-V(847); AU-RN/H4-V(848).

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-U, 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.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60

Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% 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.	

4.5.F. 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.

4.5.F.1. Mixto Barrial (MB)

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

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

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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MB	**MIXTO BARRIAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
MB1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		**Ver anexo Matriz 52**
MB2	▪ INTENSIDAD BAJA		**Ver anexo Matriz 57**
MB3	▪ INTENSIDAD MEDIA		**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
MB4	▪ INTENSIDAD ALTA		**Ver anexo Matriz 58**

Las zonas de mixto barrial intensidad mínima son las siguientes: AU-RN/MB-1(111); AU-RN/MB-1(154); AU-RN-PP-PC/MB-1(576*).

Las zonas de mixto barrial intensidad baja son las siguientes: AU-RN/MB-2(22); AU-UP/MB-2(2); AU-UP/MB-2(3); AU-RN/MB-2(693); AU-RN/MB-2(695).

Las zonas de mixto barrial intensidad media son las siguientes: AU-RN/MB-3(35); AU-RN/MB-3(36); AU-RN/MB-3(77); AU-RN/MB-3(78); AU-RN-AT-PP-PC/MB-3(102); AU-RN-AT-PP-PF/MB-3(110); AU-RN/MB-3(115); AU-RN/MB-3(117); AU-RN/MB-3(142); AU-RN-AT-PP-PC/MB-3(186); AU-RN-AT-PP-PF/MB-3(208); AU-RN-PP-PF/MB-3(562); AU-RN-PP-PF/MB-3(565); AU-RN-PP-PC/MB-3(570*); AU-RN-PP-PF/MB-3(582); AU-RN-PP-PF/MB-3(604); AU-RN/MB-3(697); AU-RN/MB-3(698); AU-RN/MB-3(700); AU-RN-AT-PP-PC/MB-3(706); AU-RN-AT-PP-PF/MB-3(707); AU-RN-PP-PF/MB-3(708); AU-RN-AT-PP-

PF/MB-3(728); AU-RN/MB-3(734); AU-RN/MB-3(737); AU-RN/MB-3(748); AU-RN-AT-PP-PC/MB-3(834).

Las zonas de mixto barrial intensidad alta son las siguientes: AU-RN/MB-4(33); AU-RN/MB-4(34); AU-RN/MB-4(66); AU-RN/MB-4(67); AU-RN/MB-4(72); AU-RN/MB-4(79); AU-RN/MB-4(82); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(91); AU-RN/MB-4(94); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(97); AU-RN/MB-4(105); AU-RN/MB-4(106); AU-RN/MB-4(123); AU-RN/MB-4(131); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(132); AU-RN/MB-4(144); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(148); AU-RN/MB-4(156); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(158); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(159); AU-RN/MB-4(161); AU-RN/MB-4(170); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(173); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(175); AU-RN-AT-PP-PF/MB-4(183); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(191); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(194); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(209*); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(210); AU-RN/MB-4(214); AU-RN/MB-4(234); AU-RN/MB-4(236); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(239); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(259*); AU-RN/MB-4(261); AU-RN/MB-4(263); AU-RN/MB-4(267); AU-RN/MB-4(271); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(273); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(278); AU-RN/MB-4(294); AU-RN/MB-4(298); AU-RN/MB-4(321); AU-RN/MB-4(322); AU-RN/MB-4(323); AU-RN/MB-4(331); AU-RN/MB-4(338); AU-RN/MB-4(350); AU-RN/MB-4(353); AU-RN/MB-4(355); AU-RN/MB-4(369); AU-RN/MB-4(370); AU-RN/MB-4(379); AU-RN/MB-4(381); AU-RN/MB-4(391); AU-RN/MB-4(394); AU-RN/MB-4(395); AU-RN/MB-(403); AU-RN/MB-4(405); AU-RN/MB-4(407); AU-RN/MB-4(410); AU-RN/MB-4(414); AU-RN/MB-4(419); AU-RN/MB-4(423); AU-RN/MB-4(424); AU-RN/MB-4(425); AU-RN/MB-4(427); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(429); AU-RN/MB-4(434); AU-RN/MB-4(440); AU-RN/MB-4(444); AU-RN/MB-4(462); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(466); AU-RN/MB-4(477); AU-RN/MB-4(483); AU-RN/MB-4(490); AU-RN/MB-4(491); AU-RN/MB-4(511); AU-RN/MB-4(515); AU-RN/MB-4(522); RU-CP-AT-PP-PC/MB-4(3); RU-CP/MB-4(6); RU-CP-AT-PP-PC/MB-4(7); RU-CP-AT-PP-PC/MB-4(20); RU-CP/MB-4(24); RU-CP/MB-4(25); RU-CP/MB-4(34); RU-CP/MB-4(36); RU-CP/MB-4(38); RU-CP/MB-4(39); RU-CP/MB-4(40); AU-RN-PP-PC/MB-4(549); AU-RN-PP-PC/MB-4(551); AU-RN-PP-PF/MB-4(552); AU-RN-PP-PC/MB-4(557); AU-RN-PP-PC/MB-4(559); AU-RN-PP-PC/MB-4(580*); AU-RN-PP-PC/MB-4(589); AU-RN-PP-PF/MB-4(590); AU-RN-PP-PC/MB-4(612); AU-RN-PP-PC/MB-4(614); AU-RN-PP-PC/MB-4(630*); AU-RN-PP-PC/MB-4(635*); AU-RN-PP-PC/MB-4(640*); AU-RN-PP-PC/MB-4(645); AU-RN-PP-PC/MB-4(647*); AU-RN-PP-PC/MB-4(649*); AU-RN-PP-PC/MB-4(652*); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(664); AU-RN/MB-4(701); AU-RN/MB-4(702); AU-RN/MB-4(703); AU-RN/MB-4(717); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(718*); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(719*); AU-RN/MB-4(730); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(743); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(744); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(746); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(751); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(754); AU-RN/MB-4(756); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(759); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(796*); AU-RN/MB-4(799); AU-RN/MB-4(800); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(802); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(803); AU-RN-AT-PP-PH/MB-

4(806); AU-RN/MB-4(810); AU-RN/MB-4(812); AU-RN/MB-4(813); AU-RN/MB-4(814); AU-RN/MB-4(818); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(830); AU-RN/MB-4(842).

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.

Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas:

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente 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 C.U.S	

base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente 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 C.U.S base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.	

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

Porcentaje de frente 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 C.U.S base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de 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 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.

4.5.F.2. Mixto Distrital (MD)

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

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

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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MD	**MIXTO DISTRITAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19**
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.	▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52**
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.	▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57**
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.	▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

Las zonas de mixto distrital intensidad baja son las siguientes: AU-RN-RTD/MD-2(12); AU-RN-RTD/MD-2(13); AU-RN/MD-2(140); AU-RN-PP-PF/MD-2(672); AU-RN-AT-PP-PC/MD-2(766); AU-RN-RTD/MD-2(39); AU-RN/MD-2(844); RU-CP/MD-2(56).

Las zonas de mixto distrital intensidad media son las siguientes: AU-RN-AT-PP-PC/MD-3(120); AU-RN/MD-3(134); AU-RN-AT-PP-PC/MD-3(167); AU-RN-PP-PC/MD-3(567*); AU-RN-PP-PF/MD-3(600); AU-RN-PP-PF/MD-3(823); RU-CP-RTD/MD-3(2).

Las zonas de mixto distrital intensidad alta son las siguientes: AU-RN-RTD/MD-4(26); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(165); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(172); AU-RN-AT-PP-PF/MD-4(179); AU-RN-AT-PP-PF/MD-4(180); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(184); AU-RN-AT-PP-PF/MD-4(190); AU-RN/MD-4(220); AU-RN/MD-4(221); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(240*); AU-RN/MD-4(242); AU-RN/MD-4(252); AU-RN/MD-4(258); AU-RN/MD-4(260); AU-RN/MD-4(280); AU-RN/MD-4(282); AU-RN/MD-4(293); AU-RN/MD-4(299); AU-RN/MD-4(310); AU-RN/MD-4(311); AU-RN/MD-4(318); AU-RN/MD-4(320); AU-RN/MD-4(325); AU-RN/MD-4(326); AU-RN/MD-4(329); AU-RN/MD-4(332); AU-RN/MD-4(334); AU-RN/MD-4(354); AU-RN/MD-4(357); AU-RN/MD-4(359); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(371*); AU-RN/MD-4(376); AU-RN/MD-4(385); AU-RN/MD-4(400); AU-RN/MD-4(428); AU-RN/MD-4(433); AU-RN/MD-4(441); AU-RN/MD-4(442); AU-RN/MD-4(458); AU-RN/MD-4(467); AU-RN/MD-4(473); AU-RN/MD-4(481); AU-RN-RTD/MD-4(22); AU-RN/MD-4(494); AU-RN/MD-4(495); AU-RN-RTD/MD-4(23); AU-RN/MD-4(498); AU-RN/MD-4(500); AU-RN/MD-4(502); AU-RN/MD-4(503); AU-RN/MD-4(506); RU-CP-AT-PP-PF/MD-4(8); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(10); RU-CP-AT-PP-PC/MD-4(11); RU-CP-RTD/MD-4(1); AU-RN-PP-PC/MD-4(583); AU-RN-PP-PC/MD-4(584); AU-RN-PP-PC/MD-4(588); AU-RN-PP-PC/MD-4(591); AU-RN-PP-PC/MD-4(598*); AU-RN-PP-PC/MD-4(621*); AU-RN-PP-PC/MD-4(623*); AU-RN-PP-PC/MD-4(624*); AU-RN-PP-PC/MD-4(626*); AU-RN-PP-PC/MD-4(628*); AU-RN-PP-PC/MD-4(634*); AU-RN-PP-PC/MD-4(646*); AU-RN-PP-PC/MD-4(655*); AU-RN-PP-PC/MD-4(656*); AU-RN-PP-PC/MD-4(657*); AU-RN-PP-PC/MD-4(662*); AU-RN-PP-PC/MD-4(670*); AU-RN-PP-PF/MD-4(673); AU-RN-PP-PF/MD-4(674); RU-CP-PP-PF/MD-4(50); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(699); AU-RN-PP-PF/MD-4(709); AU-RN-PP-PF/MD-4(710); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(712*); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(713*); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(714*); AU-RN/MD-4(715); AU-RN/MD-4(721); AU-RN-AT-PP-PF/MD-4(739); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(794*); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(795*); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(838).

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

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

Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden

ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas:

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente 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 C.U.S base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.	

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento 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 C.U.S base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente 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 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.

4.5.F.3. Mixto Central (MC)

Mixto central: las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen

alrededor de los centros o 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.

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

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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MC	**MIXTO CENTRAL**	▪ Turístico Hotelero	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7**
		▪ Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18**
		▪ Habitacional Horizontal	**Ver anexo Matriz 10-13-16-19**
MC1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA	▪ Habitacional Vertical	**Ver anexo Matriz 11-14-17-20**
		▪ Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
MC2	▪ INTENSIDAD BAJA	▪ Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
		▪ Comercios y Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
MC3	▪ INTENSIDAD MEDIA	▪ Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
		▪ Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
		▪ Manufacturas Menores	**Ver anexo Matriz 52**
MC4	▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.	**Ver anexo Matriz 58**

Las zonas de mixto central intensidad baja son las siguientes: AU-RN-RTD/MC-2(2); AU-RN-RTD/MC-2(5); AU-RN-RTD/MC-2(6); AU-RN-RTD/MC-2(9***); AU/MC-2(38**); AU-RN-RTD/MC-2(38); AU-RN-AT-PP-PC/MC-2(767**); AU-RN-RTD-AT-PP-PC/MC-2(43); AU-RN-RTD-AT-PP-PC/MC-2(47**);

Las zonas de mixto central intensidad media son las siguientes: AU-RN/MC-3(23); AU-RN/MC-3(24); AU-RN/MC-3(25); AU-RN/MC-3(28); AU-RN/MC-3(29); AU-RN/MC-3(39); AU-RN/MC-3(40); AU-RN/MC-3(42); AU-RN/MC-3(45); AU-RN-RTD/MC-3(8); AU-

RN-RTD/MC-3(10); AU-RN-RTD/MC-3(15); AU-RN-RTD/MC-3(48***); AU-RN-RTD/MC-3(49***).

Las zonas de mixto central intensidad alta son las siguientes: AU-RN-RTD/MC-4(3); AU-RN/MC-4(14); AU-RN/MC-4(61); AU-RN/MC-4(71); AU-RN/MC-4(90); AU-RN/MC-4(101); AU-RN/MC-4(107); AU-RN/MC-4(136); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(138); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(149); AU-RN/MC-4(182); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(187); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(197); AU-RN/MC-4(212); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(244); AU-RN/MC-4(249); AU-RN/MC-4(269); AU-RN/MC-4(297); AU-RN/MC-4(330); AU-RN/MC-4(335); AU-RN/MC-4(341); AU-RN/MC-4(372); AU-RN/MC-4(383); AU-RN/MC-4(399); AU-RN/MC-4(416); AU-RN/MC-4(418); AU-RN/MC-4(437); AU-RN/MC-4(449); AU-RN/MC-4(505); AU-RN-RTD/MC-4(28); AU-RN-RTD/MC-4(30); AU-RN-RTD/MC-4(31); AU-RN/MC-4(534); AU-RN-RTD/MC-4(33); AU-RN-RTD/MC-4(36); RU-CP/MC-4(1); RU-CP-AT-PP-PC/MC-4(12); RU-CP/MC-4(28); RU-CP/MC-4(32); RU-CP/MC-4(35); RU-CP/MC-4(45); AU-RN-PP-PC/MC-4(568); AU-RN-PP-PC/MC-4(602); AU-RN-PP-PF/MC-4(644); AU-RN/MC-4(741); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(750); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(752); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(757); AU-RN/MC-4(764); AU-RN/MC-4(765); AU-RN-RTD/MC-4(41); AU-RN-RTD/MC-4(42); AU-RN/MC-4(791); AU-RN/MC-4(822); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(829); AU-RN-AT-PP-PC/MC-4(831); AU-RN/MC-4(845); AU-RN/MC-4(849);

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

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

Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas:

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6

Coeficiente 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 C.U.S base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.	

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento 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 C.U.S base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base.

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente 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 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.

4.5.G. Comercial y de Servicios

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

I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser 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 las normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a .

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

4.5.G.1. Comercios y Servicios Barriales (CS-B)

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.

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSB	**COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	❍	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18**
			❍	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10-13-16-19**
	INTENSIDADES:		❍	Habitación Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11-14-17-20**
CSB1	**MÍNIMA**		❍	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
CSB2	**BAJA**		●	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
CSB3	**MEDIA**		○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
CSB4	**ALTA**		❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de comercios y servicios barriales intensidad alta son las siguientes: AU-RN/CS-B4(360); AU-RN/CS-B4(469).

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22

% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5.G.2. Comercios y Servicios Distritales (CS-D)

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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSD	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial y distrital indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) Además se consignan en este uso las estaciones de servicio (gasolineras)	⬡	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
			⬡	Comercios y Servicios Barriales.	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
	INTENSIDADES:		●	Comercios y Servicios Distritales.	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
CSD1	**MÍNIMA**		○	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD2	**BAJA**		⬡	Equipamiento Distrital.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD3	**MEDIA**		⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Ver anexo Matriz 58**
CSD4	**ALTA**		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	**Ver anexo Matriz 58**

				Distritales.	
			△	Manufacturas Menores.	**Ver anexo Matriz 52**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Las zonas de comercios y servicios distritales intensidad baja son las siguientes: AU/CS-D2(15); AU-RN/CS-D2(478); RU-CP/CS-D2(22)

Las zonas de comercios y servicios distritales intensidad alta son las siguientes: AU-RN/CS-D4(317); AU-RN/CS-D4(457); AU-RN/CS-D4(471); AU-RN/CS-D4(778); AU-RN/CS-D4(785); AU-RN/CS-D4(793).

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 BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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
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

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación	Variable

4.5.G.2. Comercios y Servicios Centrales (CS-C)

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

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSC	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital y central indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	⬡	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
			⬡	Comercios y Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
	INTENSIDADES:		●	Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
CSC1	**MÍNIMA**		○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
CSC2	**BAJA**		⬡	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
CSC3	**MEDIA**		⬡	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
CSC4	**ALTA**		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					

● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

La zona de comercios y servicios centrales intensidad baja es la siguiente: AU-RN/CS-C2(546)

Las zonas de comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes: AU-RN/CS-C4(281); AU-RN/CS-C4(432); AU-RN/CS-C4(472); AU-RN/CS-C4(520); AU-RN-AT-PP-PC/CS-C4(527); AU-RN/CS-C4(528); AU-UP/CS-C4(7); AU-RN/CS-C4(530); AU-RN/CS-C4(531); AU-RN/CS-C4(543); AU-RN/CS-C4(544); RU-CP/CS-C4(47); RU-CP/CS-C4(49); AU-RN/CS-C4(675); AU-RN/CS-C4(676); AU-RN/CS-C4(763); AU-RN-RTD/CS-C4(40); AU-RN/CS-C4(809); AU-RN-AT-PP-PC/CS-C4(832).

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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
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

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5.G.3. 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**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	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)	○	Servicios Regionales	**Ver anexo Matriz 49**
			●	Servicios a la Industria y al Comercio	**Ver anexo Matriz 50**
			○	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: AU-RN/SI(519); AU-RN-RTD/SI(29); AU-RN/SI(521); AU-RN/SI(533) ; AU-RN/SI(789).

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3

Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

4.5.H. Industrial

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

I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;

II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;

III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Plan 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.

4.5.H.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)

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.

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 **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	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)	❍ ❍ ○ ● ○	Servicios Centrales Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo Bajo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU-RN/I1(157); AU-RN-AT-PP-PC/I1(202); AU-RN/I1(290); AU-RN/I1(540); AU-RN-RTD/I1(34); AU-RN/I1(792); AU-RN-PP-PF/I1(807)

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente 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.	

4.5.I. Equipamiento urbano o regional (EI)

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.

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**
EI-V	**EQUIPAMIENTO VECINAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ● ○	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
		Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ^ ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz**

			○	Barrial	**57**
EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**		●	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
EI-C	**EQUIPAMIENTO CENTRAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^	Comercio Barrial	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
			^	Comercio Distrital	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
			^	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			●	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
		Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital, central y regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			^	Comercio Regional	**Ver anexo Matriz 49**

EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**		●	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Central.	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU-RN-RTD/EI-V(1); AU-RN/EI-V(4); AU-RN/EI-V(19); AU-RN/EI-V(108); AU-RN/EI-V(109); AU-RN/EI-V(118); AU-RN-AT-PP-PC/EI-V(139); AU-RN/EI-V(152); AU-RN-AT-PP-PF/EI-V(178); AU-RN-AT-PP-PF/EI-V(188); AU-RN-AT-PP-PC/EI-V(217*); AU-RN/EI-V(230); AU-RN/EI-V(262); AU-RN/EI-V(272); AU-RN/EI-V(276); AU-RN/EI-V(283); AU-RN/EI-V(288); AU-RN/EI-V(302); AU-RN/EI-V(304); AU-RN/EI-V(312); AU-RN/EI-V(314); AU-RN/EI-V(316); AU-RN-AT-PP-PC/EI-V(368*); AU-RN/EI-V(375); AU-RN/EI-V(386); AU-RN/EI-V(398); AU-RN/EI-V(404); AU-RN/EI-V(409); AU-RN/EI-V(431); AU-RN/EI-V(445); AU-RN/EI-V(464); AU-RN/EI-V(470); AU-RN-RTD/EI-V(19); AU-RN/EI-V(474); AU-RN/EI-V(479); AU-RN/EI-V(486); AU-RN/EI-V(497); AU-RN/EI-V(509); AU-RN/EI-V(513); AU-RN/EI-V(517); AU-RN/EI-V(535); RU-CP/EI-V(27); AU-RN-PP-PC/EI-V(553); AU-RN-PP-PC/EI-V(573*); AU-RN-PP-PC/EI-V(594); AU-RN-PP-PC/EI-V(616); AU-RN-PP-PC/EI-V(618); AU-RN-PP-PC/EI-V(636*); AU-RN-PP-PC/EI-V(642*); AU-RN-PP-PH-GTD/EI-V(658); AU-RN/EI-V(684); AU-RN/EI-V(694); AU-RN/EI-V(783); AU-RN/EI-V(811).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU-RN/EI-B(49); AU-RN-AT-PP-PF/EI-B(81); AU-RN/EI-B(133); AU-RN/EI-B(141); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(200); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(203); AU-RN/EI-B(207); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(218*); AU-UP/EI-B(1); AU-RN/EI-B(228); AU-RN/EI-B(235); AU-RN/EI-B(246); AU-RN/EI-B(265); AU-RN/EI-B(266); AU-RN/EI-B(268); AU-RN/EI-B(275); AU-RN/EI-B(291); AU-RN/EI-B(292); AU-RN/EI-B(300); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(305*); AU-RN/EI-B(308); AU-RN/EI-B(333); AU-RN/EI-B(340); AU-RN/EI-B(342); AU-RN/EI-B(344); AU-RN/EI-B(347); AU-RN/EI-B(377); AU-RN/EI-B(382); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(387*); AU-RN/EI-B(390); AU-RN/EI-B(402); AU/EI-B(27); AU-RN/EI-B(415); AU-RN/EI-B(420); AU-RN/EI-B(451); AU-RN/EI-B(456);

AU-RN/EI-B(459); AU-RN/EI-B(461); AU-RN/EI-B(463); AU-RN/EI-B(468); AU-RN-RTD/EI-B(21); AU-RN-RTD/EI-B(25); AU-RN/EI-B(536); RU-CP/EI-B(19); RU-CP/EI-B(21); RU-ESP14-CP/EI-B(5); AU-RN-PP-PC/EI-B(548); AU-RN-PP-PC/EI-B(577); AU-RN-PP-PC/EI-B(603); AU-RN-PP-PC/EI-B(605*); AU-RN-PP-PC/EI-B(608); AU-RN-PP-PC/EI-B(610*); AU-RN-PP-PC/EI-B(629*); AU-RN-PP-PC/EI-B(639*); AU-RN-PP-PC/EI-B(651*); AU-RN/EI-B(784).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU-RN/EI-D(83); AU-RN/EI-D(116); AU-RN-PP-PF/EI-D(135); AU-RN/EI-D(160); AU-RN-AT-PP-PF/EI-D(205); AU-RN/EI-D(223); AU-RN/EI-D(232); AU-RN/EI-D(356); AU-RN/EI-D(393); AU-RN/EI-D(446); AU-RN/EI-D(532); AU-RN-RTD/EI-D(35); AU-RN-PP-PF/EI-D(587); AU-RN-PP-PF/EI-D(601); AU-RN-PP-PC/EI-D(620*); AU-RN-PP-PC/EI-D(641*); AU-RN-PP-PC/EI-D(650*).

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU-RN-AT-PP-PC/EI-C(121); AU-RN-AT-PP-PC/EI-C(125); AU-RN-AT-PP-PF/EI-C(177); AU-RN/EI-C(237); AU-RN/EI-C(303); AU-RN/EI-C(306); AU-RN/EI-C(413); AU-RN/EI-C(455); AU-RN/EI-C(487); AU-RN/EI-C(523); AU-RN/EI-C(524); AU-RN/EI-C(525); AU-RN-RTD/EI-C(32); RU-CP/EI-C(46); AU-RN-PP-PC/EI-C(561); AU-RN-PP-PC/EI-C(569*); AU-RN-PP-PC/EI-C(579*); AU-RN-PP-PF/EI-C(609); AU-RN-AT-PP-PH/EI-C(667); AU-RN-PP-PC/EI-C(671*); AU-RN/EI-C(782); AU-RN/EI-C(788); AU-RN/EI-C(808); AU-RN/EI-C(815); AU-RN-PP-PC/EI-C(816*); AU-RN-RTD/EI-C(45).

La zona de equipamiento regional es la siguiente: AU-RN-PP-PC/EI-R(611*)

Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal privado son las siguientes: AU-RN/Elp-V(5); AU-RN/Elp-V(6); AU-RN-RTD/Elp-V(4); AU-RN-RTD/Elp-V(7); AU-RN/Elp-V(30); AU-RN/Elp-V(31); AU-RN/Elp-V(32); AU-RN/Elp-V(41); AU-RN/Elp-V(47); AU-RN/Elp-V(53); AU-RN/Elp-V(59); AU-RN-AT-PP-PC/Elp-V(70); AU-RN/Elp-V(76); AU-RN-AT-PP-PC/Elp-V(93); AU-RN-AT-PP-PC/Elp-V(100); AU-RN/Elp-V(122); AU-RN-AT-PP-PC/Elp-V(124); AU-RN/Elp-V(127); AU-RN/Elp-V(150); AU-RN/Elp-V(181); AU-RN/Elp-V(225); AU-RN-AT-PP-PC/Elp-V(227*); AU-RN/Elp-V(241); AU-RN/Elp-V(255); AU-RN-AT-PP-PC/Elp-V(270*); AU-RN/Elp-V(319); AU-RN/Elp-V(324); AU-RN/Elp-V(339); AU-RN/Elp-V(346); AU-RN/Elp-V(349); AU-RN/Elp-V(365); AU-RN/Elp-V(373); AU-RN/Elp-V(378); AU-UP/Elp-V(4); AU-RN/Elp-V(392); AU-RN/Elp-V(396); AU/Elp-V(26); AU-RN/Elp-V(443); AU-RN/Elp-V(482); AU-RN-PP-PC/Elp-V(550); AU-RN-PP-PC/Elp-V(556); AU-RN-PP-PF/Elp-V(563); AU-RN-PP-PC/Elp-V(566); AU-RN-PP-PC/Elp-V(575*); AU-RN-PP-PC/Elp-V(585*); AU-RN-PP-PF/Elp-V(595); AU-RN/Elp-V(625); AU-RN-PP-PC/Elp-

V(643*); AU-RN-PP-PC/EIp-V(648*); AU-RN-AT-PP-PH/EIp-V(663); AU-RN-RTD/EIp-V(44); AU-RN/EIp-V(819); AU-RN/EIp-V(820); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-V(821); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-V(837).

Las zonas de equipamiento barrial privado son las siguientes: AU-RN-RTD/EIp-B(14); AU-RN/EIp-B(196); AU-RN/EIp-B(226); AU-RN/EIp-B(250); AU-RN/EIp-B(287); AU-RN/EIp-B(309); AU-RN-PP-PF/EIp-B(554); AU-RN-PP-PF/EIp-B(564); AU-RN-PP-PF/EIp-B(586); AU-RN-PP-PF/EIp-B(599); AU-RN-PP-PC/EIp-B(631*); AU-RN-PP-PC/EIp-B(633*).

Las zonas de equipamiento distrital privado son las siguientes: AU-RN/EIp-D(10); AU-RN-RTD/EIp-D(11); AU-RN-RTD/EIp-D(17); AU-RN/EIp-D(153); AU-RN-RTD/EIp-D(24);

Las zonas de equipamiento central privado son las siguientes: AU-RN/EIp-C(248); AU-RN/EIp-C(539); AU-RN-PP-PC/EIp-C(607*); AU-RN-PP-PC/EIp-C(637*).

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:

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	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%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
P.A. Plano de Alineamiento

4.5.J. 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 “ZAPOPAN CENTRO URBANO”

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINIANTE**	**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)	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	⬭ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	⬭ ⬭ ⬭ ⬭ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

				Distritales	
EV-C	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	❍	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-R	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	❍	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Espacios verdes, abiertos y recreativos Públicos:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal son las siguientes: AU-RN/EV-V(1); AU-RN/EV-V(2); AU-RN/EV-V(3); AU-RN/EV-V(8); AU-RN/EV-V(11); AU-RN/EV-V(17); AU-RN/EV-V(20); AU-RN/EV-V(26); AU-RN/EV-V(60); AU-RN/EV-V(65); AU-RN/EV-V(73); AU-RN/EV-V(75); AU-RN/EV-V(114); CA/EV-V(1); AU-RN-AT-PP-PF/EV-V(164); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(169); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(185); AU-RN/EV-

V(198); AU-RN/EV-V(284); AU-RN/EV-V(285); AU-RN/EV-V(361); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(364*); AU-RN/EV-V(366); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(374*); AU/EV-V(21); AU-RN/EV-V(411); AU-RN/EV-V(412); AU/EV-V(28); AU-RN/EV-V(417); AU/EV-V(29); AU/EV-V(31); AU-RN/EV-V(448); AU-RN/EV-V(452); AU-RN/EV-V(465); AU-RN/EV-V(475); AU-RN/EV-V(488); AU-RN/EV-V(493); AU-RN/EV-V(496); AU-RN/EV-V(501); AU-RN/EV-V(514); RU-CP/EV-V(55); AU-RN/EV-V(769); AU-RN/EV-V(770); AU/EV-V(41); AU-RN/EV-V(787); AU-RN/EV-V(817).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barrial son las siguientes: PA-I-GTD/EV-B(1); AC-GTD/EV-B(1); AC-GTD/EV-B(2); AU-RN/EV-B(9); AU-RN/EV-B(12); AU-RN/EV-B(13); AU-RN/EV-B(15); AU-RN/EV-B(18); AU/EV-B(1); AU-RN/EV-B(21); AU-RN/EV-B(37); AU-RN/EV-B(43); AU-RN/EV-B(48); AU-RN/EV-B(52); AU/EV-B(2); AU-RN/EV-B(54); AU-RN/EV-B(58); AU/EV-B(4); AU-RN/EV-B(62); AU-RN/EV-B(63); AU-RN-AT-PP-PC/EV-B(84); AU/EV-B(7); AU/EV-B(8); AU-RN/EV-B(112); AU-RN-AT-PP-PF/EV-B(113); AU-RN/EV-B(119); AU-RN/EV-B(129); AU-RN/EV-B(137); CA/EV-B(2); AU-RN/EV-B(168); CA/EV-B(3); CA/EV-B(4); AU-RN-AT-PP-PC/EV-B(195); AU-RN/EV-B(199); AU-RN/EV-B(224); AU-RN/EV-B(231); CA/EV-B(5); AU-RN/EV-B(238); CA/EV-B(6); CA/EV-B(7); AU-RN/EV-B(286); AU-RN/EV-B(296); AU-RN/EV-B(362); AU-RN/EV-B(453); AU-RN/EV-B(485); AU-RN/EV-B(499); AU-RN/EV-B(507); AU-RN/EV-B(518); AU/EV-B(33); PA-I-GTD/EV-B(2); PA-II-GTD/EV-B(1); AU/EV-B(37); AU-RN-PP-PF/EV-B(578); AU-RN-PP-PC/EV-B(592*); AU-RN-PP-PC/EV-B(597*); AU-RN-PP-PC/EV-B(617); AU-RN-AT-PP-PH/EV-B(660); AU-RN-AT-PP-PH/EV-B(666); AU-RN-AT-PP-PH/EV-B(669); AU-RN/EV-B(686); AU-RN/EV-B(687); AU-RN/EV-B(688); AU-RN/EV-B(689); AU-RN/EV-B(690); AU-RN/EV-B(691); AU-RN/EV-B(692); PA-I-GTD/EV-B(3); PA-I-GTD/EV-B(4); PA-III-GTD/EV-B(1); RU-ESP14-CP/EV-B(8); AU-RN/EV-B(771); AU-RN/EV-B(772); AU-RN/EV-B(773); AU-RN/EV-B(774); AU-RN/EV-B(775); AU-RN/EV-B(776); AU-RN/EV-B(777); AU-RN/EV-B(779); AU-RN/EV-B(780); AU-RN/EV-B(781).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distrital son las siguientes: RU-CP/EV-D(23); RU-ESP14-CP/EV-D(6); AU-RN-PP-PH-GTD/EV-D(661).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos central son las siguientes: AU-RN/EV-C(215); AU-RN/EV-C(253); AU-RN-PP-PH-GTD/EV-C(668); AU-RN-RTD/EV-C(46).

Espacios verdes, abiertos y recreativos Privados:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barrial son las siguientes: AU-RN/EVp-B(55); AU/EVp-B(5); AU/EVp-B(10); AU/EVp-B(19).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distrital son las siguientes: AU/EVp-D(3); AU-RN/EVp-D(279); AU-RN/EVp-D(358)

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:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	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.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios. P.A. Plano de Alineamiento												

4.5.K. 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 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	•	Infraestructura Urbana.	**No Aplica**

		(Anexo)			
IE-U	**INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS**	Se incluyen los giros correspondientes a instalaciones especiales urbanas de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	**No Aplica**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes: AU-RN-AT-PP-PC/IN-U(233); AU-RN/IN-U(450); RU-ESP14-CP/IN-U(1); RU-CP-RI-RG/IN-U(1); AU-RN-RI-RG/IN-U(1); AU-RN/IN-U(696); AU-RN/IN-U(768).

La zona de instalaciones especiales urbanas es la siguiente: AU-RN-AT-PP-PC/IE-U(336*); AU-RN-PP-PC-RI-RG/IE-U(615); AU-RN-PP-PC-RI-RG/IE-U(638); AU-RN-PP-PC-RI-RG/IE-U(653*).

4.6. ZONIFICACION ESPECIAL

Estas zonas han sido producto de desarrollo histórico de nuestra ciudad y aunque los usos de suelo que contienen distan de ser compatibles, su existencia es una situación de hecho que los propietarios conocen y a pesar de ello han aceptado asentarse en ellas. Para promover la correcta convivencia de las actividades que se lleven a cabo en esas zonas será necesaria la elaboración de estudios de impacto urbano ambiental que garanticen el armónico desarrollo de las mismas.

4.6.A. Zona Comercial y de Servicios en Zona Habitacional

Estas Zonas se caracterizan por contener usos habitacionales mezclados con usos comerciales y de servicios debido a que se desarrollaron en zonas de propiedad social en las que no se aplicaban las normas urbanas como la zonificación.

Zonas que crecieron de forma irregular y desordenada y actualmente es inequitativo para la ciudadanía la dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos habitacionales y de comercios y servicios de bajo impacto (vecinal y barrial). En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de comercios y servicios de intensidad distrital o mayor mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.A.1. Zona Comercial y de Servicios Distrital de Intensidad Alta en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,CS-D4).

En las zonas de densidad e intensidad alta, 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-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	⎔	Turístico Hotelero Densidad Alta	**Ver anexo Matriz 7**
			⎔	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de comercios y servicios distritales intensidad alta en zona habitacional plurifamiliar densidad alta es la siguiente: AU-RN-RTD/H4-H,CS-D4(18); AU-RN-RTD/H4-H,CS-D4(20); AU-RN/H4-H,CS-D4(504).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal y comercios y servicios distrital (H4-H, CS-D4) 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 PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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.	

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.6.B. Zona de Servicio a la Industria y Comercio en Zona Habitacional

Estas Zonas se caracterizan por contener usos habitacionales mezclados con uso de Servicio a la Industria y comercio debido a que se desarrollaron en zonas de propiedad social en las que no se aplicaban las normas urbanas como la zonificación.

Zonas que crecieron de forma irregular y desordenada y actualmente es inequitativo para la ciudadanía la dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos habitacionales y Servicio a la Industria. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de Servicio a la

Industria y al Comercio mediante la aprobación de un estudio de impacto urbano conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.B.1. Zona de Servicio a la Industria y al Comercio en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,SI).

En las zonas densidad e intensidad alta, 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-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	⬡ ⬡ ● ○ ^ ^ ^	Turístico Hotelero Densidad Alta Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 7** **Ver anexo Matriz 18** **Ver anexo Matriz 19** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 36** **Ver anexo Matriz 51**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	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)	○ ● ○	Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 57**

			❍	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Las zonas de servicios a la industria y al comercio en zona habitacional plurifamiliar densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-H,SI(256); AU-RN/H4-H,SI(313); AU-RN/H4-H,SI(632); AU-RN/H4-H,SI(723); AU-RN/H4-H,SI(724); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H,SI(824); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H,SI(825).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona servicios a la industria y al comercio en zona habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H, SI) 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 PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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.

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

4.6.C Zona Habitacional en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Estas Zonas se caracterizan por contener usos habitacionales mezclados con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos debido a que se desarrollaron en zonas de propiedad social en las que no se aplicaban las normas urbanas como la zonificación.
Zonas que crecieron de forma irregular y desordenada y en las que actualmente es inequitativo para la ciudadanía la Dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos habitacionales y Servicio a la Industria. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas Habitacionales mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.C.1 Zona Habitacional de Densidad Mínima en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV-B-H1-U, EV-B-H1-H).

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

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	● ○ ◇	Habitación Unifamiliar . Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 58**

				Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ● ○ △	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	**Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** ❖ Juegos infantiles.	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. **Espacios recreativos:** ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad mínima en espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial son las siguientes:
RU-ESP14-CP/H1-U,EV-B(4).

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima en espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial son las siguientes:
RU-ESP14-CP/H1-H,EV-B(2); RU-ESP14-CP/H1-H,EV-B(3).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad mínima (H1-U y H1-H), así como las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial quedan supeditadas a las matrices de utilización que se especifican a detalle en Anexo B de este documento.

4.6.C.2 Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Baja en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV-B-H2-V).

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

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.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
				Espacios Verdes,	**Ver anexo Matriz 58**

			○ △	Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○ ○ ● ○ △	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical . Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 14** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	**Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** ❖ Juegos infantiles.	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. **Espacios recreativos:** ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido.	○ ○ ○	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes,	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	●	Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**

Las zonas de habitacional plurifamiliar en sus versiones horizontal y vertical densidad baja en espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial son las siguientes:
RU-ESP-CP/H2-H, H2-V, EV-B,(1); RU-CP/H2-V, EV-B(57).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical de densidad mínima (H2-H y H2-V), así como las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial quedan supeditadas a las matrices de utilización que se especifican a detalle en Anexo B de este documento en las matrices indicadas en las tablas de compatibilidades presentadas en este apartado.

4.6.D. Zona Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Estas Zonas se caracterizan por contener usos comercios y servicios distritales mezclados con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos debido a que se desarrollaron en zonas de propiedad social en las que no se aplicaban las normas urbanas como la zonificación.

Zonas que crecieron de forma irregular y desordenada y en las que actualmente es inequitativo para la ciudadanía la Dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos comercial y de servicios distritales. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de comercios y servicios distritales mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.D.1. Zona Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos (EV-B-CS-D).

En las zonas comercios y servicios intensidad baja, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSD **CSD1** **CSD2**	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL** INTENSIDADES: **MÍNIMA** **BAJA**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal, barrial y distrital.**	○ ○ ● ○ ○ ○	Comercios y Servicios Vecinales. Comercios y Servicios Barriales. Comercios y Servicios Distritales. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. .	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	**Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** ❖ Juegos infantiles.	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**

EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio. ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.	○ ○ ○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Las zonas de comercios y servicios distrital intensidad baja en espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel distrital son las siguientes:
RU-ESP14-CP/CS-D2,EV-B(10).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas comerciales y de distritos intensidad baja (CS-D2), así como las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel distrital

quedan supeditadas a las matrices de utilización que se especifican a detalle en Anexo B de este documento en las matrices indicadas en las tablas de compatibilidades presentadas en este apartado.

4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos115, 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.

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 única de zonificación de usos del suelo, así como la tabla de giros compatibles que aplicará en todo el Centro de Población del Municipio de Zapopan.

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

Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de coeficientes de ocupación y utilización del suelo:

I. El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S), es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo;
II. El coeficiente de utilización del suelo (C.U.S), es 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;
III. En la matriz de normas de control territorial de la zonificación se determinarán el número de niveles permitidos como resultante de la relación entre el C.U.S y el C.O.S. con excepción de lo dispuesto para las áreas de actuación con potencial de desarrollo y de protección al patrimonio edificado y urbano;
IV. En predios menores a 200 m^2de superficie en donde el área libre de construcción establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

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 jardinada;
II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, 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_2) y liberación de oxígeno (O_2) 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 este 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.

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 cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

II. En predios mayores a 10 mil metros cuadrados sujetos a una acción urbanística, 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 por infraestructura o cuerpos de agua y las áreas de cesión para destinos a que haya lugar, 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.
Pudiendo en todo momento optar por la densidad de viviendas señaladas en la matriz de zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.

III. En predios urbanos 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 (C.U.S) 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 banqueta;
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 banqueta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueta; 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.

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 interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección General de Obras Públicas, acompañada del dictamen de trazos, usos y destinos correspondiente, así como de la documentación que acredite su personalidad y el correspondiente pago de derechos;
II. La Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación 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
III. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección General de Obras Públicas resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.

Todo predio que se beneficie en la homologación de uso de suelo con un predio con potencial de desarrollo, estará obligado a contribuir en los términos de lo previsto para estos efectos en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, que se encuentre vigente, al promover su acción urbanística.

Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.

Los predios sujetos a una acción urbanística que hayan cumplido con el Proyecto Definitivo de Urbanización de conformidad a los artículos 251 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, podrán relocalizar los usos y destinos del suelo, modificar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y aplicar la lotificación de los predios involucrados, manteniendo en la totalidad del conjunto un equilibrio igual o menor a la intensidad de construcción total autorizada para el predio que cuente con licencia de urbanización.

El procedimiento de aplicación de la presente norma será el siguiente:

I. Previa solicitud a la Dirección General de Obras Públicas, la cual deberá ser realizada por el propietario del inmueble, misma que deberá ser acompañada del estudio justificativo suscrito por un director responsable de obra que contenga:
   a. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;
   b. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de intensidades de construcción dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la nueva lotificación;
   c. La memoria descriptiva de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el proyecto.

II. La Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial resolverá sobre la procedencia de la constitución del proyecto en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de que reciba la solicitud debidamente integrada. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia.

III. La resolución por la que se apruebe la constitución del proyecto determinará los nuevos lineamientos en términos de coeficientes de ocupación y utilización del suelo, área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto de urbanización y, en su caso, la nueva configuración de los predios de la nueva lotificación.

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 General de Obras Públicas, 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 los usos mixtos 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 y cambios de usos del suelo siempre y cuando se apegen 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 de plusvalía directa 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 con superficie mayor de 10 mil metros cuadros ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización 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 impacto urbano ambiental según sea el caso de conformidad con la norma general número 17.

IV. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) que podrá incrementar el C.U.S establecido en la zonificación, quedará determinado en los planes parciales de desarrollo urbano, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes en las distintas áreas de actuación con potencial de desarrollo y en corredores urbanos que contengan una norma por vialidad;

V. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) aplicará para la intensidad de construcción sobre el nivel de banqueta;

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de recaudación de plusvalía directa 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. Cuando el proyecto de que se trate deba sujetarse a la evaluación de impacto urbano ambiental, ya sea previo a la aplicación de la presente norma o por virtud de ella, el dictamen que emita la Dirección General de Obras Públicas 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. Los predios mayores de 10 metros cuadrados que pretendan al aplicación dicho uso no será motivo de modificación por la aplicación del procedimiento a que se refiere esta norma, en caso de que el interesado pretenda un cambio de uso deberá contar con la resolución favorable correspondiente, previo a solicitar la aplicación de la presente norma.

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 General de Obras Públicas la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.), señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que modalidad (plusvalía directa 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. La Dirección General de Obras Públicas emitirá un dictamen sobre la solicitud en un plazo de 20 días hábiles contados a partir de su recepción, una vez que haya verificado la correcta aplicación de esta norma; cuando el dictamen sea favorable se anexará el formato de pago para la Tesorería Municipal, señalando el importe correspondiente de acuerdo a la tarifa por la modalidad de que se trate señalada por la Ley de Ingresos Municipal; y
c. Una vez que el interesado pague los derechos correspondientes, exhibirá ante la Dirección General de Obras Públicas el dictamen junto con el comprobante del pago respectivo, recibido lo cual, se emitirá el dictamen de trazos, usos y destinos específicos.

X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación de 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 61. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

Rango de superficie del predio en m^2 (a)	No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo	Restricciones mínimas laterales m.	Restricción mínima posterior m.	C.O.S (b)	C.U.S.MAX.
500 - 1,000	8	3	5.5	0.6	4.8
1,001 - 1,500	10	3	7	0.5	5.0
1,501 - 2,000	12	3	8.5	0.5	6.0
2,001 - 2,500	14	3	10	0.5	7.0
2,501 - 3,000	18	3.5	(c)	0.4	7.2
3,001 - 4,000	22	3.5	(c)	0.35	7.7
4,001 - 5,000	26	3.5	(c)	0.3	7.8
5,001 - 8,500	30	(c)	(c)	0.25	7.5
8,501 - 10,000	36	(c)	(c)	0.2	7.2

(a) No se permitirán incrementos a la densidad en predios menores a 500 metros cuadrados de superficie.
(b) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica la tabla, regirá el área libre de la zonificación.
(c) De conformidad con el dictamen técnico que expida la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general se podrá optar por el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) que establecen los planes parciales de desarrollo siempre y cuando no se exceda la superficie de construcción determinada por el (C.U.S.MAX.) aplicable de acuerdo a la superficie del predio.

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 impacto urbano ambiental, el cual se sujetará a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la norma general número 17 de los planes parciales de desarrollo urbano.

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 cuales son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes autoaplicativas, 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, y sus correspondientes derechos de vía.

III. La determinación oficial de la vía pública, alineamientos a la misma, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, se establecerá en los planos de alineamiento y número oficial, los cuales serán elaborados por la Dirección General de Obras Públicas, en un plazo no mayor de 90 días a partir de la publicación del presente plan, mismos que se integrarán como anexo. Los dictámenes de alineamiento y número oficial que expida el Municipio tendrán que sujetarse a los planos de alineamiento y número oficial.

IV. La modificación de los planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, podrá ser solicitada por particulares que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera. Para la modificación de los citados planos deberá contarse con la resolución favorable del Ayuntamiento, previo dictamen técnico emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, en el que se justifique la procedencia de la modificación de que se trate y se acredite la no afectación de proyectos futuros de vialidades, infraestructura o servicios.

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. No se autorizarán modificaciones a planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, cuando dicha modificación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano.

VII. Las vías subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente;

VIII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial;

IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad;

X. Las señales de tránsito, lámparas, casetas, puentes peatonales y cualquier otro mobiliario de las vías públicas serán dispuestas de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XI. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, teléfonos, fibra óptica, alumbrado, semáforos y energía eléctrica, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones excepto en los cruces. Las vialidades públicas deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto y cumplir con las características que establezca la normatividad en materia de pavimentos;

XII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de esta norma, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad.

XIII. 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.

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. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus sistemas estará condicionada a la obtención de una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental de conformidad con la norma general 17.

II. 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 municipal correspondiente;

III. Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, 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 Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus normas técnicas.

IV. Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a sesenta centímetros, requerirán de licencia de edificación suscrita por un Director Responsable de Obra. 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.

V. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá autorización de la Dirección General de Obras Públicas. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados deberá obtener la autorización correspondiente por parte de la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.

VI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio que para tal efecto expida el Ayuntamiento determinarán los requisitos que deberá observar el proyecto, la ejecución y mantenimiento de las estaciones repetidoras de telefonía celular, así como su comportamiento estructural, considerando siempre el impacto negativo que su instalación pueda provocar al paisaje e imagen urbana. Asimismo, contendrán los requisitos que deberán cumplir los proyectos para la instalación de antenas.

VII. En el Municipio de Zapopan queda prohibido la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea.

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 culturales 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 Técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio 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. Las Normas Técnicas en la materia, determinarán el tipo de intervención que deberá contar con el aval y responsiva de un Director Responsable de proyecto u obra, con especialidad en restauración.

V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazos, usos y destinos, 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 el Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan y las siguientes disposiciones:

   a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación del Patrimonio Cultural del Municipio de Zapopan.
   b. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, así como la construcción de obras nuevas en Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PH), de Protección al Patrimonio Cultural (PP-PC), y de Protección a la Fisonomía (PP-PF), al igual que las Áreas de Transición para cualquiera de las áreas de protección mencionadas en este inciso (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF) señaladas en los planes parciales, 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 General de Obras Públicas y de un levantamiento fotográfico de la construcción que junto con un 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 construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno.
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.
f. El Municipio a través de la Sindicatura celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología del área de protección al patrimonio correspondiente a que alude el inciso b, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
g. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Municipio de Zapopan, previa consulta al Comité de Dictaminación, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos del presente plan parcial de desarrollo urbano.

VI. En cada uno de los perímetros de protección al patrimonio deberá determinarse un máximo de niveles, de acuerdo con lo que establezca la Comisión de Dictaminación, tomando en cuenta la altura promedio de los edificios patrimoniales del contexto inmediato 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 el desplante y trazo de la edificación original.
VIII. Los predios ubicados en áreas de actuación de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del

Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo del Municipio de Zapopan, Jalisco y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Acciones Urbanísticas.

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

I. Toda acción urbanística deberá sujetarse a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y las normas generales y específicas que establecen los planes parciales de desarrollo urbano.
II. Las acciones urbanísticas sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio, de conformidad con el plan parcial de desarrollo urbano y, en su caso, de conformidad con el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como del cumplimiento de las garantías a que haya lugar, incluyendo la determinación de áreas de cesión para destinos y la edificación de los equipamientos a favor del municipio. Asimismo, se deberá verificar los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en la Ley de Ingresos del Municipio o en su caso, garantizado el interés fiscal previsto en los instrumentos de ejecución contenidos en los planes parciales de desarrollo urbano.
III. Queda prohibida la urbanización fuera de los límites del centro de población, con excepción para los desarrollos industriales, turísticos, campestres, granjas y similares en cuyo caso, en los términos del artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, requerirán de la elaboración y aprobación del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente.

Los incumplimientos a la presente norma, darán lugar a la imposición de sanciones, tal como lo prevén los artículos 127, 128, 129, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de áreas de cesión de destinos, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Toda acción urbanística mayor de 10 mil metros cuadrados, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de conformidad con los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se exceptúan de la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las siguientes zonas secundarias: agropecuario, forestal, actividades extractivas, equipamiento, áreas verdes y espacios abiertos e infraestructura.

II. Los propietarios de predios urbanos de entre 5 mil metros cuadrados y menos de 10 mil metros cuadrados podrán permutar el 100% de las áreas de cesión para destinos a que están obligados, previo convenio que deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.

III. En los desarrollos habitacionales bajo el régimen de condominio se podrá aceptar hasta el 30% de las áreas de cesión para destinos en espacios verdes, abiertos vecinales internas al condominio, debiendo entregar al municipio el 70% restante de las áreas de cesión para destinos mediante permuta de un inmueble con valor similar ubicado dentro del Centro de Población, previo Convenio que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Las áreas de cesión para destinos internas en el condominio son de propiedad del municipio y no pierden su carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable por el hecho de estar dentro del condominio. En consecuencia, el mantenimiento de dichas áreas quedará a cargo de los condóminos.

IV. En los desarrollos habitacionales con densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V), en ningún caso se podrá permutar las áreas de cesión para destinos.

V. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación para tales efectos. Las obras de edificación mínimas serán las siguientes:

   a. Las dedicadas a espacios verdes abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingresos, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística;
   b. Las dedicadas a la educación, cultura, salud, organización, administración vecinal y servicios institucionales tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, centros comunitarios, estaciones de policía y bomberos, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos a razón de un metro cuadrado de construcción por cada 10 habitantes en zonas habitacionales; 100 metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y 50 metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. En caso de que el municipio considere que la edificación que se pretenda realizar deba ser de mayores dimensiones costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

VI. Se podrá promover entre los particulares obligados a otorgar áreas de cesión para destinos en una misma zona del municipio, que las mismas sean agrupadas,

concentradas en los centros de servicio consignados en el plan parcial de desarrollo urbano (vecinal, barrial o subcentros urbanos), a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso público. Las resoluciones que se dicten este sentido, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, previo dictamen técnico favorable emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y publicadas en la Gaceta Municipal, a fin de que surtan efectos a favor de quien esté obligado a cederlas. En ningún caso, podrá autorizarse la disminución de las obligaciones a que se hace referencia en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En caso de incumplimiento en el otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, se generarán créditos fiscales al desarrollador, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Se considerará que existe evasiva para entregar al Municipio las áreas de cesión para destinos prevista en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando en el predio urbanizado ya exista gente habitando sin que se haya mediado acto de entrega al Ayuntamiento.

Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de impacto urbano ambiental, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras, requerirán previamente contar con un dictamen favorable de impacto urbano ambiental:
   a. Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del plan parcial de desarrollo urbano;
   b. Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua o suministro de energía eléctrica, siempre que no se encuentren previstos en los planes parciales de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;
   c. Proyectos urbanos que se ubican en zonas con clasificación de Reserva Urbana Especial (RU-ESP) y/ o con zonificación especial consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
   d. Proyectos en predios urbanizados de uso habitacional plurifamiliar vertical de más de cinco mil metros cuadrados de construcción;
   e. Proyectos en predios urbanizados de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción;
   f. Proyectos en predios urbanizados que independientemente de su uso se ubiquen en polígonos de potencial de desarrollo;

g. Proyectos que independientemente de su uso o intensidad de construcción pretendan ocupar o aprovechar una superficie igual o mayor a cinco hectáreas;
h. Plantas de almacenamiento, distribución o comercialización de combustibles para servicio público o privado;
i. Equipamientos públicos o privados que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de mil personas;
j. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, terminales de ferrocarriles y aeropuertos; y
k. Construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos.

II. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere el inciso anterior, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Públicas una solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental del proyecto que pretendan llevar a cabo, a efecto de que dicha dependencia en coordinación con la Dirección General de Ecología, de conformidad con el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, ya sea directamente o a través de terceros, realicen el estudio de impacto urbano ambiental correspondiente.

III. La solicitud de elaboración del estudio de impacto urbano ambiental, deberá ser a petición de parte previo pago de derechos de conformidad con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal. La solicitud de estudio de impacto urbano ambiental deberá acompañarse adicionalmente de los siguientes requisitos:
   a. Formato requisitado con los datos de identificación del proyecto;
   b. Documento en el que se acredite la propiedad del predio en el que se pretenda llevar cabo el proyecto u obra de que se trate, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
   c. Croquis de ubicación del predio o inmueble con sus medidas y colindancias;
   d. Anteproyecto de la obra de que se trate y su memoria descriptiva;
   e. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
   f. Tratándose de obras o proyectos que pretendan la modificación del plan parcial de desarrollo urbano aplicable, deberán señalar el uso del suelo pretendido;
   g. Comprobante de pago de derechos correspondiente conforme a la Ley de Ingresos Municipal.

IV. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud, en coordinación con la Dirección General de Ecología procederán directamente a través de sus unidades administrativas o mediante la contratación de un tercero, a elaborar el estudio de impacto urbano ambiental de acuerdo a los siguientes contenidos:

a. Identificar los impactos y externalidades del proyecto u obra de que se trate, analizando específicamente los siguientes conceptos: agua potable, drenaje, manejo integral de aguas pluviales, estructura urbana, infraestructura para la movilidad, otros servicios públicos, servicios de emergencia, equipamiento urbano, vinculación del proyecto u obra con el entorno, afectaciones al medio ambiente, riesgos naturales o antropogénicos, estructura socioeconómica, otros que detecte el estudio que al efecto se formule;
b. Identificar y proponer las medidas de mitigación para eliminar o reducir al máximo posible los impactos detectados, así como detectar sus fuentes de financiamiento y compromisos de ejecución de obras en condiciones de tiempo y forma específicos, a cargo de quien pretenda ejecutar la obra o proyecto de que se trate, organizados en los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior;
c. Con la información antes mencionada se integrará la resolución correspondiente que establecerá las condiciones o requisitos 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, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos sean sufragados por el solicitante, dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios; y
d. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental con todos sus requisitos, en coordinación con la Dirección General de Ecología realizará el estudio correspondiente y emitirá la resolución respectiva en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

V. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección General de Ecología determinaran de manera fundada y motivada en la resolución correspondiente, la procedencia del proyecto u obra de que se trate; o la improcedencia de la obra o proyecto considerando que:
   a. Los efectos no puedan ser minimizados a través de medidas de mitigación y compensación y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o privado, a la estructura urbana o al medio ambiente;
   b. El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por medidas de mitigación o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;

c. Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; o
d. El proyecto altera de manera significativa la estructura urbana, la infraestructura para la movilidad, la prestación de servicios públicos establecidos en los programas y planes de desarrollo urbano o el equilibrio ecológico.

VI. El interesado deberá aceptar expresamente y garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado de la resolución de impacto urbano ambiental que expida el Municipio conforme a lo dispuesto en esta norma general.

VII. Los estudios y resoluciones de impacto urbano ambiental formulados y emitidos por el Municipio, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado en sus instalaciones.

VIII. El estudio de impacto urbano ambiental en los casos previstos en la presente norma general sustituirá la formulación del Proyecto de Integración Urbana a que se refiere el artículo 257, fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 18. Mobiliario Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano, 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.

II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
a. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas;
b. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;
c. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
d. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
e. Para comercios: 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, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
g. Para la higiene: recipientes para basura, 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 y mudanza;

i. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas.

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 discapacidad.

IV. Las propuestas de mobiliario urbano se presentarán ante la Dirección General de Obras Públicas para dictamen técnico.

V. La Dirección General de Obras Públicas revisará las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento y Normas Técnicas 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 continuas sin obstáculos, en especial en la parte inmediata a los parámetros de bardas y fachadas. Una vez autorizada la ubicación de mobiliario urbano, se aplicarán los siguientes criterios:

a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 metros desde aquél al borde de la guarnición.

b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar el adecuado uso de otros muebles urbanos instalados con anterioridad, asimismo no se deberá obstruir el acceso a 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 de 150 a 300 metros, con excepción de los postes de alumbrado, postes de uso múltiple con nomenclatura, postes de nomenclatura, placas de nomenclatura, parquímetros, muebles para aseo de calzado, recipientes para basura, cabinas telefónicas y bancas y de aquellos que determine técnicamente la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y apruebe el Ayuntamiento.

d. La distancia interpostal de las unidades de iluminación de la vía pública será de acuerdo al tipo, a la potencia, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la autoridad competente.

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.
f. El mobiliario urbano que se instale dentro del perímetro de los Centros Históricos de Zapopan, en conjunto sólo podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, la imagen corporativa, así como mensajes cívicos y culturales, en el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
g. Tratándose de las demás áreas del patrimonio edificado y urbano 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 el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
h. Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición.
i. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán dé tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta, conservando un paso libre de 1.50 metros en banquetas donde más del 50% del área de fachada corresponda a accesos y aparadores de comercios y de 1.20 metros en los demás casos y separados del borde de la guarnición a una distancia de 0.60 metros. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.Quedan exceptuados de esta disposición, postes con nomenclatura y de alumbrado, elementos de señalización oficial y protección, buzones, recipientes para basura y parquímetros.
j. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emita la Dirección General de Obras Públicas respecto a su reubicación.
k. La nomenclatura 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. En las vialidades se podrán colocar postes para nomenclatura con gabinete de

publicidad de acuerdo con diseños, que serán aprobados mediante dictamen técnico por la Dirección General de Obras Públicas.

l. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos lo siguiente: nombre de la Calle, Colonia y Código Postal.

m. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección General de Obras Públicas será la responsable 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 norma técnica del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, considerando la demanda de la población.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad a la 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 de Plusvalía.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación de plusvalías, 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 plusvalor 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 de plusvalía en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a las siguientes modalidades:

a. Por cambios de usos del suelo de acuerdo a los procedimientos de modificación y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano de

conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

b. 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 plusvalía 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 de plusvalía de la 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 de plusvalía, 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 concepto de plusvalía;

b. El monto de recaudación por concepto de plusvalía quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de plusvalía señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;

c. El pago de recaudación por concepto de plusvalía 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 de plusvalía, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación de plusvalía 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 General de Patrimonio.

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 de plusvalías, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, el Reglamento de Desarrollo

Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus Normas Técnicas y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

La recaudación por plusvalía 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 beneficien por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.
IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.
V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las

propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.

VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.

VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.

VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.

IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.

X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.

XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo

legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.

b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.

XII. El monto 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 General de Obras Públicas 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 las 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 General de Obras Públicas 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 Histórico Patrimonial, 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 los establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclopuertos.

Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:

I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.

II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.

III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla 62. Normas para estacionamiento de Vehículos

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN CAJON POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + m^2 construidos correspondientes al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m^2 construidos
	Distrital	50 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y \o Elaboración de Herrajes	150 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m^2 construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m^2 construidos

	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m^2 construidos **nota: pasando 3,000 m^2 de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m^2 de construcción**
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m^2 construidos **nota: pasando 3,000 m^2 de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m^2 de construcción**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m^2 construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m^2 construidos y por cada 1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m^2 construidos y por cada 1, 000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m^2 construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m^2 de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m^2 de superficie de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m^2 construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m^2 construidos
	Infraestructura Regional	100 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m^2 de área total **Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m^2 de área total**
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m^2 construidos

Tabla 63. 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 64. Dimensiones mínimas para los pasillos

ÁNGULO DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO (METROS)	
	TIPO DE AUTOMÓVIL	
	GRANDES Y MEDIOS	CHICOS
30 GRADOS	3	3
45 GRADOS	3.5	3
60 GRADOS	5	4
90 GRADOS	6	5

IV. Los proyectos de usos habitacionales, o de cualquier otra índole, deberán contemplar ciclopuertos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 65. Normas para estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda **nota: solo aplica para la vivienda vertical**
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m^2 construidos
	Distrital	35 m^2 construidos
	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y \o elaboración de herrajes	1,000 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m^2 construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m^2 construidos

	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m^2 construidos
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m^2 construidos
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Centrales	1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m^2 de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	200 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	por cada 5,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	200 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m^2 construidos
	Infraestructura Regional	200 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m^2 construidos

V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de 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^2 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.

Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA)

Con el propósito de asegurar la restauración, recuperación y protección de áreas con valor ambiental, que no estén sujetas a algún régimen de protección ambiental, para que

mantengan y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban se establece la norma de recuperación ambiental.
Los promotores de desarrollos sujetos a esta norma deberán presentar un programa de recuperación ambiental que será evaluado por la Dirección General de Ecología, y que deberá contar con el visto bueno de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial que contenga lo siguiente:

1. Los objetivos específicos de la zona de recuperación ambiental conforme a las características del territorio;
2. La delimitación del área de aplicación del programa de recuperación, conforme a los polígonos de recuperación ambiental urbana establecidos en el plan parcial de desarrollo urbano;
3. Descripción detallada de las acciones a realizar para regenerar, recuperar, restablecer o preservar las condiciones naturales de la zona;
4. Los responsables del manejo de la zona, así como las fuentes de financiamiento para realizar las obras y acciones que correspondan;
5. Los plazos para la ejecución de dicho programa; y
6. El manejo integral que se dará al área, una vez que se considere plenamente restaurada, priorizando siempre la conservación. Se deberá incluir una propuesta de indicadores para el monitoreo del estado de las funciones ecológicas, considerando un parámetro inicial original.

Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H)

Los propietarios o poseedores a título de dueño de predios ubicados en Áreas de Recuperación Ambiental con fragilidad y valor hidrológico deberán considerar lo establecido en el programa de recuperación ambiental que para tal efecto elabore el Municipio conforme a lo establecido en la norma general número 23, que deberá incluir además las acciones necesarias para:

1. Realizar el monitoreo del flujo, recarga y calidad del agua subterránea;
2. Realizar un estudio hidrogeológico inicial como base de un monitoreo integral de los cuerpos de agua subterránea que se recargan y fluyen -actualizable anualmente-, que arroje un nivel de conocimiento relevante sobre su dinámica, calidad y comportamiento actual de los acuíferos relevantes; en el que se incluyan: niveles piezométricos, hidro-geoquímica, parámetros hidráulicos básicos, red de monitoreo, recarga artificial, capacidad de oferta, y demanda;
3. Para reducir la presión en acuíferos y asegurar el uso de agua tratada en riego y otros usos secundarios, los desarrollos inmobiliarios ubicados en estas áreas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales, de manera que genere la oferta suficiente de agua tratada y reduzca el impacto sobre el

servicio ambiental de las zonas forestales cercanas a través de la extracción y conducción del agua subterránea de buena calidad;

4. Se deberá instalar estratos de matriz granular ricos en arcillas con baja permeabilidad y alto potencial de atenuación natural en las áreas verdes, que cumplan con el objetivo de impedir la infiltración efectiva de agentes químicos derivados del uso de pesticidas y/o cualquier otra sustancia química, que aumente el peligro de afectación de la calidad del agua subterránea de los acuíferos como fuente de agua potable, reteniendo la humedad del suelo, así como para evitar la contaminación del acuífero por el uso de pesticidas;
5. Las áreas de recarga profunda deberán ser destinadas como uso de áreas verdes; y,
6. Los pozos de monitoreo deberán contar con un área mínima de protección de 25 metros de radio.

Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.

Con el propósito de reforzar el vínculo entre las políticas de desarrollo socioeconómico y su espacio físico de aplicación a través de la gestión del desarrollo urbano, la calidad y sustentabilidad municipal, el fomento a las acciones urbanísticas de objeto social sustentable tendrá los siguientes lineamientos:

I. Los promoventes tanto del sector social, público o privado que pretendan la aplicación de la presente norma general deberán integrar en el proyecto, las estrategias del municipio de Zapopan inherentes a la política de generación de desarrollos urbanos integrales con criterios de sustentabilidad que faciliten la viabilidad técnica, social, ambiental y de financiamiento en la adquisición de la vivienda de interés social.
II. Los proyectos que se promuevan como urbanizaciones de objeto social sustentable deberán demostrar que las variables de incidencia social, económico y físico-ambiental proyectadas, cumplan con las políticas y estrategias del desarrollo municipal por consolidar estándares de sustentabilidad urbano ambiental.
III. Las acciones urbanísticas de objeto social sustentable tienen el propósito de promover la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal a fin de consolidarlos como proyectos estratégicos que a la vez que atienden parte de la demanda de vivienda local, posibiliten la integración espacial, ambiental, social y económica de quienes habitarán este desarrollo; maximizando los beneficios públicos, minimizando los impactos negativos inherentes a su escala, y canalizando la financiación pública disponible de manera eficiente.
IV. Las acciones urbanísticas que cuenten con Certificación de Desarrollo Urbano

Integralmente Sustentable (DUIS) o por determinación del Municipio de Zapopan como Desarrollos Urbanos de Objeto Social Sustentable (DUOS) podrán optar por la aplicación de la norma de control de la zonificación Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) de acuerdo a la tabla de usos de suelo y matriz de densidades y coeficientes de edificación señalada en los planes parciales de desarrollo urbano.

V. Las características que debe reunir los proyectos para ser susceptibles de ser evaluados y en su caso determinados como Desarrollos Urbanos de Objeto Social Sustentable (DUOS), son:
   a. Localización que atienda criterios de sustentabilidad económica, social y físico ambiental en su conjunto, maximizando sus beneficios públicos y minimizando sus efectos negativos mediante la formulación de un Estudio de Impacto Urbano Ambiental.
   b. Responder a un proceso de integración urbana congruente con la estructura urbana y barrial del municipio de Zapopan en su dimensión económica, social y físico-ambiental. Por lo anterior se requerirá de la elaboración de un Plan de Integración Urbana que profundice en el análisis del entorno urbano y las capacidades de la infraestructura hidráulica-sanitaria y pluvial, así como de la accesibilidad y servicio de transporte público inmediato.
   c. Reconocer en sus etapas de desarrollo las necesidades demográficas-naturales y resultantes de las dinámicas económicas y los desarrollos productivos, estableciendo la relación económica, social y política con la ciudad. Estableciendo los criterios de beneficio social a partir de la oferta y calidad de vivienda propuesta.
   d. Satisfacer el equilibrio en las demandas de la sociedad y la economía, a través de emprendimientos mixtos en el desarrollo de unidades económicas; espacios habitacionales y los servicios urbanos requeridos. Mediante la propuesta de un proyecto de desarrollo urbano integral.

VI. Los propietarios de predios o promoventes de una acción urbanística que pretendan la determinación del municipio como Desarrollo Urbano de Objeto Social Sustentable (DUOS), deberán presentar su propuesta de acuerdo a la presente norma general ante la Dirección General de Obras Públicas para que esta dictamine en un plazo no mayor de 30 días naturales.

Norma General 26. Diseño e 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.

4.8. NORMAS POR VIALIDAD.

Son normas a las que se sujetan los predios con frente a las vialidades señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo

Con el objeto de consolidar corredores urbanos con líneas troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma en el anexo gráfico podrán optar hasta por el doble del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), determinado por el Coeficiente de Utilización Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) establecido por la zonificación en los planes parciales de desarrollo urbano a efecto de potenciar el uso del suelo en sus edificaciones, mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de recaudación de plusvalía directa y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la norma general 19 y 21.

Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social.

Con el objeto de fomentar la vivienda de interés social en los corredores troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma y con zonificación H3 podrán incrementar la densidad de vivienda para sus predios, optando por la zonificación Mixto Distrital densidad media (MD-3) o por la zonificación habitacional densidad alta unifamiliar (H4-U), debiendo observar, en su caso, lo dispuesto en la norma general número 17.

Normas de Vialidad. 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 Norma Técnica que para tal efecto expida el Ayuntamiento en apego a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

4.9. ESTRUCTURA URBANA

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-1 “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.

La estructura urbana está conformada por los siguientes sistemas:

4.9.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

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

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

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

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

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

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

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

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

Como complemento de la estructura urbana, a manera indicativa se señalan centros vecinales (CV) y barriales (CB) en localizaciones y número proporcional a la población esperada de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades definidas para cada zona y corredores para uso comercial y de servicios de nivel barrial y central que destacan la jerarquía de la vialidad propuesta, todo lo cual queda sujeto a precisar y modificar a criterio de la dependencia municipal para ajustarse así a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, a fin de definirla como esencial componente de la estructura urbana, rescatando así el beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar en la implementación de las áreas de cesión para destinos que por la legislación vigente le corresponderá aportar.

4.9.A.1. Centros vecinales (CV)

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

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

CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	CONSTITUCION PONIENTE
CV	CENTRO VECINAL	LOMAS DEL BATAN
CV	CENTRO VECINAL	RINCON DE LOS COLOMOS
CV	CENTRO VECINAL	ALTAMIRA
CV	CENTRO VECINAL	ARBOLEDAS
CV	CENTRO VECINAL	REAL DEL COUNTRY
CV	CENTRO VECINAL	UNIDAD PATRIA
CV	CENTRO VECINAL	27 DE SEPTIEMBRE
CV	CENTRO VECINAL	CENTRO HISTORICO II

CV	CENTRO VECINAL	CENTRO HISTORICO I
CV	CENTRO VECINAL	LOS MAESTROS
CV	CENTRO VECINAL	SANTA MARGARITA 1a SECCION
CV	CENTRO VECINAL	SAN JOSE DEL BAJIO II
CV	CENTRO VECINAL	PARQUE INDUSTRIAL BELENES NORTE
CV	CENTRO VECINAL	LAURELES

4.6.A.2. Centros barriales (CB)

4.9.A.1. Centros vecinales (CV)

Éstos son señalados en forma indicativa en la lámina Z-2 del Anexo Gráfico. El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los centros barriales que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un círculo azul con la clave: **CB.**

CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA MARGARITA
CB	CENTRO BARRIAL	VILLA CORAL
CB	CENTRO BARRIAL	EL GRILLO
CB	CENTRO BARRIAL	LOMAS ATEMAJAC
CB	CENTRO BARRIAL	EL BATAN
CB	CENTRO BARRIAL	AGRARIA
CB	CENTRO BARRIAL	VENUSTIANO CARRANZA
CB	CENTRO BARRIAL	ATEMAJAC DEL VALLE
CB	CENTRO BARRIAL	CONSTITUCION PONIENTE
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA FE
CB	CENTRO BARRIAL	SAN JOSE DEL BAJIO
CB	CENTRO BARRIAL	TEPEYAC
CB	CENTRO BARRIAL	CONSTITUCION
CB	CENTRO BARRIAL	SAN ISIDRO
CB	CENTRO BARRIAL	SAN ISIDRO EJIDAL
CB	CENTRO BARRIAL	LAURELES / LOS ABETOS
CB	CENTRO BARRIAL	SEATLE

4.9.A.3. Centros distritales/ Subcentros Urbanos (SU)

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

CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
SU	SUBCENTRO URBANO	SANTA MARGARITA SUR
SU	SUBCENTRO URBANO	VILLA DE LOS BELENES

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

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

4.9.B. 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-1 “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.

4.9.B.1. Vialidad regional (VR)

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	14	2	0	0	32.30	EXISTENTE
VR	VR-1	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	120	10	0	0	0	2.5	EXISTENTE

4.9.B.2. Vialidad principal (VP)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. 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.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VP	VP-1	PRINCIPAL	AV. ACUEDUCTO	30	4	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-2A	PRINCIPAL	DONATO MORALES	12	1	1	0	0	3.00	EXISTENTE
VP	VP-3	PRINCIPAL	AV. ALCALDE	40	6	0	0	0		EXISTENTE
VP	VP-4	PRINCIPAL	PLATA	12	2	2	0	1	3.00	EXISTENTE
VP	VP-5	PRINCIPAL	BLV. LA CARRETA	23	2	0	0	2		EXISTENTE
VP	VP-5A	PRINCIPAL	BLV. EL RODEO	30	4	0	0	2	2.40	EXISTENTE
VP	VP-5B	PRINCIPAL	V. CARRANZA	24	2	0	0	2	3	EXISTENTE
VP	VP-5C	PRINCIPAL	V. CARRANZA	27	2	2	0	0		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		EXISTENTE
VP	VP-8	PRINCIPAL	AV. FEDERALISMO	40	6	2	0	0	2.60	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		EXISTENTE
VP	VP-10	PRINCIPAL	AV. AMERICAS	38	6	2	0	0		EXISTENTE

4.9.B.3. Vialidad colectora (VC)

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
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	12.50	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	9.40	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-8B	COLECTORA	MATAMOROS / NICOLAS BRAVO	16.80	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-9A	COLECTORA	PINO SUAREZ	10	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VC	VC-9	COLECTORA	EVA BRISEÐO	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 BRISEÐO	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 BRISEÐO	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	NIÐOS HEROES	22.50	4	2	0	0	14.16	EXISTENTE
VC	VC-20B	COLECTORA	RAMON CORONA	10	1	1	0	0		EXISTENTE
VC	VC-20C	COLECTORA	NIÐOS 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

4.9.B.4. Vialidad Colectora Menor (VCm)

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

CLAVE	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	15.50	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	OCCIDENTAL	11	1	2	0	0		EXISTENTE

		MENOR								
VCm	VCm-11	COLECTORA MENOR	GRANADITOS	12.50	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
VCm	VCm-16	COLECTORA MENOR	GOMEZ FARIAS	13	2	2	0	0	0	EXISTENTE
VCm	VCm-17	COLECTORA MENOR	SANTA CECILIA	30	4	2	0	0	2.50	EXISTENTE
VCm	VCm-18	COLECTORA MENOR	SANTA ESTHER	17	2	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-18A	COLECTORA MENOR	TORIBIO DE MOTOLINIA	12	2	1	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-18B	COLECTORA MENOR	RAMON CORONA / MORELOS	10.80	1	1	0	0	0	EXISTENTE
VCm	VCm-19	COLECTORA MENOR	LIBERTAD	12	1	1	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-19A	COLECTORA MENOR	LIBERTAD / SARCOFAGO	10	0	0	0	0	0	EXISTENTE
VCm	VCm-19B	COLECTORA MENOR	SARCOFAGO	13	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-19C	COLECTORA MENOR	SARCOFAGO	19	1	2	0	0		EXISTENTE
VCm	VCm-18	COLECTORA MENOR	SANTA ESTHER	17	2	2	0	0		EXISTENTE

4.9.B.5. Vialidad subcolectora (VSc)

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.

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		23.10	4	0	0	0	1.80	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		17.20	4	0	0	0	2.30	PROYECTO
VSc	VSc-8	SUBCOLECTORA	MANZANO BRISEÐO	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

4.9.B.6. Vialidad local (VL)

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

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VL	LOCAL-1	LOCAL	SAN FELIPE DE JESUS	12	2	1	0	0	1.80	PROYECTO
VL	LOCAL-1	LOCAL	SAN FELIPE DE JESUS	6.54 A 12	2	1	0	0	1.80	PROYECTO

4.9.C. Ciclovías

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

4.9.C.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.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDO
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. FEDERALISMO	1.50	2

CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	1.80	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. LAURELES	1.50	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. AVILA CAMACHO	1.60	2

"PMUNM" Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

4.9.C.2. Ciclovía Secundaria

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

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	1.80	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PINO SUAREZ	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ESCORIAL	9.00	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	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA CECILIA	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	DE LAS PALMAS	1.50	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
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EMILIANO ZAPATA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTOS DEGOLLADO / HERRERA Y CAIRO	1.50	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ALTAMIRA	1.50	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	JAVIER MINA / GOMEZ FARIAS / BELLAVISTA / CONSTITUCION	1.50	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. AMERICAS	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PARRES ARIAS	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	MORELOS	1.50	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	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	V. CARRANZA / BLV. EL RODEO / PLATA	0.90	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	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. MANUEL M. DIEGUEZ	1.10	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	LAGUNA ALVARADO	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	COLINIAS DEL CAPITOLIO / COLINA CORINTIA / ART.123 / GRAL. IGNACIO L. PESQUERIA / OBREROS DE CANANEA / ANTONIO MADRAZO	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. ZOQUIPAN	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	LOMAS GRANDES / JAVIER MINA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	NIÐOS HEROES / EMILIANO ZAPATA	1.50	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	COLON / JUAN MANUEL	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA BIDIRECCIONAL	CALZADA DE LOS CONSTITUYENTES	3.50	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
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	BENITO JUAREZ / PREDIO AGUA AZUL / SAUCITO / GUADALUPE VICTORIA / FRANCISCO VILLA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. EXPERIENCIA	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. ACUEDUCTO	1.50	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	0.90	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.

4.9.C.3. Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo

Son las ciclovias 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	3.50	2
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA EN ARROYO	DE LAS PALMAS	1.50	2
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	0.90	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.

4.9.C.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.

4.9.D. Corredores urbanos

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).

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”; son los que a continuación se describen:

4.9.D.1. Corredores Distritales

Los localizados a lo largo de vialidades principales, como se indica en el gráfico Z-1, siendo los siguientes:

- Corredor en los predios a lo largo de la Av. Ávila Camacho.
- Corredor en los predios a lo largo de la Av. Laureles.

En los predios de los Corredores Distritales se podrá optar por la norma por vialidad para potencial de desarrollo, y que incluyen las matrices descritas a continuación:

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+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 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%
Restricción lateral	***
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.	

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente 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 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.	

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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, (+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	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.	

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
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, (+2.8)

Coeficiente 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	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.	

4.9.D.2. Corredores Centrales

Los localizados a lo largo de vialidades principales, como se indica en el gráfico Z-1, siendo los siguientes:

- Corredor en los predios a lo largo de la Av. Américas.
- Corredor en los predios a lo largo de la Av. Patria.
- Corredor en los predios a lo largo del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín.

En los predios de los Corredores Centrales se podrá optar por la norma por vialidad para potencial de desarrollo, y que incluyen las matrices descritas a continuación:

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.)	2.8
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 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 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.	

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente 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 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.	

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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, (+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	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.	

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
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, (+2.8)
Coeficiente 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	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.	

4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “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:

4.10.A. Planeación del desarrollo urbano

Tabla 65. Acciones de planeación del desarrollo urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, así como las políticas de control que se determinen en el mismo.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Promover y utilizar la base de datos del levantamiento puntual de uso de suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción de uso de suelo.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento de este plan parcial.	Ayuntamiento.	X		
1.5.- Geo-referenciar las solicitudes de dictamen de uso de suelo para estar confrontando la dinámica de desarrollo de la zona contra las políticas establecidas en este plan y así facilitar su revisión periódica.	Ayuntamiento	X	X	

4.10.B. Suelo urbano y reservas territoriales

Tabla 66. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.1.- Creación y consolidación de corredores urbanos y metropolitanos sobre vialidades existentes, con el fin de atraer más habitantes al Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”	Ayuntamiento.	X	X	X
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en regiones consolidadas y abastecidas, con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	Ayuntamiento.	X	X	X

2.3.- Promover y construir los proyectos específicos de vivienda en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, en la zona del Centro Cultural Universitario	Ayuntamiento.	**X**	**X**	**X**
2.4.- Promover y consolidar el proyecto del Centro Cultural Universitario, como un polo de atracción de usos y destinos culturales y turísticos que incidirán en la estructura social y económica no solo del distrito, también en el AMG	Ayuntamiento Gobierno del Estado U de G	**X**	**X**	**X**

4.10.C. Infraestructura

Tabla 67. Acciones de Infraestructura

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- Elaborar un estudio para dar solución por cuencas hidrológicas al drenaje pluvial y disminuir en la medida posible el riesgo de inundación latente en las partes bajas del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”	Ayuntamiento. Organismo operador	**X**	**X**	
3.2.- Elaborar un estudio para determinar la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para la reinfiltración del agua pluvial	Ayuntamiento. Organismo operador	**X**	**X**	
3.3.- Elaborar un estudio para la introducción de colectores sanitarios que garanticen el correcto desalojo de las aguas servidas fuera de los asentamientos urbanos	Ayuntamiento. Organismo operador	**X**	**X**	
3.4.- Construcción de obras de contención para la implementación de parques lineales a lo largo de los cauces de escurrimientos principales en el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”	Ayuntamiento	**X**	**X**	
3.5.- Elaboración de un programa de desazolve preventivo de los cauces de escurrimientos principales a fin de disminuir riesgos de inundación en el temporal de lluvias	Ayuntamiento	**X**	**X**	
3.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, así como ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos	Ayuntamiento	**X**	**X**	**X**

4.10.D. Vialidad y transporte

Tabla 68. Acciones de vialidad y transporte

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de sistemas de transporte masivo, que permitan la consolidación de corredores urbanos de uso mixto y la recuperación de espacios públicos.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	
3.2.- Construcción y consolidación de las vialidades propuestas por este plan, ya que son parte integral de un proyecto de movilidad urbana sustentable del municipio de Zapopan.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
3.3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
3.4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
3.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		

4.10.E. Equipamiento urbano

Tabla 69. Acciones de equipamiento urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.1.- Dotar de predios para la construcción y operación de bachilleratos y/o preparatorias que permitan satisfacer las necesidades específicas de la población que residen en el distrito.	Ayuntamiento SEP U de G		X	
5.2.- Construir parques que permitan el esparcimiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"	Ayuntamiento	X	X	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"	Ayuntamiento Secretaría de Salud		X	

4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano

Tabla 70. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
6.1.- Elaboración de un estudio para determinar las zonas urbanas en riesgo por inundación, con el fin de construir la infraestructura necesaria.	Ayuntamiento. SIAPA SEMADES	X	X	
6.2.- Implementar programas que desincentiven el uso del transporte privado, hacia el uso del transporte público masivo, a fin de evitar altos índices de contaminación ambiental.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
6.3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	Ayuntamiento. SEMADES.	X	X	

5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

Para promover la aplicación de este plan parcial, el ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el Titulo Segundo “De la concurrencia y Coordinación de las Autoridades”, Articulo 6; Capitulo I “Del Congreso del Estado”, Articulo 7, Fracción VII; Capitulo II “Del Gobierno del Estado”, Artículos 8 y 9; Capítulo III “De los Municipios”, Articulo 10, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado y;
III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente plan parcial.

Para promover la aplicación de este plan parcial con la participación de la sociedad, el ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los considerandos anteriores, así como en los Artículos 46, 47 y 48 del Título Tercero “De la Participación Ciudadana, Social y Vecinal” del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente plan parcial, el ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del título quinto “de la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, sección sexta “del plan parcial de desarrollo urbano”, artículo 121, del código urbano para el estado de Jalisco, así como los reglamentos correspondientes;
II. Identificará las áreas generadoras y receptoras de transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
III. Establecerá y aplicará estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la ley de hacienda municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:

IV. 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;
V. Llevará a cabo acciones de protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
VI. Llevará acciones de reordenamiento; la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
VII. Llevará a cabo acciones de saneamiento; conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y;
VIII. Llevará a cabo acciones de vivienda de interés social y popular.
IX. Podrá celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, fracción V, 147, 157 y 211 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a efectos de:
    a. Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
    b. dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
    c. incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana para la regulación de su crecimiento;
    d. determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destinos, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
    e. adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
    f. realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional y;
    g. administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del plan parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra; están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la constitución política de los estados unidos mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan parcial como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en el Titulo Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística” Artículos 228 al 236, Capitulo II “De Los Procedimientos Para Autorizar Obras De Urbanización”, Artículos 247 Al 266, Capítulo IV “De las Obras de Edificación”, Artículos 276 al 295, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades”, Artículos 314 y 334 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del plan parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento, a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales y;
II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Tabla 71. Control de usos y destinos en predios y fincas

A c c i o n e s :	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Desarrollar nuevas modalidades de vivienda, que permitan Incentivar un mejor aprovechamiento del suelo.	Ayuntamiento. Promotores de la Construcción. Instituciones Públicas y privadas abocadas al apoyo y Fomento A La Vivienda	**X**		
1.2.- Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas Del Sitio..	AYUNTAMIENO	**X**	**X**	**X**
1.3.- Desalentar los Usos de Suelo no compatibles con la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona	Ayuntamiento	**X**	**X**	**X**
1.4.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien en acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Distrito Urbano.	Ayuntamiento	**X**	**X**	**X**
1.5.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	**X**	**X**	**X**

7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente plan parcial de desarrollo urbano, conforme lo ordena el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Titulo Decimo Segundo “De Las Medidas De Seguridad, Infracciones Y Sanciones”, Capitulo VI “De Las Sanciones”, Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco.

Como dispone el Titulo Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Para proveer la aplicación del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” el Ayuntamiento de Zapopan, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9, Fracción VLL 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capitulo II “De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano”, Artículos 127 132, 133 y 274

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.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente plan parcial de desarrollo urbano, se sujetará a lo dispuesto en la ley del procedimiento administrativo y ley de justicia administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Titulo 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.

8.TRANSITORIOS.

Las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, del municipio de Zapopan, Jalisco entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Municipal”

Después de su publicación en la “Gaceta Municipal”, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano De Los Centros De Población”, Capítulo I “De la Planeación Del Desarrollo Urbano”, Sección Sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, Articulo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Una vez en vigor el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedarán abrogados los planes enlistados en la siguiente tabla y derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación. Es así, que bajo esta normativa quedan abrogados y sin ningún efecto normativo los siguientes 12 Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito:

Tabla 72. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-1/01	ZPN-1/01-Centro	Julio 2000
ZPN-1/02	ZPN-1/02-Villa Coral	Julio 2002
ZPN-1/03	ZPN-1/03-Sta Margarita	Agosto 2002
ZPN-1/04	ZPN-1/04-San Isidro / San José del Bajío	Julio 2000
ZPN-1/05	ZPN-1/05-Laureles Los Abetos	Julio 2000
ZPN-1/06	ZPN-1/06-Los Maestros/Constitución Pte.	Julio 2000
ZPN-1/07	ZPN-1/07-Constitución / El Grillo	Julio 2000
ZPN-1/08	ZPN-1/08-Atemajac del Valle / Pedro Moreno	Julio 2004
ZPN-1/09	ZPN-1/09-Lomas del Batán / El Batán / Atemajac del Valle Oriente	Julio 2004
ZPN-1/10	ZPN-1/10-Zoquipan / Colinas de Atemajac	Noviembre 2002
ZPN-1/11	ZPN-1/11-Seattle	Julio 2003
ZPN-1/12	ZPN-1/12-Santa Fe	Julio 2000

9. ANEXOS

9.1. 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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
P	**PISCÍCOLA**	❖ Agricultura.- Cultivo y comercialización de peces	●	Piscícola	**No Aplica**
AS	**ACTIVIDADES SILVESTRES**	❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque ecológico	●	Actividades Silvestres	**No Aplica**
F	**FORESTAL**	❖ Aserraderos ❖ Cultivo y repoblación de bosques ❖ Silvicultura ❖ Viveros Forestales	●	Forestal	**No Aplica**
AE-N	**ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS**	❖ Banco y trituración de piedra ❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros) ❖ Bancos de cantera ❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares	●	Actividades extractivas no metálicas	**No Aplica**
AE-M	**ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS**	❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)	●	Actividades extractivas metálicas	**No Aplica**
AG	**AGROPECUARIO**	❖ Establos y Zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) ❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ❖ Vivienda aisla	● ○ ○	Agropecuario Forestales Granjas y Huertos	**No Aplica**
GH	**GRANJAS Y HUERTOS**	❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación ❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación	● ○	Granjas y Huertos Agropecuario	**Ver anexo Matriz 1**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Alojamiento Temporal

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
TE	**TURÍSTICO ECOLÓGICO**	❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras.	● ○	Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 2** **Ver anexo Matriz 58**
TC	**TURÍSTICO CAMPESTRE**	❖ Cabañas. ❖ Casas de campo.	● ○	Turístico Campestre Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 3** **Ver anexo Matriz 58**
TH1	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA**	❖ Albergues o posadas. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Moteles de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras.	● ○ ^	Turístico Hotelero Densidad Mínima Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 4** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 45**
TH2	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA**	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Motel de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras.	● ○ ^	Turístico Hotelero Densidad Baja Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 5** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 46**
TH3	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA**	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades.	● ○	Turístico Hotelero Densidad Media Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes,	**Ver anexo Matriz 6** **Ver anexo Matriz 58**

			○	Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 39**
			△	Comercios y Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 43**
TH4	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA**	❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones.	●	Turismo Hotelero Densidad Alta	**Ver anexo Matriz 7**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 40**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Habitacional Densidad Mínima

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
HJ	**HABITACIONAL JARDIN**	❖ habitación.	●	Habitación Jardín	**Ver anexo Matriz 8**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			●	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Baja

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.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical .	**Ver anexo Matriz 14**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Media

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.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 17**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**

			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Habitacional Densidad Alta

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.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 20**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Zonas Mixtas

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	**ZONA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MB **MB1** **MB2** **MB3** **MB4**	**MIXTO BARRIAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. ▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MD **MD1** **MD2** **MD3** **MD4**	**MIXTO DISTRITAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. ▪ INTENSIDAD BAJA. ▪ INTENSIDAD MEDIA. ▪ INTENSIDAD ALTA.	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MC **MC1** **MC2** **MC3** **MC4**	**MIXTO CENTRAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA ▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	**Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MR	**MIXTO REGIONAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Comercios y Servicios Regionales ▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo ▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio ▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 56** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

Comercios y Servicios Vecinales

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSV **CSV1** **CSV2** **CSV3** **CSV4**	**COMERCIO Y SERVICIO VECINAL** INTENSIDADES: **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.** ❖ Artículos para Manualidades.** ❖ Bazar.** ❖ Blancos.** ❖ Bonetería y Mercería. ** ❖ Bordados y costureras. ❖ Boticas y Droguería.** ❖ Casas de Cambio.** ❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).** ❖ Calcomanías.* ❖ Calzado y artículos de piel.* ❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).** ❖ Carbón y Leña (Expendio).** ❖ Carnicería.** ❖ Carnitas y Frituras. ❖ Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles.** ❖ Chicharrón (solo venta).** ❖ Cenaduría y/o menudería.** ❖ Cerrajería.** ❖ Clases de Corte y Confección.* ❖ Clases de Manualidades.* ❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).* ❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.** ❖ Cocina económica.** ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.* ❖ Consultorios Medios y Dentales.** ❖ Copias Fotostáticas.** ❖ Cremerías.** ❖ Dulces, caramelos y similares.* ❖ Encuadernación de Libros.** ❖ Estética.* ❖ Expendio de Carnes Frías.** ❖ Expendio de pan sin horno.** ❖ Expendio de pollo fresco y derivados.**	○ ○ ○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Expendios de libros y revistas.** ❖ Farmacias.** ❖ Farmacia Homeopática y alópata.** ❖ Ferretería.** ❖ Florería.** ❖ Foto Estudio.** ❖ Frutas y Verduras.** ❖ Jarcería y Perfumería.** ❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.** ❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.** ❖ Imprenta, offset y/o Litografías.** ❖ Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras).** ❖ Lavandería.** ❖ Lechería.** ❖ Legumbres.** ❖ Marcos.** ❖ Mariscos.* ❖ Masa y Tortillas.** ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).** ❖ Oficinas de profesionales.* ❖ Papelería.** ❖ Pasteles y similares.* ❖ Peletería.** ❖ Piñatas.* ❖ Productos de Plástico desechables.** ❖ Productos Lácteos.** ❖ Productos Naturistas.** ❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).* ❖ Regalos.** ❖ Renta de Computadoras (ciber).** ❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.** ❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.** ❖ Reparaciones Domesticas y de Artículos del Hogar.* ❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).** ❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.* ❖ Ropa.** ❖ Rosticería.** ❖ Sastrería.** ❖ Salsas.* ❖ Semillas, cereales y dulces.** ❖ Taller de Bordados y Costura.** ❖ Taller de Joyería.** ❖ Taquería.* ❖ Telefonía e Implementos celulares.** ❖ Tintorería.* ❖ Tostadería.** ❖ Tortillas.* ❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.** ❖ Videojuegos.*			

		❖ Vidrios y espejos.** ❖ Vivero sin producción de planta.** ❖ Zapatería.* ❖ Yogurt. * Giros permitidos para H4 ** Giros permitidos para H3 Superficie Máxima 50 m^2 por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni en plantas altas o niveles superiores.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Comercios y Servicios Barriales

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSB **CSB1** **CSB2** **CSB3** **CSB4**	**COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** ❖ Academia Escuela de natación. ❖ Academia de artes marciales. ❖ Academia de Baile. ❖ Academia Escuela de idiomas. ❖ Academia de Computación. ❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ❖ Alfombras y Decoraciones. ❖ Agencia de auto transporte y viajes. ❖ Aguas frescas, paletas. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de Decoración. ❖ Artículos de Belleza. ❖ Artículos de Limpieza. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos domésticos de hojalata. ❖ Artículos fotográficos. ❖ Artículos Navideños. ❖ Asociaciones civiles. ❖ Aparatos y Accesorios Musicales. ❖ Autobaño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ❖ Autoservicio. ❖ Banco (sucursal). ❖ Baños y sanitarios Públicos. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bazares y antigüedades. ❖ Bicicletas (venta) ❖ Bisutería. ❖ Blancos. ❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). ❖ Bonetería. ❖ Botanas y Frituras. ❖ Cafetería. ❖ Cafetería con lectura de Internet. ❖ Caja de ahorro. ❖ Calzado. ❖ Carnicería. ❖ Carpintería. ❖ Casetes para Video. ❖ Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). ❖ Centro de beneficencia pública. ❖ Centro de copiado.	○ ○ ○ ○ ● ○ ○ ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Comercios y Servicios Barriales Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ 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. ❖ 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. ❖ 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. ❖ Vidrios y espejos. ❖ Vinos y Licores en Mini Súper. ❖ Viveros. ❖ Yoga. Superficie Máxima 180 m^2 por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni plantas altas o niveles superiores.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Comercios y Servicios Distritales

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSD	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** ❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ❖ Acuarios. ❖ Adiestramiento de mascotas. ❖ Agencia de autos. ❖ Agencia de autos con taller. ❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ❖ Alfombras. ❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal. ❖ Antigüedades. ❖ Armado y pegado de cajas de cartón. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de dibujo. ❖ Artículos de plástico y/o madera. ❖ Artículos eróticos-sexuales. ❖ Artículos para decoración. ❖ Artículos para manualidades ❖ Aseguradoras. ❖ Asilo de Ancianos. ❖ Autocinemas. ❖ Azulejos y accesorios. ❖ Básculas. ❖ Bienes raíces. ❖ Billares. ❖ Bodega de Chatarra. ❖ Bodega de Granos y Silos. ❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ❖ Boliches. ❖ Bolsa de trabajo. ❖ Boutique. ❖ Cafetería (Con lectura de Internet). ❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque. ❖ Cantinas y Bares. ❖ Casas de bolsa, cambio, decoración. ❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables) ❖ Centros botaderos. ❖ Centro Comercial. ❖ Centro Deportivo (paint ball).	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ^	Comercios y Servicios Vecinales. Comercios y Servicios Barriales. Comercios y Servicios Distritales. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Manufacturas Menores.	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 52**
INTENSIDADES:					
CSD1	**MÍNIMA**				
CSD2	**BAJA**				
CSD3	**MEDIA**				
CSD4	**ALTA**				
CSD5	**MÁXIMA**				

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

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

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Comercios y Servicios Centrales

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSC INTENSIDADES: **CSC1** **CSC2** **CSC3** **CSC4** **CSC5**	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **MÁXIMA**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:** ❖ Abarrotes. ❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ❖ Bares. ❖ Cantinas. ❖ Centrales televisoras. ❖ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) ❖ Centros comerciales. ❖ Centros financieros. ❖ Centros nocturnos. ❖ Cines. ❖ Elevadores. ❖ Escaleras Eléctricas. ❖ Equipos de sonido y video. ❖ Espectáculos para adultos. ❖ Galería de arte. ❖ Huesario (refacciones usadas de desmalentamiento). ❖ Maquinaria en General. ❖ Oficinas corporativas. ❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria). ❖ Productos Químicos (fertilizantes, Herbicidas, etc.,) ❖ Rocolas. ❖ Radiodifusoras. ❖ Refacciones (sin taller) ❖ Tienda de Artículos Especializados. ❖ Video Bares.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○ ○	Comercios y Servicios Barriales Comercios y Servicios Distritales Comercios y Servicios Centrales Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Comercios y Servicios Regionales

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSR	**COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:** ❖ Agencia de autocamiones. ❖ Venta de artículos pirotécnicos. ❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ❖ Almacenamiento y venta de forrajes. ❖ Alquiler de Grúas. ❖ Artículos pirotécnicos. ❖ Cines. ❖ Circos. ❖ Centrales de autobuses foráneos. ❖ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lamina y metal). ❖ Centros Financieros. ❖ Centros Nocturnos. ❖ Deportes Extremos (tirolesa, bun gee caída libre, paintball) ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Espectáculos para adultos. ❖ Estudios Cinematográficos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaría pesada. ❖ Plaza de Toros. ❖ Patios de almacenamiento. ❖ Pulido de metales en seco. ❖ Radiodifusoras. ❖ Rastro de aves. ❖ Rastro tipo TIF. ❖ Rastros y frigoríficos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos. ❖ Reparación de autobuses, trailers y similares. ❖ Reparación de maquinaria pesada. ❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ❖ Taller de labrado y corte de	○ ○ ● ○ ○ ○ ○	Comercios y Servicios Distritales Comercios y Servicios Centrales Comercios y Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	**Ver anexo Matriz 25-26-27-28** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		cantera. ❖ Tianguis del Automóvil. ❖ Tianguis de Maquinaria Industrial. ❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria. ❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ 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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	**Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:** ❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ❖ Almacenes de madera. ❖ Bodega de granos y silos. ❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto. ❖ Distribuidor de insumos agropecuarios. ❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler).	❍ ● ❍ ❍ ❍ ❍	Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.
● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Industria Manufacturera

INDUSTRIA MANUFACTURERA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MFD	**MANUFACTURAS DOMICILIARIAS**	**Elaboración casera de:** ❖ 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. Superficie máxima de 50.0 m^2, 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.	○	Comercios y Servicios Vecinal	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
MFM	**MANUFACTURAS MENORES**	**Elaboración artesanal de:** ❖ Artesanías. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas y frituras. ❖ Calcomanías. ❖ Calzado y artículos de piel. ❖ Cerámica. ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ❖ Dulces, caramelos y similares. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada. ❖ Molduras de madera para marcos de cuadro. ❖ Inyección de Plásticos. Con 2 maquinas inyectores como máximo. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares	○ ○ ● ○ ○	Comercios y Servicios Vecinal. Manufacturas Domiciliarias Manufacturas Menores Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ 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. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ❖ Tapicería. ❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ❖ Yogurt. Superficie entre 200 y Máxima de 400 m^2, máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas. No se permite en zonas habitacionales.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ 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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I1 **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	**Fabricación de:** ❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) ❖ Aislantes y empaques de poliestireno. ❖ Alfombras y tapetes. ❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ❖ Aparatos eléctricos. ❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos moldeados de poliuretano. ❖ Bicicletas, carriolas y similares. ❖ Bolsa y envases de plástico extruido. ❖ Calcetería y ropa interior. ❖ Calzado. ❖ Cintas para calzado y similares. ❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Corcho. ❖ Cosméticos. ❖ Costales de plástico. ❖ Dulces y chocolates. ❖ Elaboración de Bloques. ❖ Elaboración de suajes. ❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ❖ Ensamblaje de productos de acero. ❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Escobas, cepillos y trapeadores. ❖ Estopa. ❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ❖ Herramientas y accesorios. ❖ Herrería para ventanas y similares. ❖ Hielo seco (Dióxido de carbono)	○ ○ ○ ● ○	Servicios Centrales Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo Bajo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Hielo. ❖ Hule (Inyección de plástico) ❖ Industrialización de ropa. ❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ❖ Instrumental óptico. ❖ Instrumentos de precisión y relojes. ❖ Instrumentos musicales. ❖ Laboratorios experimentales. ❖ Maletas y equipos para viaje. ❖ Máquinas de escribir y calculadoras. ❖ Muebles y puertas de madera. ❖ Panificadoras. ❖ Pasteurizadora y productos Lácteos. ❖ Perfiles de plástico extruido. ❖ Perfumes. ❖ Periódicos y revistas (rotativas) ❖ Persianas y toldos (fabricación) ❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ❖ Plástico, molienda de. ❖ Productos alimenticios. ❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) ❖ Productos de cera y parafina. ❖ Productos de madera. ❖ Productos de nylon y licra ❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) ❖ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ❖ Productos naturistas (elaboración y empaque) ❖ Purificadoras. ❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ❖ Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Telas y productos textiles. ❖ Vidrio soplado artesanal. ❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) ❖ Zapatos.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

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**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I2 **IJ**	**INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	**Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:** ❖ Cantera y labrado artesanal. ❖ Elaboración de productos artesanales. ❖ Estudios cinematográficos. ❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasteurizadora de productos lácteos. ❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Tenería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.	○ ○ ○ ○ ● ○ ○	Servicios Centrales Servicios Regionales Servicios a La Industria y al Comercio Industria Ligera y De Riesgo Bajo Industria Mediana y de Riesgo Medio Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Industria Pesada y de Riesgo Alto

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I3	**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.**	**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 cocina, y otros) ❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Equipos de aire acondicionado. ❖ Esencias aromatizantes. (componentes básicos). ❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ❖ Fertilizantes. ❖ Fibra de vidrio y derivados. ❖ Fundición de acero. ❖ Fundición, aleación o reducción de metales. ❖ Gelatinas, apresto y cola. ❖ Grafito y derivados. ❖ Hierro forjado. ❖ Hule natural. ❖ Hule sintético o neopreno. ❖ Implementos eléctricos. ❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol	○ ○ ○ ● ○	Servicios Regionales. Servicios a la Industria y al Comercio Industria Mediana y de Riesgo Medio Industria Pesada y de Riesgo Alto Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**

		industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. ❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ❖ Jabones y detergentes. ❖ Linóleums. ❖ Lubricantes. ❖ Llantas y cámaras. ❖ Maquinaria pesada y no pesada. ❖ Molinos y procesamiento de granos. ❖ Papel en general. ❖ Pintura y aerosoles. ❖ Pintura vinilica y esmaltes (componentes básicos). ❖ Plástico reciclado. ❖ Procesamiento para maderas y derivados. ❖ Productos de acero laminado. ❖ Productos de asbesto cemento. ❖ Productos de resina y similares. ❖ Productos estructurales de acero. ❖ Refinado de azúcar. ❖ Refinado de petróleo y derivados. ❖ Sandblasteado de conductores y aparatos. ❖ Tabiques, bloques y similares. ❖ Termoeléctricas. ❖ Tintas. ❖ Tubos y postes de acero. ❖ Vidriera. ❖ Yeseras*.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.

● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

* Localizadas fuera del centro de población.

Equipamiento

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EI-V	**EQUIPAMIENTO VECINAL.**	**Educación.** ❖ Centros de Estimulación temprana ❖ Guardería. ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria.	○ ● ○	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes** **Educación:** ❖ Academias Comerciales. ❖ Centros de Estimulación Temprana. ❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ❖ Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: ❖ Biblioteca. **Culto:** ❖ Iglesia. **Salud:** ❖ Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. ❖ Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** ❖ Caseta de vigilancia. ❖ Centros Barriales. ❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ❖ Guarderías infantiles. ❖ Mercados. ❖ Sanitarios y regaderas.	○ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
		Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes: **Educación:** ❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).	○ ^	Comercio Barrial Comercio Distrital	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44**

EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	❖ Escuela de idiomas. **Cultura:** ❖ Academia de baile. ❖ Cineteca. ❖ Fonoteca. ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. **Culto:** ❖ Convento y Seminario. **Salud:** ❖ Clínica. ❖ Condominio Medico. ❖ Consultorio médico y/o dental. ❖ Sanatorio. ❖ Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** ❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral. ❖ Administración pública. ❖ Casa cuna. ❖ Correos y Telégrafos. ❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos. ❖ Hogar de ancianos. ❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales. ❖ Terminales de transporte urbano. ❖ Velatorios y funerales. ❖ Caseta de Policía Federal	○ ○ ● ○ ○ ○	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EI-C	**EQUIPAMIENTO CENTRAL.**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación:** ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. **Cultura:** ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos. **Salud:** ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general. **Servicios Institucionales:** ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones	○ ^ ^ ○ ○ ● ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Comercio Central Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**

		municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión.	○ ○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:** **<u>Cultura:</u>** ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. **<u>Salud:</u>** ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. **<u>Servicios Institucionales:</u>** ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Helipuertos. ❖ Laboratorio de Investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos. **<u>Equipamientos Especiales:</u>** ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Laboratorio de investigaci6n científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo). Observatorios y estaciones meteorológicas. ❖ Terminal de autobuses de carga. ❖ Terminal de auto buses foráneos.	○ △ ● ○ ○ ○	Comercio Central Comercio Regional Equipamiento Regional Equipamiento Central. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	**Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** ❖ Juegos infantiles.	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. **Espacios recreativos:** ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio. ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.	○ ○ ○ ○ ○	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes,	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

			●	Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-C	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES**	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratifícales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Club Hípico. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. ❖ Velódromo. ❖ Club Cinegético.	○ ○ ○ ○ ○ ●	Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-R	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES**	**Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Autódromo. ❖ Balnearios. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Deportes extremos (paint ball, caida libre, bungee, tirolesa) ❖ Galgódromo. ❖ Hipódromo. ❖ Pista de Motocross.	○ ○ ○ ●	Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Instalaciones Especiales e Infraestructura

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**	❖ Acueductos. ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Colectores. ❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. ❖ Repetidoras. ❖ Subestación eléctrica. ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ❖ Viales primarios. ❖ Vías de ferrocarril.	○	Infraestructura Urbana.	
IN-R	**INFRAESTRUCTURA REGIONAL**	**Se incluye la infraestructura urbana:** ❖ Bordos y canales. ❖ Cableados estructurados. ❖ Carreteras estatales y federales. ❖ Estaciones de bombeo. ❖ Instalaciones de riego. ❖ Instalaciones generadoras de energía. ❖ Línea de alta tensión. ❖ Presas. ❖ Viales regionales.	○	Infraestructura Urbana.	
IE-U	**INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS**	❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios.	○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	
IE-R	**INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.**	**Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:** ❖ Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos.	○ ○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales	

		❖ Gasera ❖ Aserradero ❖ Incineradora	●	Urbanas Instalaciones Especiales Regionales	

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

ALOJAMIENTO TEMPORAL

Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
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.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 2. Turístico Hotelero (TE)

TURISTICO ECOLOGICO (TE)	
Superficie mínima de lote	2,500 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
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.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 3. Turístico Campestre (TC)

TURISTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
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.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales	

Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA (TH-1)	
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
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.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
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.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (TH-3)	
Superficie mínima de lote	840 m²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente 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
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)	
Superficie mínima de lote	540 m²
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.40
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	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

HABITACIONAL

Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)

HABITACIONAL JARDIN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2,500 m²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	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 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	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)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60

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

Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%

Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% 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)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	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)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, 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.	

Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% 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.	

MIXTO

Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente 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-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente 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-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente 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 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de 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-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente 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 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-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente 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-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento 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-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente 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-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente 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-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente 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-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento 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-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente 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.

COMERCIOS Y SERVICIOS

Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MINIMA (CS-V1)	
Superficie mínima de lote	800 m² (50)*
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.)	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
*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^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD BAJA (CS-V2)	
Superficie mínima de lote	300 m² (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^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA (CS-V3)	
Superficie mínima de lote	140 m² (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^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA (CS-V4)	
Superficie mínima de lote	90 m² (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.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^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
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
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 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
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
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 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
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
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 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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
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 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
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

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 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
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
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 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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
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 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
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
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 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22

% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

INDUSTRIA

Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)	
Superficie mínima de lote	90 m² (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*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^2. Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2.	

Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM)

MANUFACTURAS MENORES (MFM)	
Superficie mínima de lote	180 m²
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 53. Industrial Jardín (IJ)

INDUSTRIA JARDIN (IJ)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22

Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción Posterior	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente 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 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
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^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3)

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)	
Superficie mínima de lote	1,500 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S

Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente 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.	

EQUIPAMIENTO

Matriz 57. Equipamiento (EI)

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	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%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos 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 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV)

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	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.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

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

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
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 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 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m²
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 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 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
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 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 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
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 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 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
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 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	2.5 metros lineales***
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.	

Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m²
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 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 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 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m²
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 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	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. 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 Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m²
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 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 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
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 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	2.5 metros lineales***
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.

Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
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 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%
Restricción lateral	***
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 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
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 H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes 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 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 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
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 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
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 H1-V	Ver Norma General No. 22*
Cajones de estacionamiento para visitantes 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 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 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
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 H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes 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 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 Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
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 H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes 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 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 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
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 75. 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 m²
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 76. 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 m²
Frente mínimo del lote	10 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 77. 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 m²
Frente mínimo del lote	10 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 78. 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 m²
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 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
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 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
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 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
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 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
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 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
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 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
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 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
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 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
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 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
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 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, 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 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
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 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 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
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 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 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
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	2.5 metros lineales***
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 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+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 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 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 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90

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	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. 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 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente 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 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.
+ 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 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
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	2.5 metros lineales***
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 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+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 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%
Restricción lateral	***
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 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90

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 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 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 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente 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 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 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
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 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 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 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+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 para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes 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 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 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)

Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
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 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 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 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente 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 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 104. Corredor 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 m²
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. 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 105. Corredor 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 m²
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	3.6

optativo (C.U.S. MAX.)	
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 106. Corredor 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 m²
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 107. Corredor 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 m²
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
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 108. Corredor 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 m²
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 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
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

*** 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 Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
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
*** 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 Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
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 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
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 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
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
*** 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 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
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
*** 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 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% 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.	

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

2010 - 2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

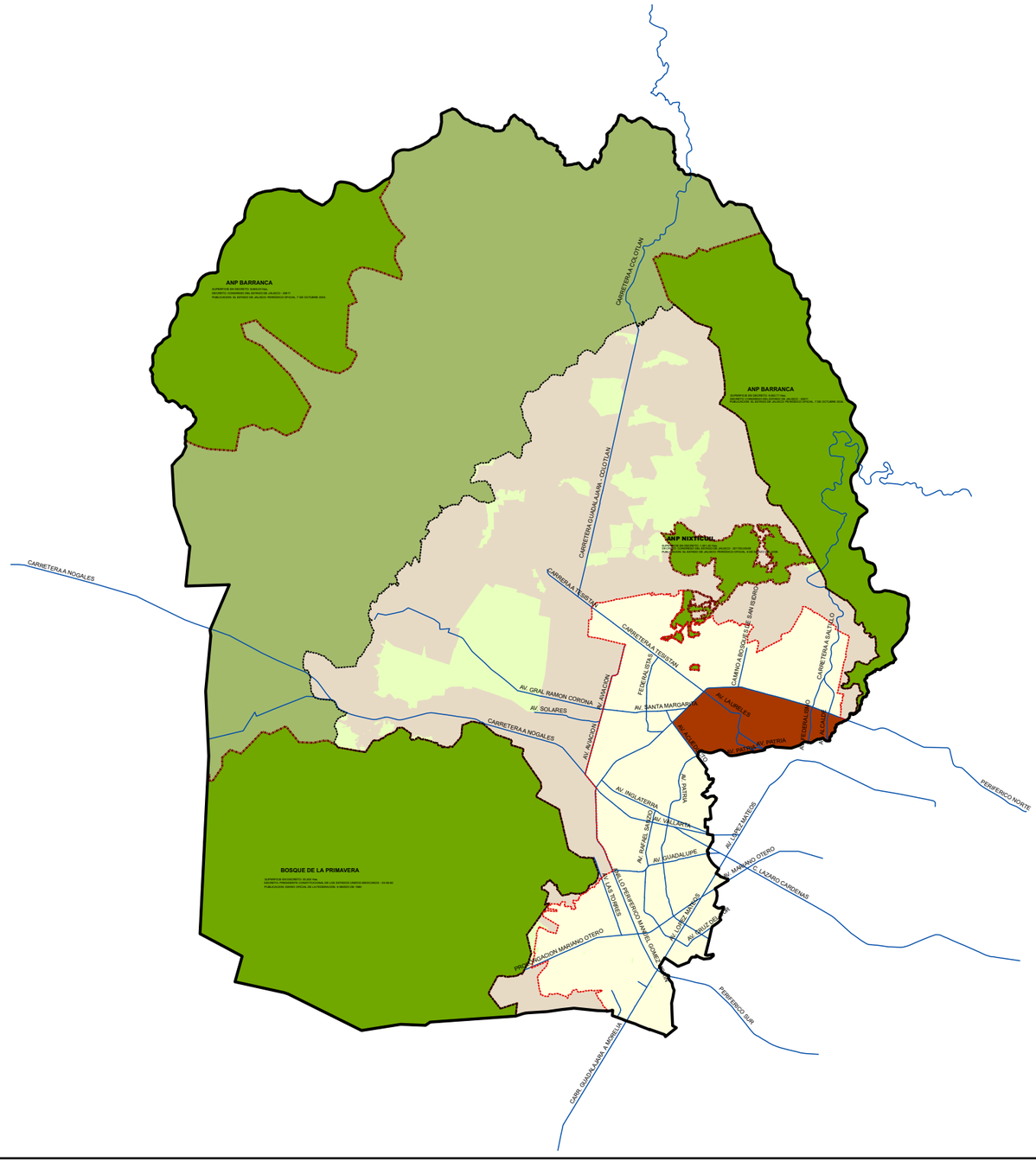
GRAFICOS

SEPTIEMBRE 2012

Visión Futuro

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

UBICACION | A1

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE REGION URBANA CONSOLIDADA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACION
- REGION NATURAL PROTEGIDA
- REGION DE CONSERVACION
- GRANJAS Y HUERTOS
- REGION DE TRANSICION
- REGION URBANA CONSOLIDADA
- RED VIAL PRINCIPAL
- DISTRITO URBANO ZPN1 ZAPOPAN CENTRO URBANO

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

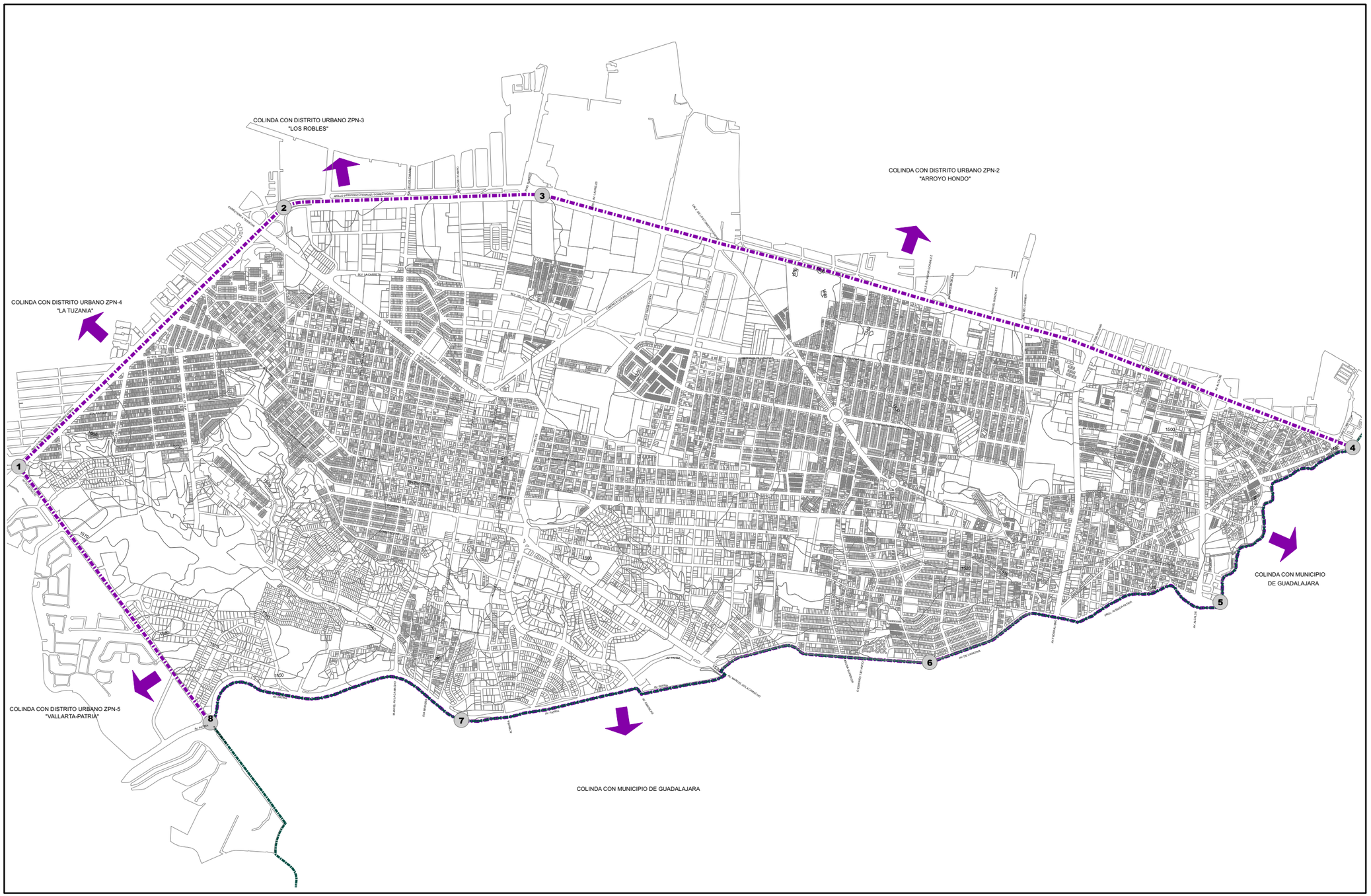
ESCALA: 1:100,000

ESCALA GRAFICA

0 3.5 7 14 21 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

AREA DE APLICACION — D-1

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

- CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS.

FUENTE:
TRAZA: CATASTRO DE ZAPOPAN
DEPTO. DE PLANEACION DE ZAPOPAN
CURVAS: INEGI
ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL POET ZAPOPAN

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

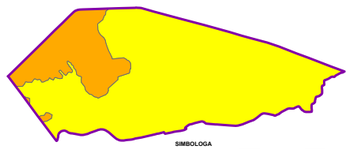
ESCALA GRAFICA

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

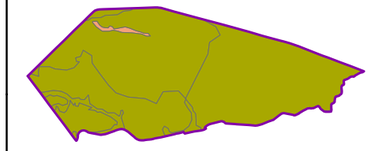
HIPSOGRAFIA



ANALISIS DE PENDIENTES

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
0 - 1%	6,935,321.43	36.13
1 - 15%	11,875,156.88	61.88
15 - 30%	303,565.43	1.58
30% A MAS	77,701.75	0.40
SUPERFICIE TOTAL.-	19,195,745.49	100.00

EDAFOLOGIA



CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
Fluvisol Eutrico	134,504.79	0.70
Regosol	19,061,245.18	99.30
Superficie Total .-	19,195,749.97	100.00

GEOLOGIA

CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
Tobas Suelos y Depositos Aluviales	12,866,004.84	67.03
Aluvial	6,329,745.13	32.97
Superficie Total .-	19,195,749.97	100.00

SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA GENERAL m2	AREA EN DISTRITO ZPN_1 m2
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	18,887,769.15
Agua Fría - Arroyo Hondo	21,736,082.01	307,980.82
	SUP. TOTAL.-	19,195,749.97

SUPERFICIE MICROCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	SUPERFICIE MICROCUENCA M²	SUPERFICIE MICROCUENCA EN DISTRITO ZPN1 M²	NANOCUENCA	SUP. NANO CUENCA M²	SUP. NANO CUENCA EN DISTRITO ZPN1 M²
Colomos (Atemajac)	1	11,439,924.68	524,527.96			
Colomos (Atemajac)	3	27,664,697.53	11,248,544.03	3A	13,031,401.81	5,699,849.24
				3B	250,323.13	250,261.84
				3C	2,736,877.78	2,444,422.55
				3D	2,670,952.18	2,665,466.75
				3E	8,975,142.65	188,543.66
Colomos (Atemajac)	4	7,558,871.62	3,683,438.32	4A	3,924,477.10	61,054.60
				4B	223,776.93	223,776.93
				4C	350,741.97	350,741.97
				4D	26,970.31	26,970.31
				4E	544,235.96	544,235.96
				4F	461,496.97	460,399.72
				4G	2,027,168.47	2,016,254.92
Colomos (Atemajac)	5	14,213,367.82	3,421,217.46			
		SUP. TOTAL.-	18,877,727.77		SUP. TOTAL.-	14,931,978.45

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

MEDIO FISICO NATURAL — **D-2**

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

TOPOGRAFIA

- CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS.

HIDROLOGIA

- ESCURRIMIENTOS
- LIMITE DE CUENCA
- NANOCUENCAS
- MICROCUENCAS

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

- MACIZOS ARBOLADOS
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

FUENTE:
ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL PORT ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

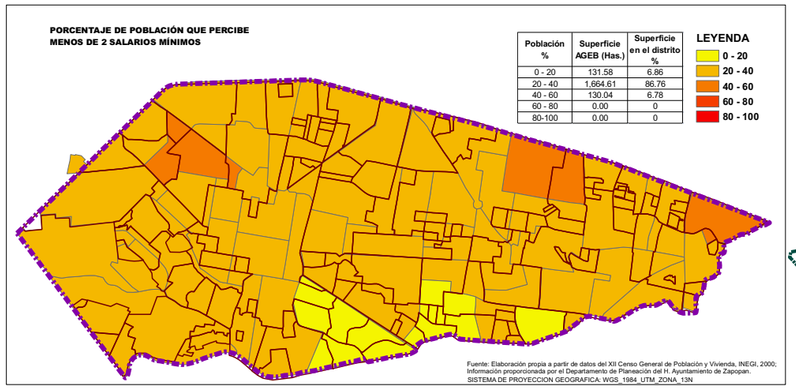
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometers

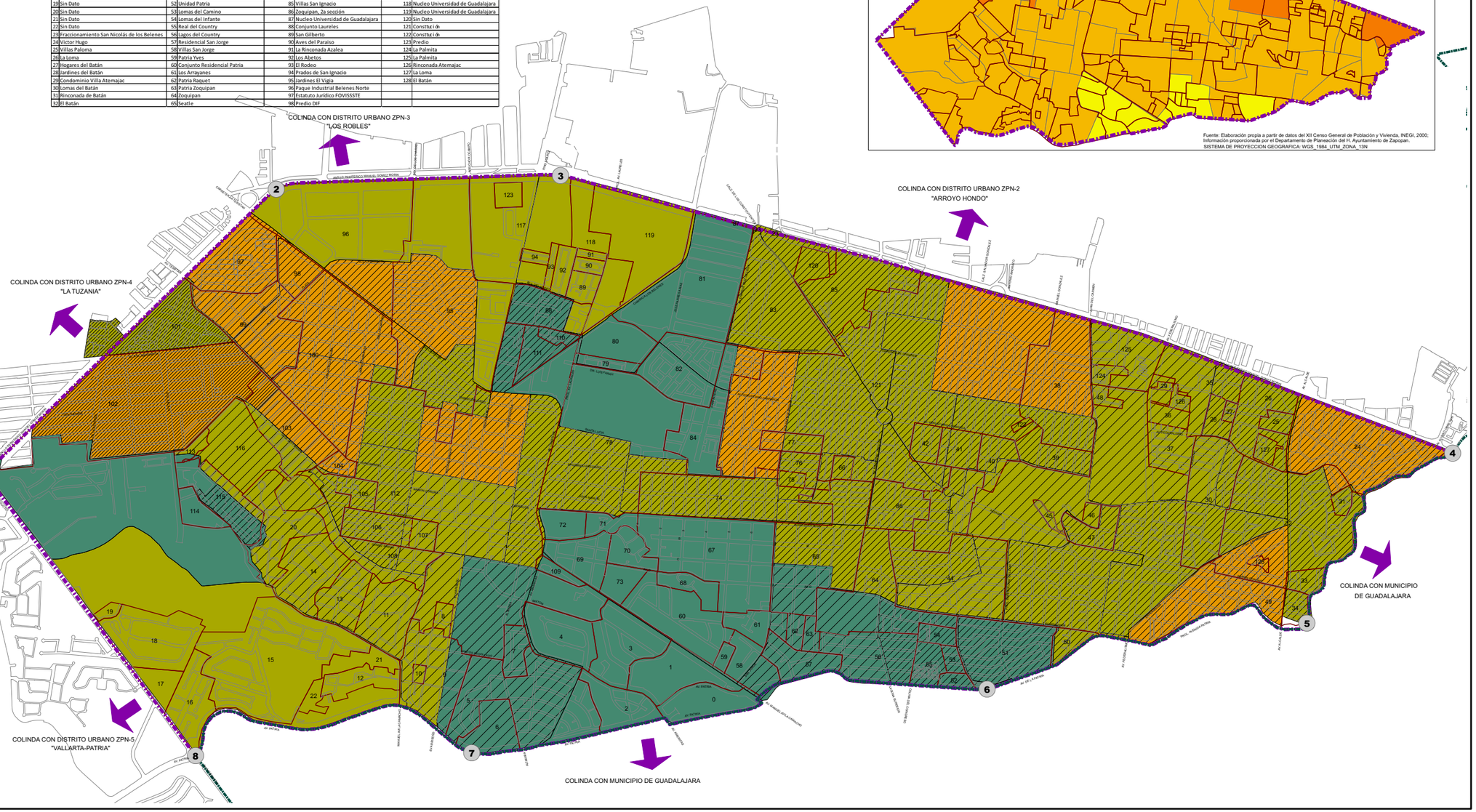
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

ID	COLONIA	ID	COLONIA	ID	COLONIA	ID	COLONIA
0	Plaza Patria	33	Villas Alcalde	66	Conjunto Habitacional Las Fuentes	99	San José del Bajío
1	Instituto de Ciencias	34	Condominio Ritz	67	Seattle Tecnológica	100	San Isidro Ejidal
2	Agraria	35	Unidad Habitacional González Ortega	68	La Hoja Verde	101	Unidad INFONAVIT Arboledas
3	Jacarandas	36	Predio, Industrial	69	El Capullo	102	Santa Margarita, 1a sección
4	San Miguel de la Colina	37	Palma Real	70	Villas de la Cañada	103	San Francisco
5	Altamira	38	Pedro Moreno	71	San Miguel de la Cañada	104	Rep-blica, Unidad 2a sección
6	Rincon de los Colomos	39	Venustiano Carranza	72	Predio, Hospital San Juan de Dios	105	Rep-blica, Unidad 3a sección
7	Loma Blanca	40	27 de Septiembre	73	Predio, Colegio Victoria	106	Rep-blica, Unidad 1a sección
8	Cañadas de San Fernando	41	Santa Paula	74	De Los Maestros	107	La Huerta
9	Santa Fe	42	La Huerta	75	Rinconada Seatle	108	Lindavista
10	Villas Colomos	43	La Gusa	76	La Aurora	109	El Capullo Sur
11	Villa Magna	44	Colinas de Atemajac	77	Constituyentes	110	Conjunto Haciendas Belenes
12	Guadalajarita	45	Villas de Atemajc	78	Tepeyac	111	Conjunto Zapopan
13	Residencial Villa Palma	46	Abadia	79	Conjunto Zapopan	112	Zapopan, Centro Histórico
14	Coral Villa	47	El Carrizal	80	Predio	113	Predio
15	Atlas Colomos	48	Condominio Federalismo	81	Industrial Los Belenes	114	Predio
16	Lomas del Bosque	49	Atemajac del Valle	82	Villa de los Belenes	115	Conjunto Habitacional UAG
17	Zotogrande	50	Residencial Vallarta Country	83	Condominio Industrial Belenes	116	Predio
18	Zotogrande	51	Lomas de Atemajac	84	El Paraiso	117	Predio
19	Sin Dato	52	Unidad Patria	85	Villas San Ignacio	118	Nucleo Universidad de Guadalajara
20	Sin Dato	53	Lomas del Camino	86	Zoquipan, 2a sección	119	Nucleo Universidad de Guadalajara
21	Sin Dato	54	Lomas del Infante	87	Nucleo Universidad de Guadalajara	120	Sin Dato
22	Sin Dato	55	Real del Country	88	Conjunto Laureles	121	Constitución
23	Fraccionamiento San Nicolás de los Belenes	56	Lagos del Country	89	San Gilberto	122	Constitución
24	Victor Hugo	57	Residencial San Jorge	90	Aves del Paraiso	123	Predio
25	Villas Paloma	58	Villas San Jorge	91	La Rinconada Azalea	124	La Palmita
26	La Loma	59	Patria Yves	92	Los Abetos	125	La Palmita
27	Hogares del Batán	60	Conjunto Residencial Patria	93	El Rodeo	126	Rinconada Atemajac
28	Jardines del Batán	61	Los Arrayanes	94	Prados de San Ignacio	127	La Loma
29	Condominio Villa Atemajac	62	Patria Raquet	95	Jardines El Vigia	128	El Batán
30	Lomas del Batán	63	Patria Zoquipan	96	Paque Industrial Belenes Norte		
31	Rinconada de Batán	64	Zoquipan	97	Estatuto Jurídico FOVISSSTE		
32	El Batán	65	Seattle	98	Predio DIF		



Población %	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
0 - 20	131.58	6.86
20 - 40	1,664.61	86.76
40 - 60	130.04	6.78
60 - 80	0.00	0
80-100	0.00	0



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

MEDIO SOCIOECONOMICO

D-2A

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

LÍMITE DE COLONIA

LEYENDA

DENSIDAD DE POBLACIÓN

hab/ha

0 - 50
50 - 100
100 - 200
200 - 300
> 300

Densidad de Poblacion	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
0 - 50	618.43	32.23
50 - 100	357.94	18.66
100 - 200	866.68	45.17
200 - 300	78.45	4.09
> 300	0.00	0.00

ÍNDICE DE MARGINALIDAD

Muy Alto
Alto
Medio
Bajo
Muy Bajo

Grado de marginacion	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
Muy Bajo	511.81	26.68
Bajo	1,046.58	54.55
Medio	363.10	18.93
Alto	0.00	0
Muy Alto	0.00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del II Conteo General de Población y Vivienda, INEGI, 2005;
Índice de Marginación Urbana, COEPO, 2005; Información proporcionada por el Departamento de
Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

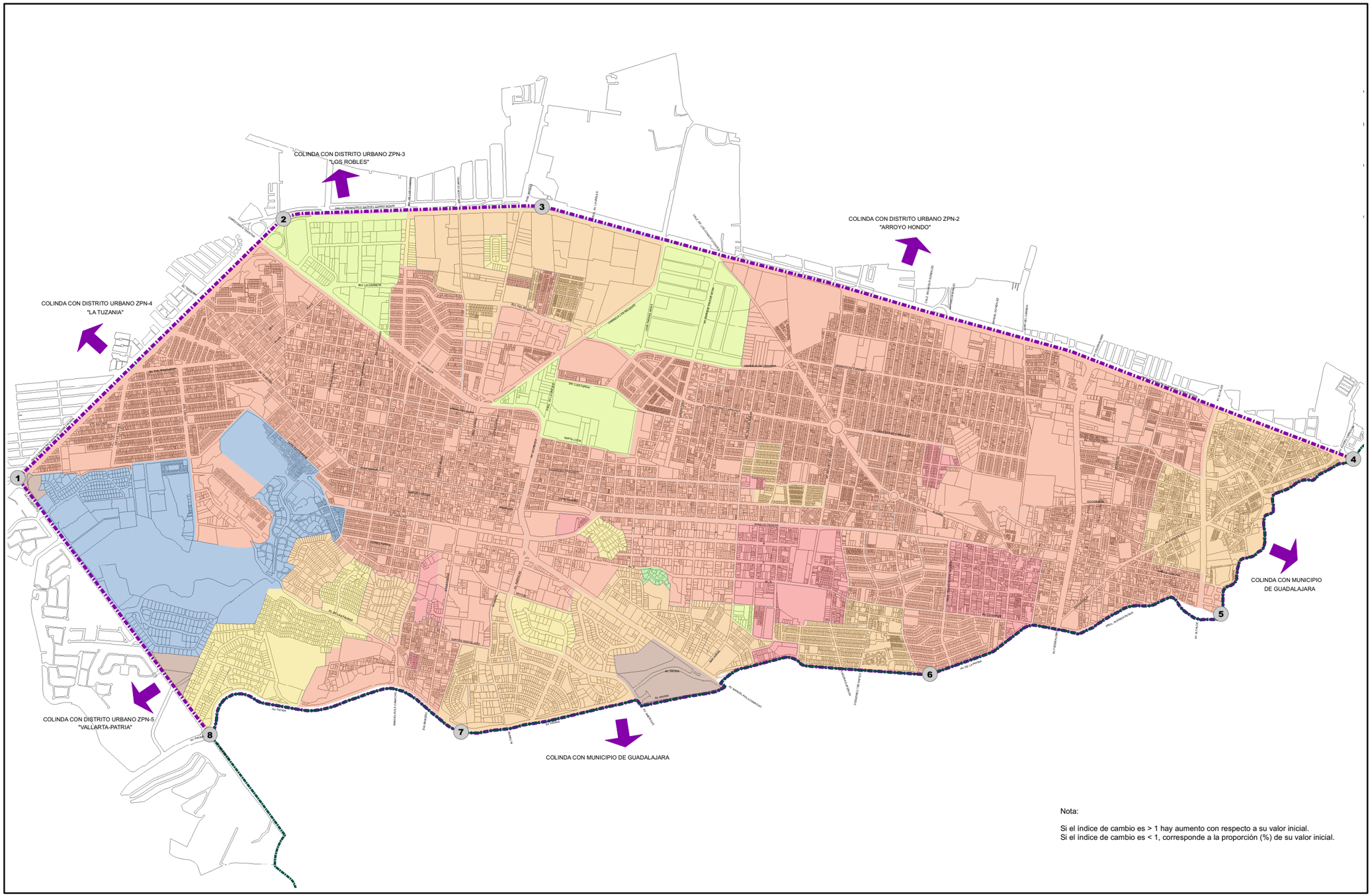
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



Nota:

Si el índice de cambio es > 1 hay aumento con respecto a su valor inicial.
Si el índice de cambio es < 1, corresponde a la proporción (%) de su valor inicial.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

VALORES CATASTRALES 2002-2005

D-2B

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

LEYENDA

VALORES CATASTRALES

- SIN VALOR
- IGUAL
- ADQUIRIO VALOR
- 0.285 - 0.5
- 0.50001 - 0.75
- 0.70001 - 0.9999
- 1.00001 - 1.25
- 1.25001 - 1.5
- 1.50001 - 1.75
- 1.75001 - 2
- > 2

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por el Departamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Zapopan.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

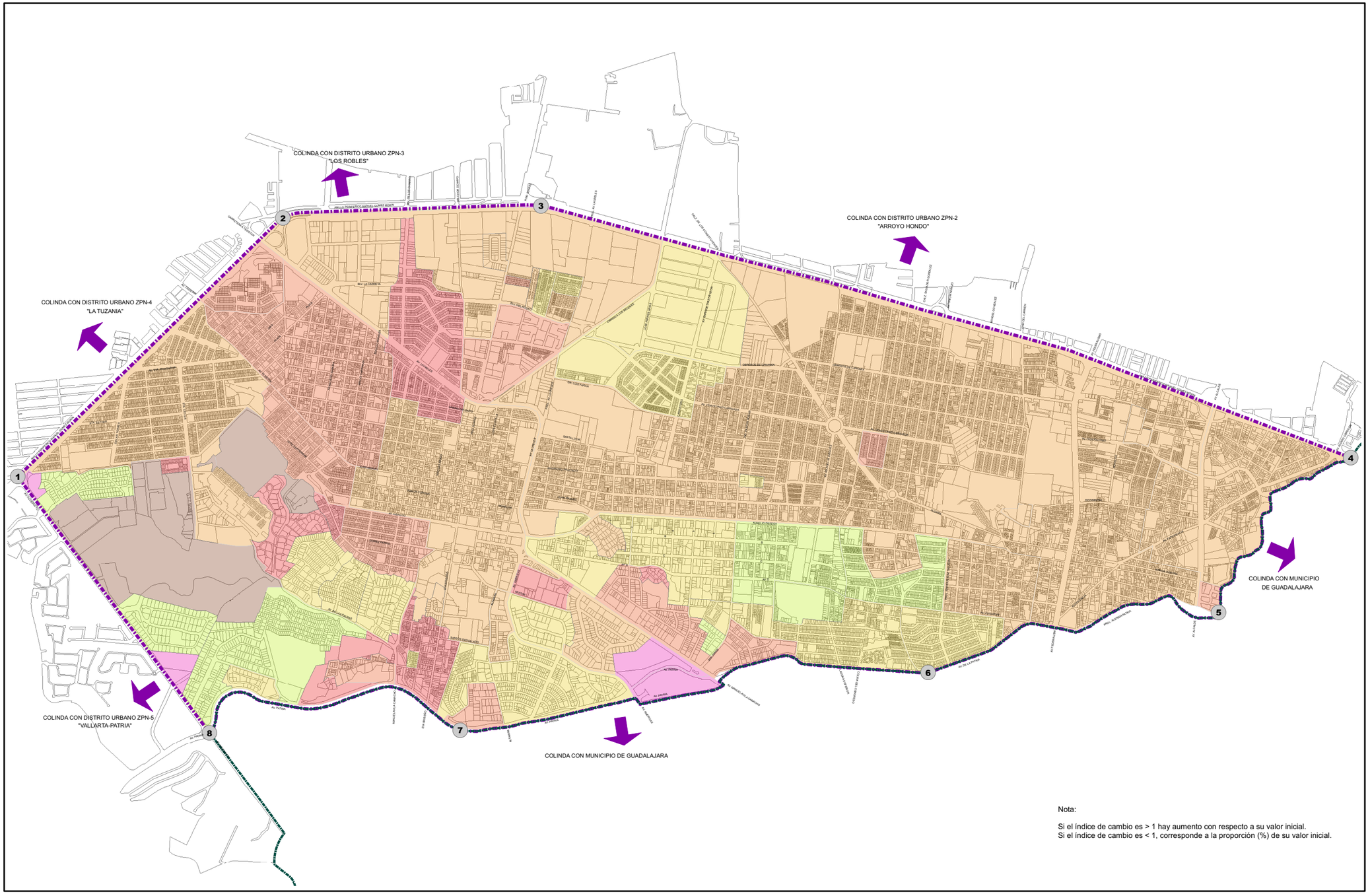
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilómetros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



Nota:

Si el índice de cambio es > 1 hay aumento con respecto a su valor inicial.
Si el índice de cambio es < 1, corresponde a la proporción (%) de su valor inicial.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

VALORES CATASTRALES 2005-2008

D-2B

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

LEYENDA

VALORES CATASTRALES

- SIN VALOR
- IGUAL
- ADQUIRIO VALOR
- 0.285 - 0.5
- 0.50001 - 0.75
- 0.70001 - 0.9999
- 1.00001 - 1.25
- 1.25001 - 1.5
- 1.50001 - 1.75
- 1.75001 - 2
- > 2

Fuente: Elaboración propia a partir de información proporcionada por el Departamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Zapopan.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

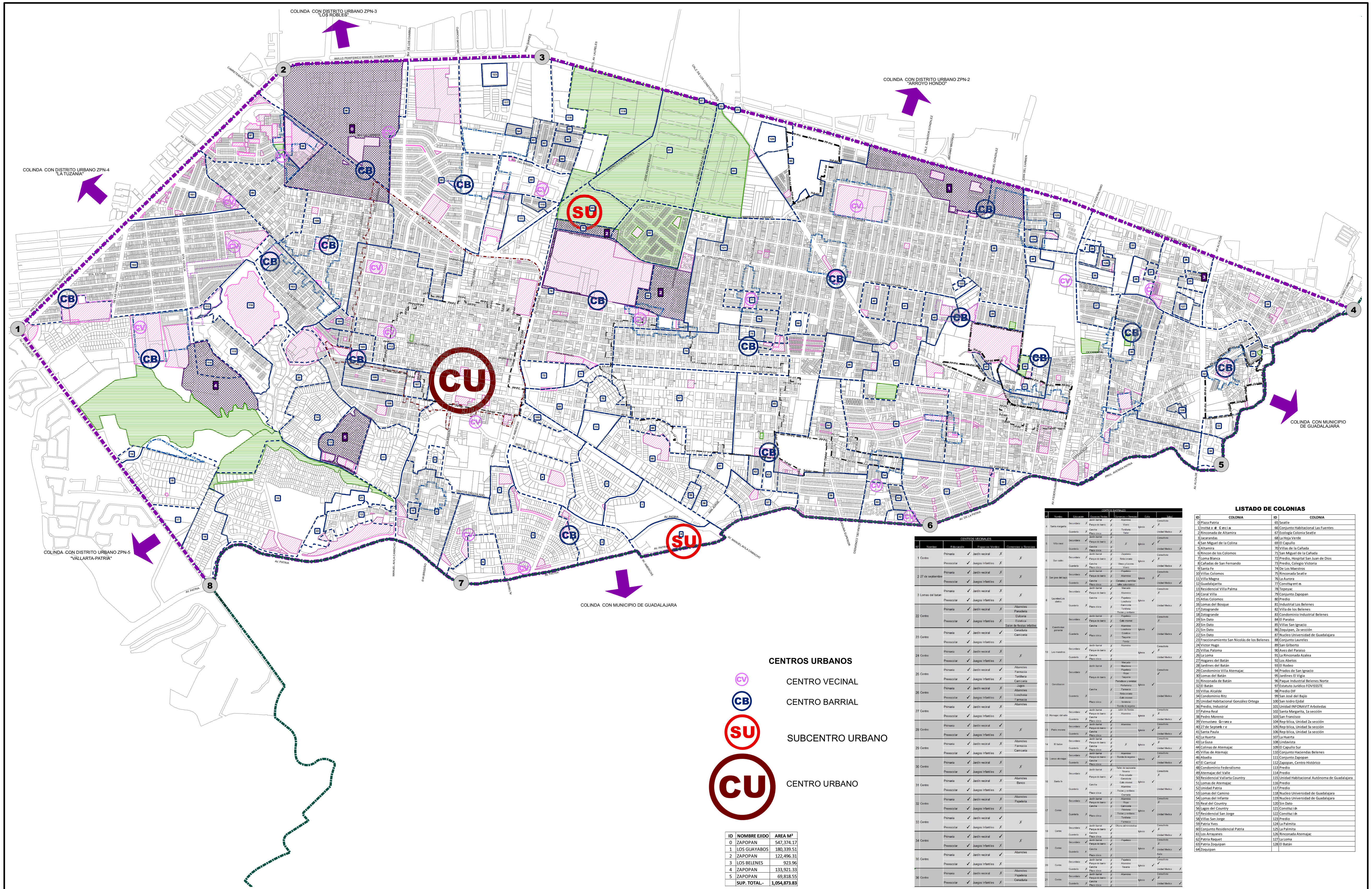
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



CENTROS URBANOS

CV CENTRO VECINAL

CB CENTRO BARRIAL

SU SUBCENTRO URBANO

CU CENTRO URBANO

ID	NOMBRE EJIDO	AREA M²
0	ZAPOPAN	547,374.17
1	LOS GUAYABOS	180,339.51
2	ZAPOPAN	122,496.31
3	LOS BELENES	923.96
4	ZAPOPAN	133,921.33
5	ZAPOPAN	69,818.55
	SUP. TOTAL.-	1,054,873.83

CENTROS VECINALES

N°	Nombre	Educación	Espacios Verdes	Comercios y Servicios
1	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	✗
2	27 de septiembre	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	✗
3	Lomas del batan	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	✗
22	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes; Panaderia; Dulceria; Estetica; Salon de fiestas infatiles
23	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓; Juegos Infantiles ✗	Cenaduria; Carniceria
24	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	✗
25	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes; Farmacia; Tortilleria; Carniceria
26	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Jugos; Abarrotes; Loncheria; Farmacia
27	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
28	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓; Juegos Infantiles ✗	✗
29	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes; Farmacia; Carniceria
30	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	✗
31	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes; Banco
32	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes; Papeleria
33	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓; Juegos Infantiles ✗	✗
34	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓; Juegos Infantiles ✗	✗
35	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
36	Centro	Primaria ✓; Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗; Juegos Infantiles ✗	Abarrotes; Papeleria; Cenaduria

CENTROS BARRIALES

N°	Nombre	Educación	Espacios Verdes	Comercios y Servicios	Culto	Salud
4	Santa margarita	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✓; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Abarrotes; Vivero; Tortilleria; Taller	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
5	Villa coral	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✓; Unidad Medica ✗
6	San isidro	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Zapateria; Refacionaria; Vinos y Licores; Vivero	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
7	San jose del bajio	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Papeleria; Abarrotes; Cereales y semillas; taller automotrice	Iglesia ✗	Consultorio ✓; Unidad Medica ✓
8	Laureles/Los abetos	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✓; Parque de barrio ✗; Cancha ✓; Plaza cívica ✗	Mercado; Abarrotes; Papeleria; Loncheria; Carniceria; Tortilleria; Frutas y verduras	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
9	Constitution poniente	Secundaria ✓; Guardería ✓	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✓; Plaza cívica ✗	Papeleria; Cafe internet; Abarrotes; Loncheria; Estetica; Taqueria; Fonda	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✓
10	Los maestros	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✓; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
11	Constitucion	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Mercado; Muebleria; Papeleria; Ropa; Taqueria; Periodicos y revistas; Perfumeria; Farmacia; Refacionaria; Cafe internet; ferreteria; Tienda de regalos	Iglesia ✓	Consultorio ✓; Unidad Medica ✗
12	Atemajac del valle	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✓	salon de fiestas; Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✗; Unidad Medica ✓
13	Pedro moreno	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✓
14	El batan	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✓	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
15	Lomas atemajac	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✓; Plaza cívica ✗	Abarrotes; Tienda de regalos	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✓
16	Santa fe	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✓; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Taller de tapisseria; Neveria; Foto estudio; Cenaduria; Cafe internet; Abarrotes; Frutas y verduras; Cremeria	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
17	Centro	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Abarrotes; Ropa; Carniceria; Paleteria; Frutas y verduras; Tortilleria; Farmacia	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
18	Centro	Secundaria ✗; Guardería ✗	Jardín barrial ✓; Parque de barrio ✓; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Oficina administrativa	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✗
19	Centro	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✓; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Papeleria	Iglesia ✗	Consultorio ✗; Unidad Medica ✓; Asilo ✓
20	Centro	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Papeleria; Abarrotes; Neveria	Iglesia ✓	Consultorio ✓; Unidad Medica ✗
21	Centro	Secundaria ✓; Guardería ✗	Jardín barrial ✗; Parque de barrio ✗; Cancha ✗; Plaza cívica ✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗; Unidad Medica ✓

LISTADO DE COLONIAS

ID	COLONIA	ID	COLONIA
0	Plaza Patria	65	Seatle
1	Instituto de Ciencias	66	Conjunto Habitacional Las Fuentes
2	Rinconada de Altamira	67	Ecología Colonia Seatle
3	Jacarandas	68	La Hoja Verde
4	San Miguel de la Colina	69	El Capullo
5	Altamira	70	Villas de la Cañada
6	Rincon de los Colomos	71	San Miguel de la Cañada
7	Loma Blanca	72	Predio, Hospital San Juan de Dios
8	Cañadas de San Fernando	73	Predio, Colegio Victoria
9	Santa Fe	74	De Los Maestros
10	Villas Colomos	75	Rinconada Seatle
11	Villa Magna	76	La Aurora
12	Guadalajarita	77	Constituyentes
13	Residencial Villa Palma	78	Tepeyac
14	Coral Villa	79	Conjunto Zapopan
15	Atlas Colomos	80	Predio
16	Lomas del Bosque	81	Industrial Los Belenes
17	Zotogrande	82	Villa de los Belenes
18	Zotogrande	83	Condominio Industrial Belenes
19	Sin Dato	84	El Paraíso
20	Sin Dato	85	Villas San Ignacio
21	Sin Dato	86	Zoquipan, 2a sección
22	Sin Dato	87	Nucleo Universidad de Guadalajara
23	Fraccionamiento San Nicolás de los Belenes	88	Conjunto Laureles
24	Victor Hugo	89	San Gilberto
25	Villas Paloma	90	Aves del Paraiso
26	La Loma	91	La Rinconada Azalea
27	Hogares del Batán	92	Los Abetos
28	Jardines del Batán	93	El Rodeo
29	Condominio Villa Atemajac	94	Prados de San Ignacio
30	Lomas del Batán	95	Jardines El Vigía
31	Rinconada de Batán	96	Paque Industrial Belenes Norte
32	El Batán	97	Estatuto Jurídico FOVISSSTE
33	Villas Alcalde	98	Predio DIF
34	Condominio Ritz	99	San José del Bajío
35	Unidad Habitacional González Ortega	100	San Isidro Ejidal
36	Predio, Industrial	101	Unidad INFONAVIT Arboledas
37	Palma Real	102	Santa Margarita, 1a sección
38	Pedro Moreno	103	San Francisco
39	Venustiano Carranza	104	Rep-blica, Unidad 2a sección
40	27 de Septiembre	105	Rep-blica, Unidad 3a sección
41	Santa Paula	106	Rep-blica, Unidad 1a sección
42	La Huerta	107	La Huerta
43	La Gusa	108	Lindavista
44	Colinas de Atemajac	109	El Capullo Sur
45	Villas de Atemajc	110	Conjunto Haciendas Belenes
46	Abadia	111	Conjunto Zapopan
47	El Carrizal	112	Zapopan, Centro Histórico
48	Condominio Federalismo	113	Predio
49	Atemajac del Valle	114	Predio
50	Residencial Vallarta Country	115	Unidad Habitacional Autónoma de Guadalajara
51	Lomas de Atemajac	116	Predio
52	Unidad Patria	117	Predio
53	Lomas del Camino	118	Nucleo Universidad de Guadalajara
54	Lomas del Infante	119	Nucleo Universidad de Guadalajara
55	Real del Country	120	Sin Dato
56	Lagos del Country	121	Constitución
57	Residencial San Jorge	122	Constitución
58	Villas San Jorge	123	Predio
59	Patria Yves	124	La Palmita
60	Conjunto Residencial Patria	125	La Palmita
61	Los Arrayanes	126	Rinconada Atemajac
62	Patria Raquet	127	La Loma
63	Patria Zoquipan	128	El Batán
64	Zoquipan		

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

ESTRUCTURA URBANA — D-3

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

ESTRUCTURA URBANA

CENTRO URBANO

CENTRO BARRIAL

CENTRO VECINAL

PP-PC (PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL)

PP-PF (PROTECCION A LA FISONOMIA)

PP-PH (PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO)

LÍMITE DE COLONIA

TENENCIA DEL SUELO

PROPIEDAD ESTATAL

PROPIEDAD EJIDAL

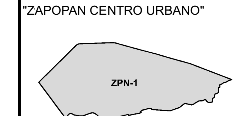
PROPIEDAD MUNICIPAL

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE Has.	% EN DISTRITO
PROPIEDAD EJIDAL	105.49	5.50
PROPIEDAD MUNICIPAL	147.88	7.71
PROPIEDAD ESTATAL	142.57	7.43

FUENTE:
PROPIEDAD EJIDAL.- REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
PROPIEDAD ESTATAL Y MUNICIPAL.- DIRECCION DE PATRIMONIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
COLONIAS.- DEPTO. DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"



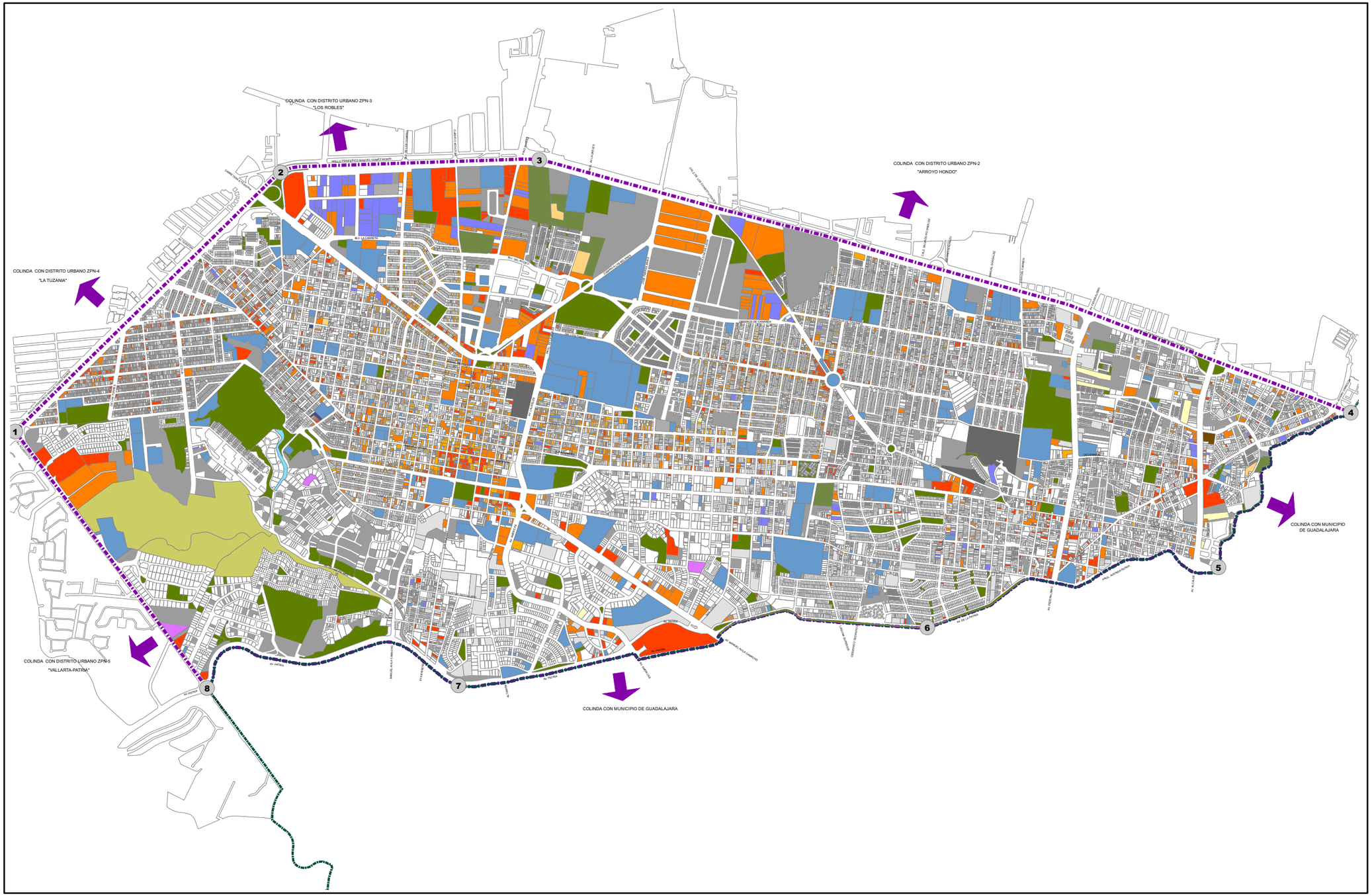
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

USO ACTUAL DEL SUELO

D-4

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

USO DEL SUELO

- AREAS LIBRES (AL)
- AGROPECUARIO (AG)
- ACTIVIDADES ESXTRACTIVAS (AE)
- TURISTICO HOTELERO (TH)
- TURISTICO CAMPESTRE (TC)
- GRANJAS Y HUERTOS (GH)
- HABITACIONAL (H)
- COMERCIO (C)
- SERVICIO (S)
- MIXTO (M)
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)
- ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)
- INSTALACIONES ESPECIALES (IE)
- INFRAESTRUCTURA (IN)
- MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)
- MANUFACTURAS MENORES (MFM)
- INDUSTRIA (I)
- SERVICIOS A LA INDUSTRIA (SI)
- CUERPOS DE AGUA (CA)
- BALDIO (B)
- SIN DATOS (SD)

FUENTE: LEVANTAMIENTO EN CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS, 1984, UTM, ZONA, 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

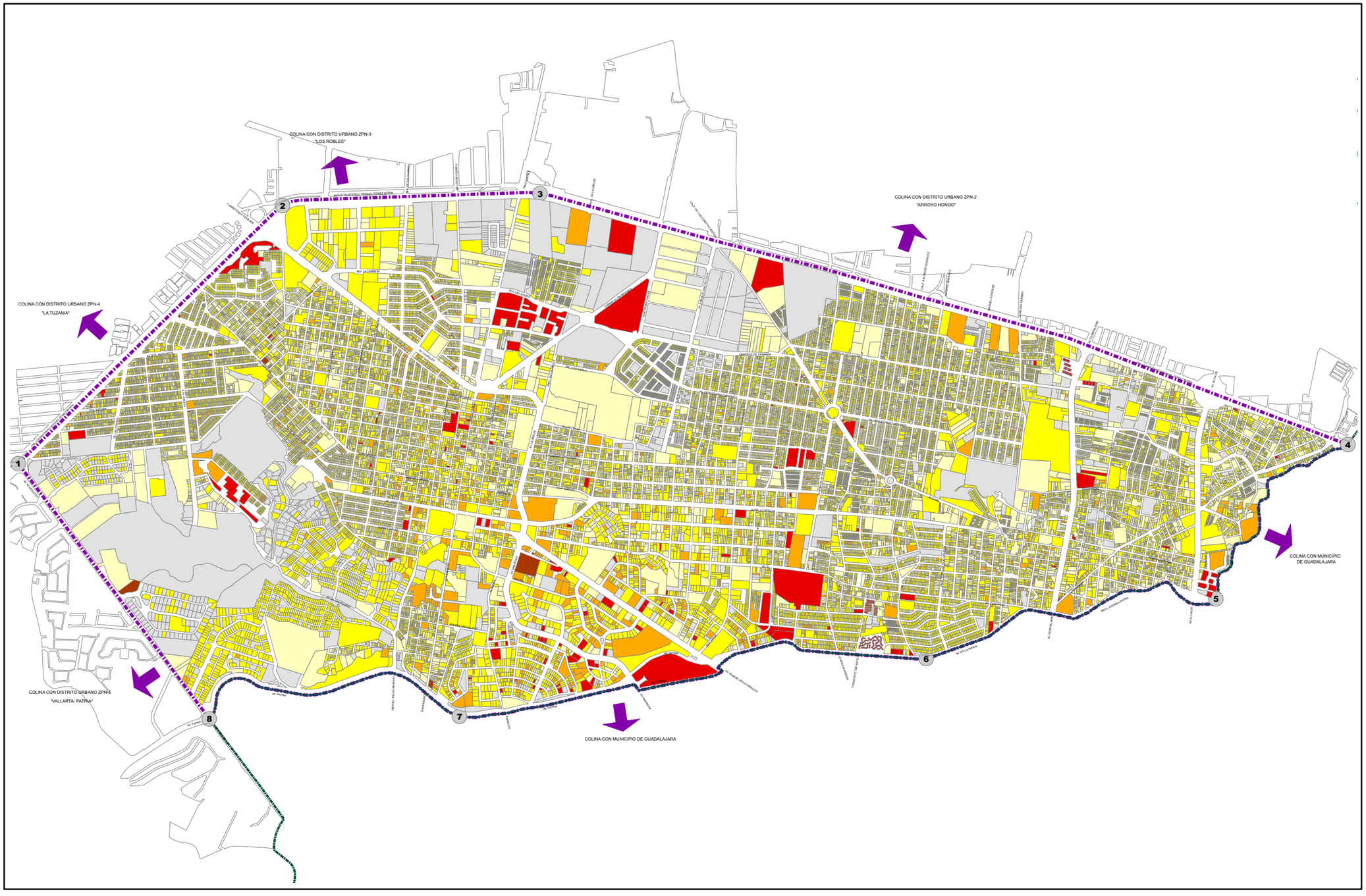
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.5 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

MORFOLOGIA Y EDIFICACION | **D-5**

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

NIVELES DE CONSTRUCCION

- PREDIOS DE NIVEL 0
- PREDIOS DE 1 NIVEL
- PREDIOS DE 2 NIVELES
- PREDIOS DE 3 NIVELES
- PREDIOS DE 4 A 10 NIVELES
- PREDIOS DE 10 NIVELES A MAS

FUENTE: PLANIMETRIA - CATASTRO MUNICIPIO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

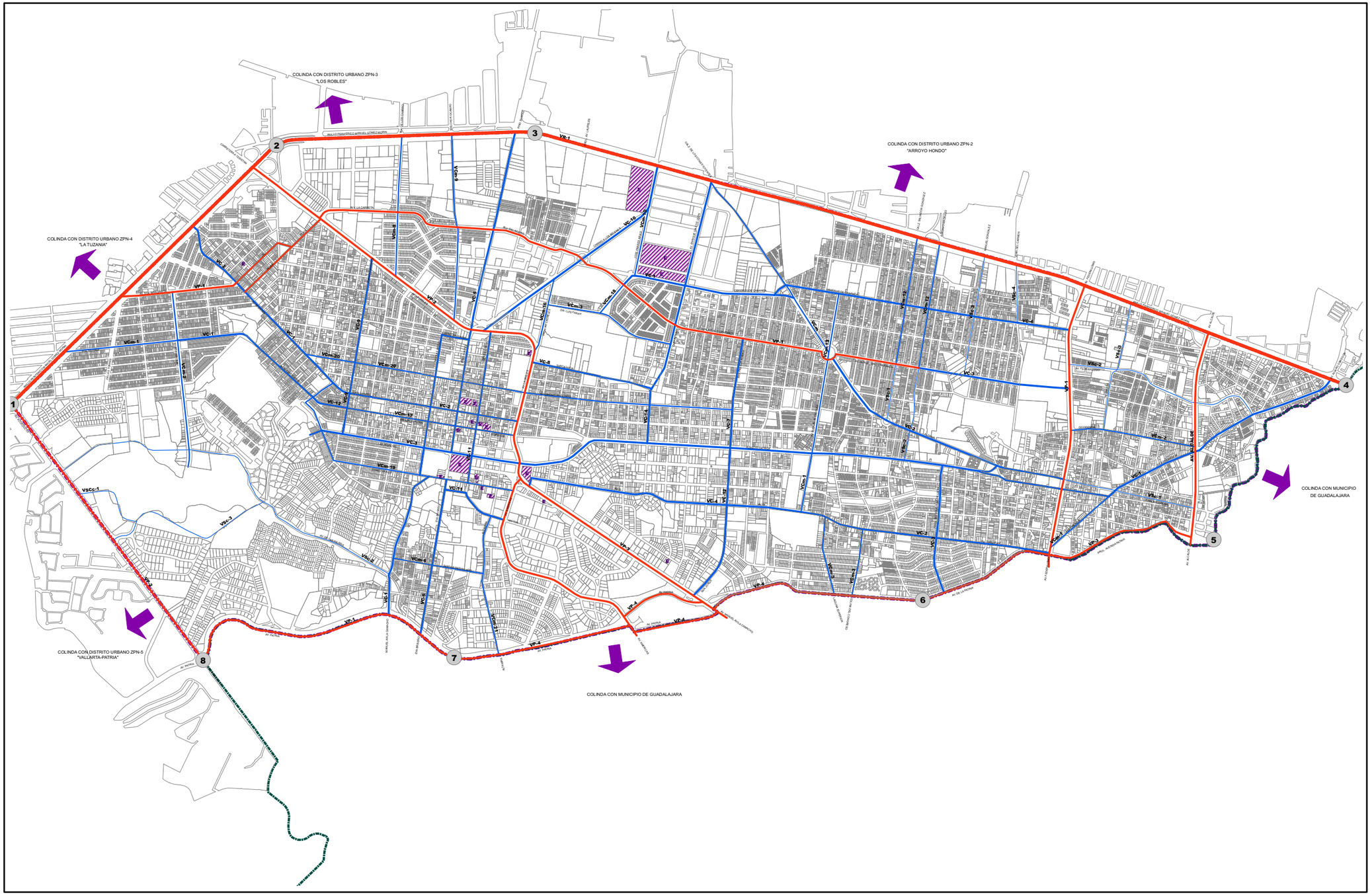
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

VIALIDAD

D-6

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

SISTEMA VIAL PRIMARIO

- REGIONAL
- PRINCIPAL

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

- COLECTORA
- COLECTORA MENOR
- SUBCOLECTORA

- ESTACIONAMIENTOS

JERARQUIA DE VIALIDADES

CLAVE	CONCEPTO
VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSc	VIALIDAD SUBCOLECTORA

FUENTE: TIPO DE PAVIMENTOS - LEVANTAMIENTO EN CAMPO
JERARQUIA VIAL Y NODOS VIALES - PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN1-ZAPOPAN CENTRO URBANO, JULIO 2002.
ESTACIONAMIENTOS - SYDAM DAVIS
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

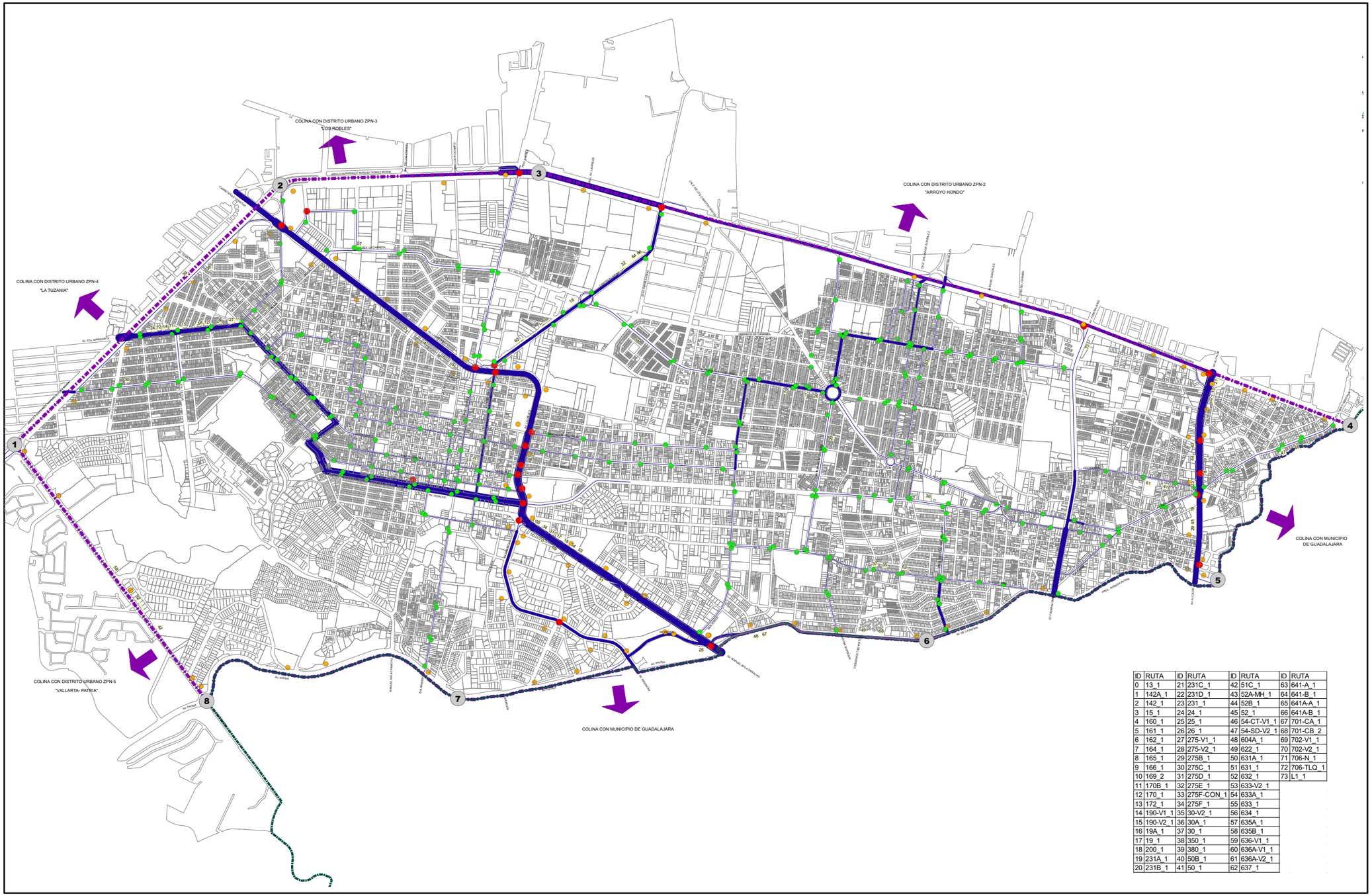
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



ID	RUTA	ID	RUTA	ID	RUTA	ID	RUTA
0	13_1	21	231C_1	42	51C_1	63	641-A_1
1	142A_1	22	231D_1	43	52A-MH_1	64	641-B_1
2	142_1	23	231_1	44	52B_1	65	641A-A_1
3	15_1	24	24_1	45	52_1	66	641A-B_1
4	160_1	25	25_1	46	54-CT-V1_1	67	701-CA_1
5	161_1	26	26_1	47	54-SD-V2_1	68	701-CB_2
6	162_1	27	275-V1_1	48	604A_1	69	702-V1_1
7	164_1	28	275-V2_1	49	622_1	70	702-V2_1
8	165_1	29	275B_1	50	631A_1	71	706-N_1
9	166_1	30	275C_1	51	631_1	72	706-TLQ_1
10	169_2	31	275D_1	52	632_1	73	L1_1
11	170B_1	32	275E_1	53	633-V2_1		
12	170_1	33	275F-CON_1	54	633A_1		
13	172_1	34	275F_1	55	633_1		
14	190-V1_1	35	30-V2_1	56	634_1		
15	190-V2_1	36	30A_1	57	635A_1		
16	19A_1	37	30_1	58	635B_1		
17	19_1	38	350_1	59	636-V1_1		
18	200_1	39	380_1	60	636A-V1_1		
19	231A_1	40	50B_1	61	636A-V2_1		
20	231B_1	41	50_1	62	637_1		

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

MOVILIDAD URBANA

D-6A

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,918-57-11.7790 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

- PARADA NO OFICIAL
- PARADA OFICIAL
- COLISIONES

LEYENDA

Núm. Rutas

- 0 - 5
- 6 - 10
- 11 - 15
- > 15

Fuente: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan y el CEIT.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

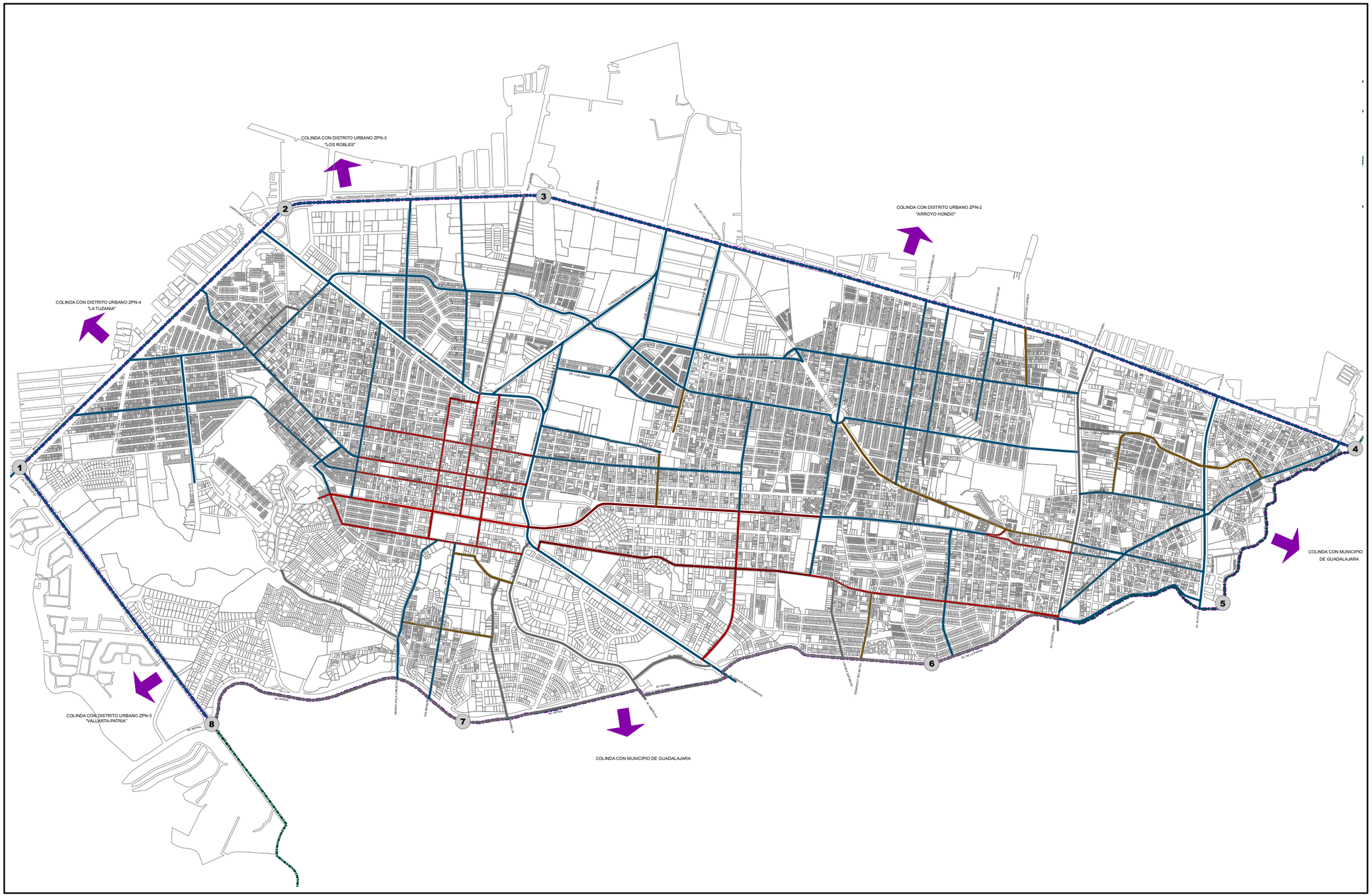
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

PAVIMENTOS — **D-6B**

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

TIPO DE PAVIMENTO

- ADOQUIN
- ASFALTO
- CONCRETO HIDRAULICO
- EMPEDRADO
- EMPEDRADO / ADOQUIN

FUENTE: TIPO DE PAVIMENTOS.- LEVANTAMIENTO EN CAMPO
JERARQUIA VIAL Y MODOS VIALES.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN1-ZAPOPAN CENTRO URBANO, JULIO 2002.
ESTACIONAMIENTOS.- STEAR DAVIS
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS, 1984, UTM, ZONA, 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

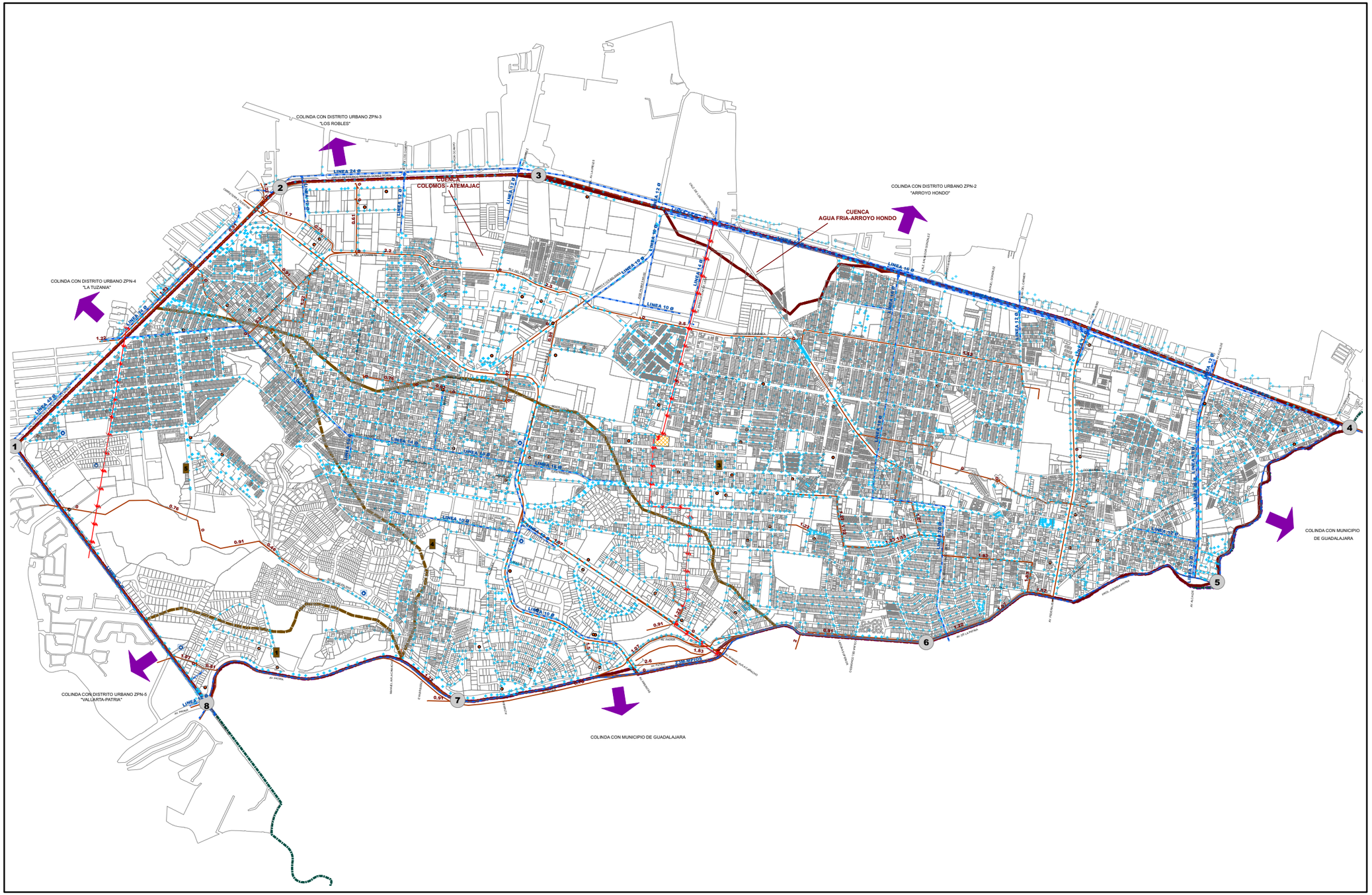
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

INFRAESTRUCTURA | D-7

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

CUENCAS

CUENCAS

MICROCUENCAS

CUENCA	AREA GENERAL	AREA EN DISTRITO ZPN_1
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	18,877,727.73
Agua Fría - Arroyo Hondo	21,736,082.01	307,980.82
	SUP. TOTAL.-	**19,185,708.55**

RED DE AGUA POTABLE

POZOS

LINEA DE AGUA POTABLE

RED DE DRENAJE

RED DE COLECTORES

RED ELECTRICA

TRANSFORMADORES

LUMINARIAS

LINEA DE ALTA TENSION

SUBESTACION ELECTRICA

FUENTE:
INSTITUTO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL
AGUA POTABLE Y DRENAJE - SIAPA
ALUMBRADO PUBLICO Y LINEAS ELECTRICAS - CFE
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

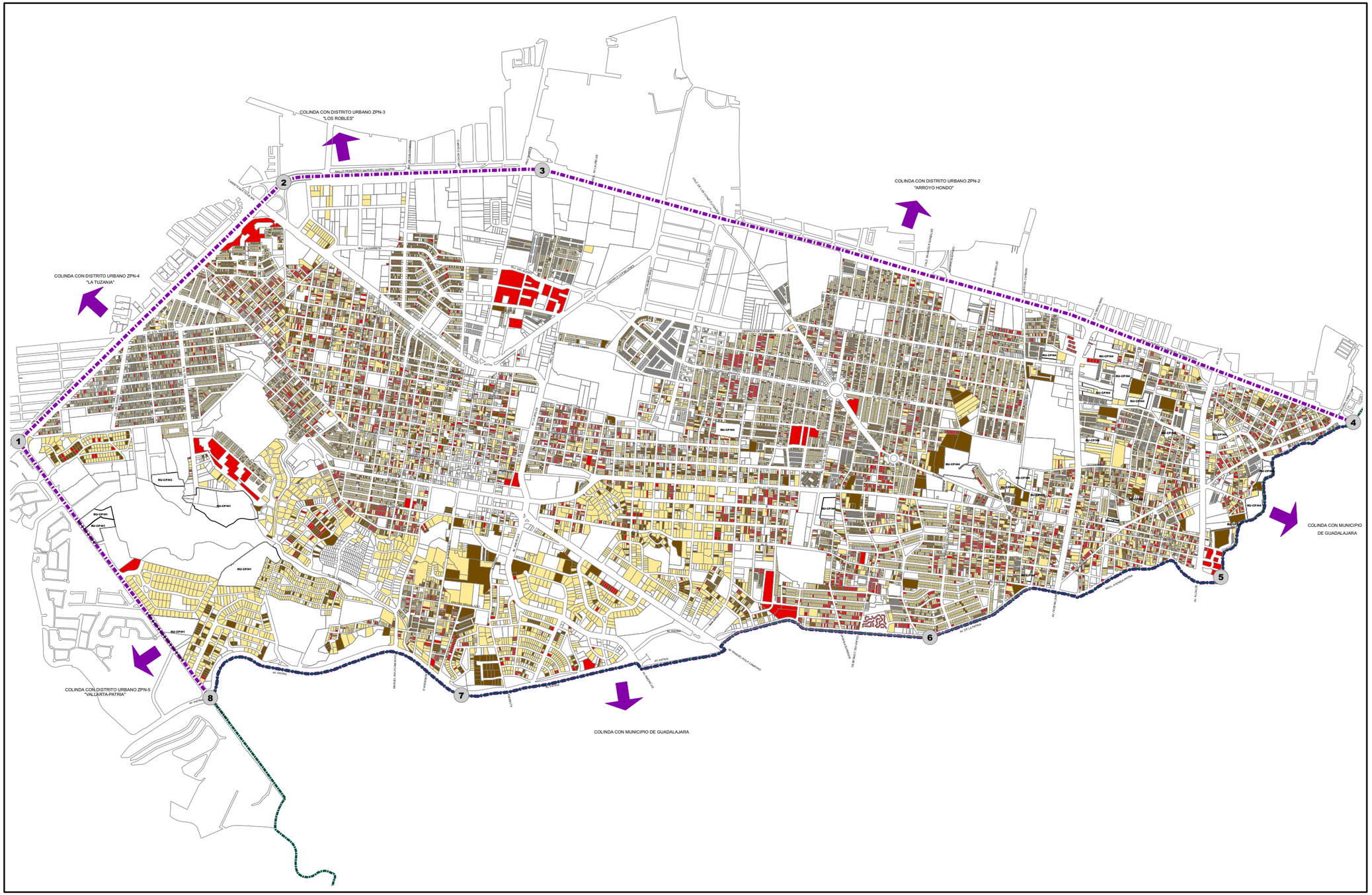
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

VIVIENDA

D-8

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

TIPO DE VIVIENDA

VIVIENDA UNIFAMILIAR

VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL

VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL

CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4,215,703.86	62.63
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1,754,608.57	26.07
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	760,617.82	11.30
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	**6,730,930.25**	**100.00**

RESERVA URBANA A CORTO PLAZO	SUPERFICIE	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	211,228.46	1.10
DENSIDAD MEDIA (H3)	15,129.07	0.08
DENSIDAD ALTA (H4)	168,341.94	0.88
SUPERFICIE TOTAL RESERVA HABITACIONAL.-	**394,699.47**	**2.06**

FUENTE: LEVANTAMIENTO EN CAMPO.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

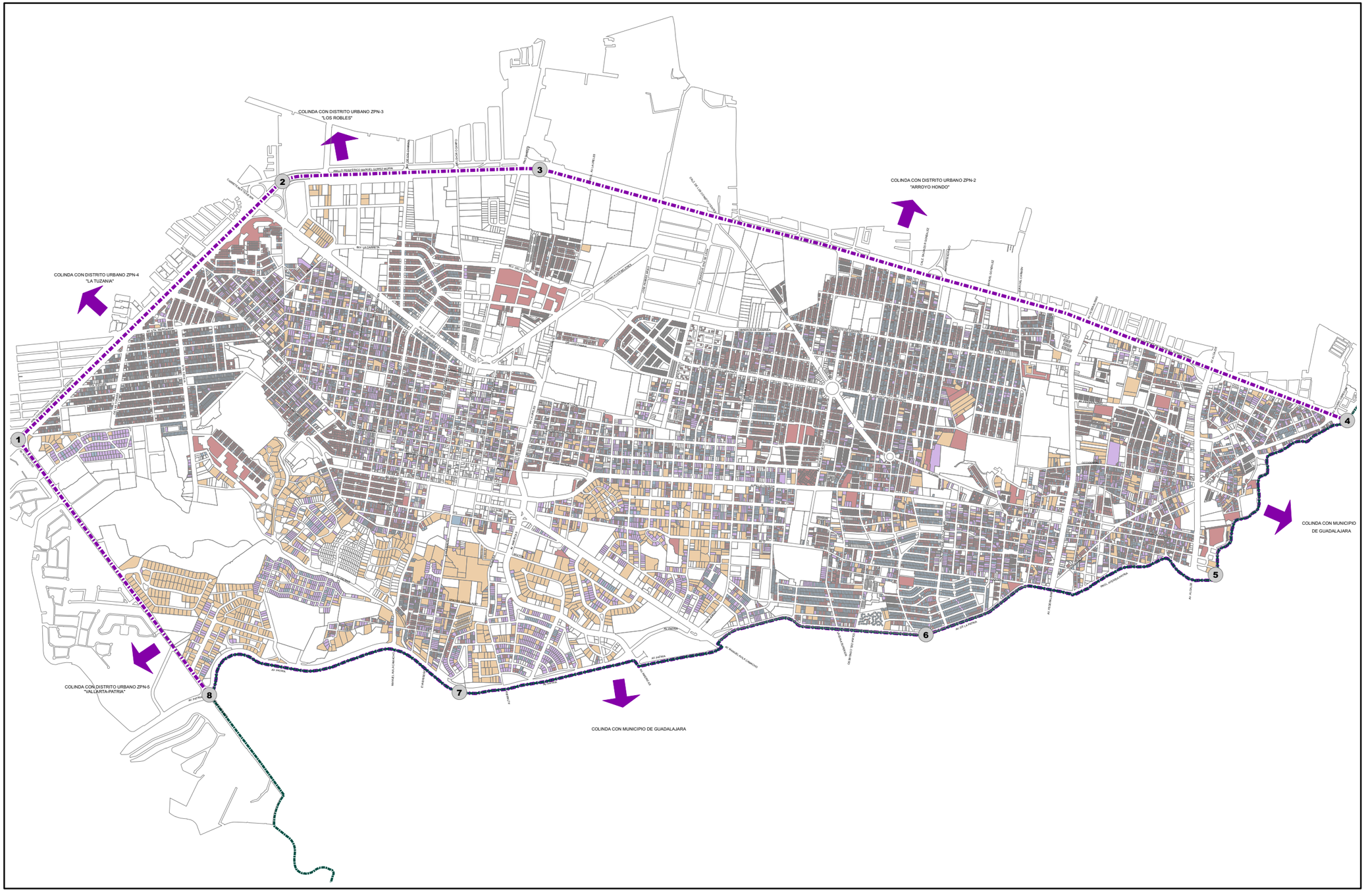
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

VIVIENDA (DENSIDADES)

D-8A

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

DENSIDAD DE VIVIENDA

- DENSIDAD MINIMA (H1)
- DENSIDAD BAJA (H2)
- DENSIDAD MEDIA (H3)
- DENSIDAD ALTA (H4)

DENSIDAD DE VIVIENDA	SUPERFICIE	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	1,553,230.48	8.09
DENSIDAD BAJA (H2)	1,075,928.97	5.61
DENSIDAD MEDIA (H3)	1,458,810.76	7.60
DENSIDAD ALTA (H4)	2,650,903.21	13.81

FUENTE: LEVANTAMIENTO EN CAMPO.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

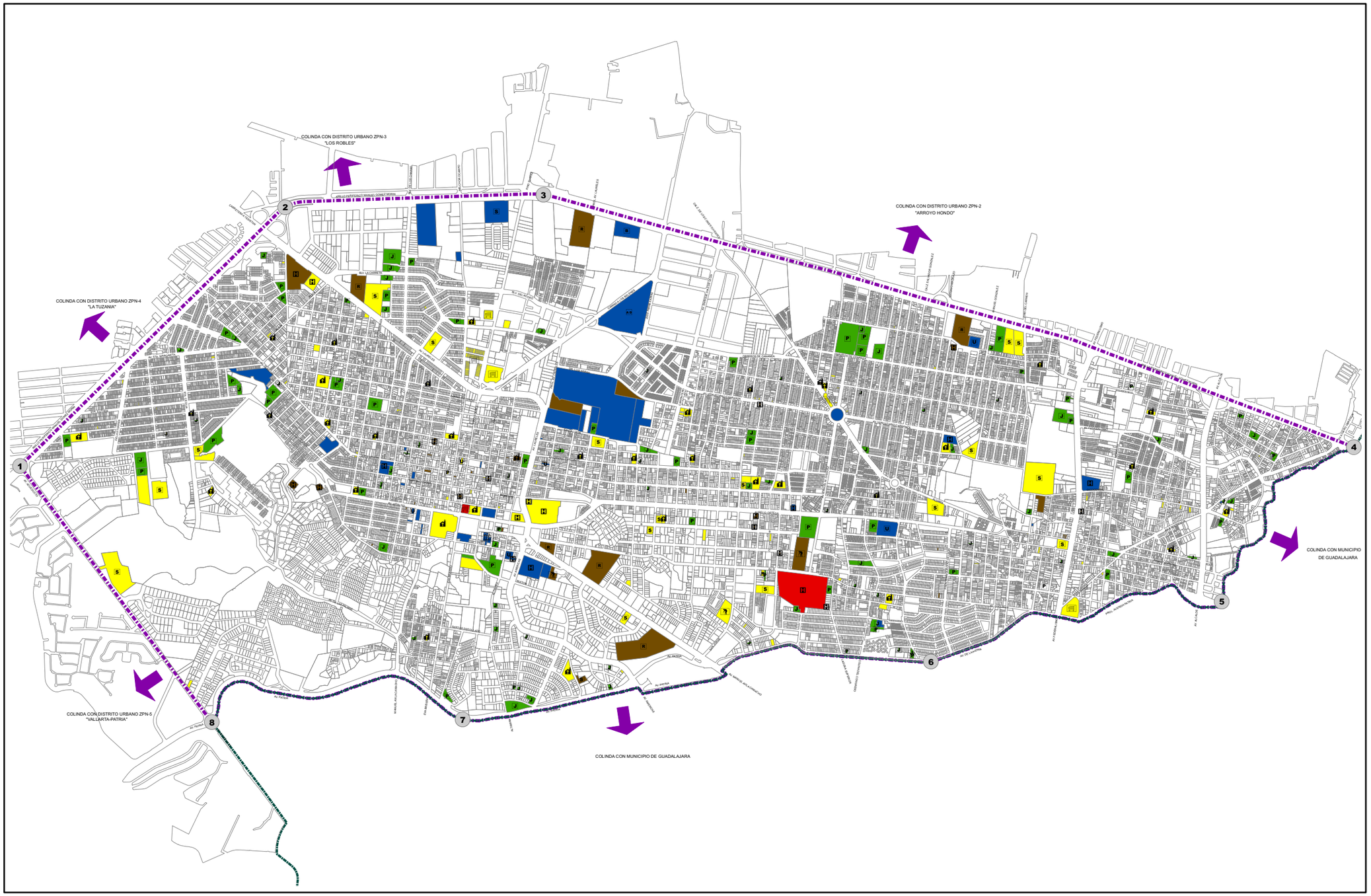
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACION

D-9

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

TIPO DE EQUIPAMIENTO

- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA
- S SECUNDARIA
- R PREPARATORIA
- U EDUCACION SUPERIOR
- B BIBLIOTECA
- MUSEO
- AU AUDITORIO
- IGLESIA
- CLINICAS Y HOSPITALES
- ASILO
- MERCADO

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL NIVEL DE SERVICIO

- EQUIPAMIENTO REGIONAL
- EQUIPAMIENTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTO DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- EQUIPAMIENTO VECINAL

FUENTE: LEVANTAMIENTO EN CAMPO.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

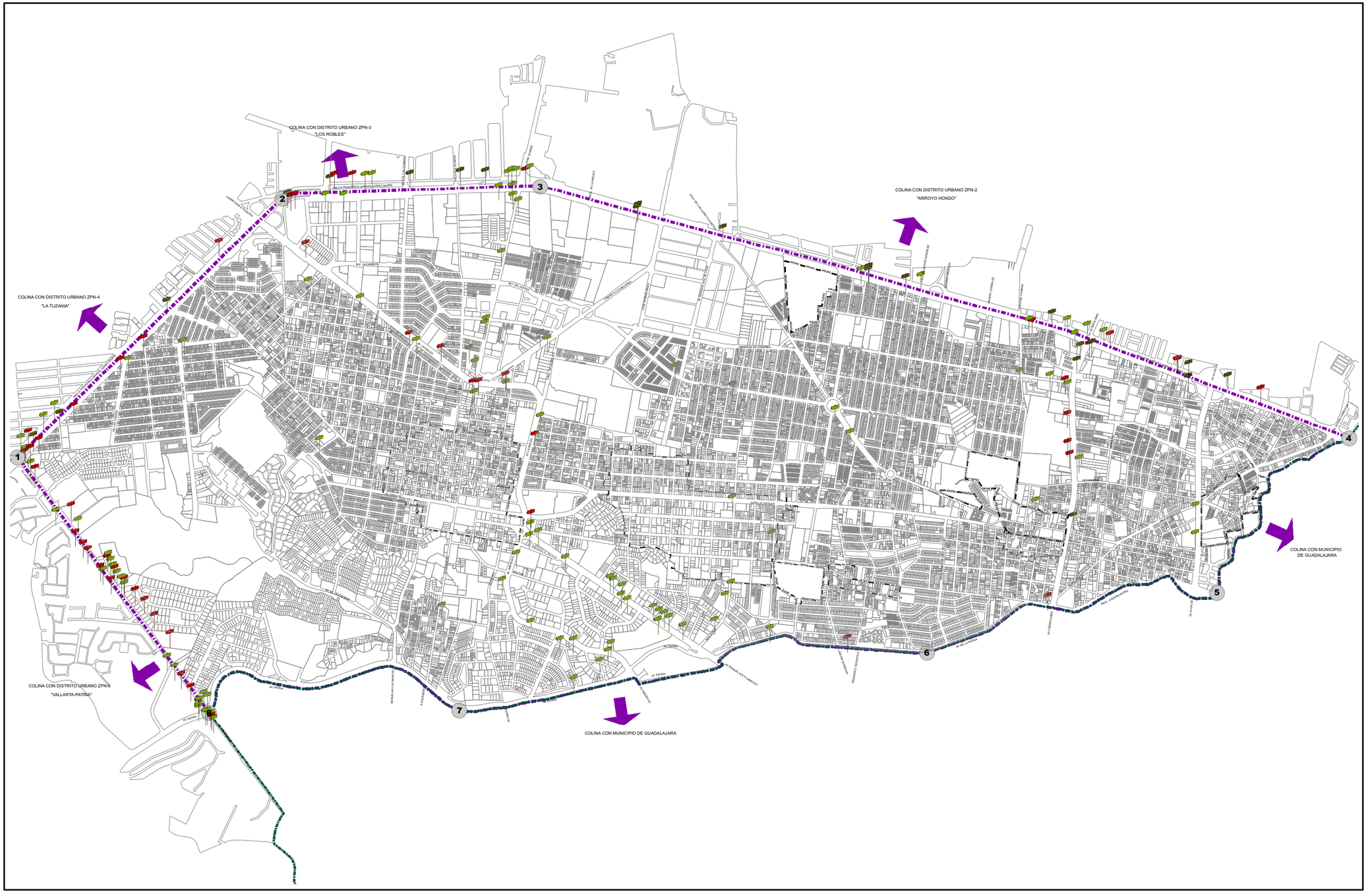
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

IMAGEN URBANA

D-10

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,919.5749 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

ESPECTACULARES

ESTRUCTURAL

SEMIESTRUCTURAL

ESPECTACULARES EN PUENTE PEATONAL

AREAS DE PROTECCION

PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL

PROTECCION A LA FISONOMIA

PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO

FUENTE: H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

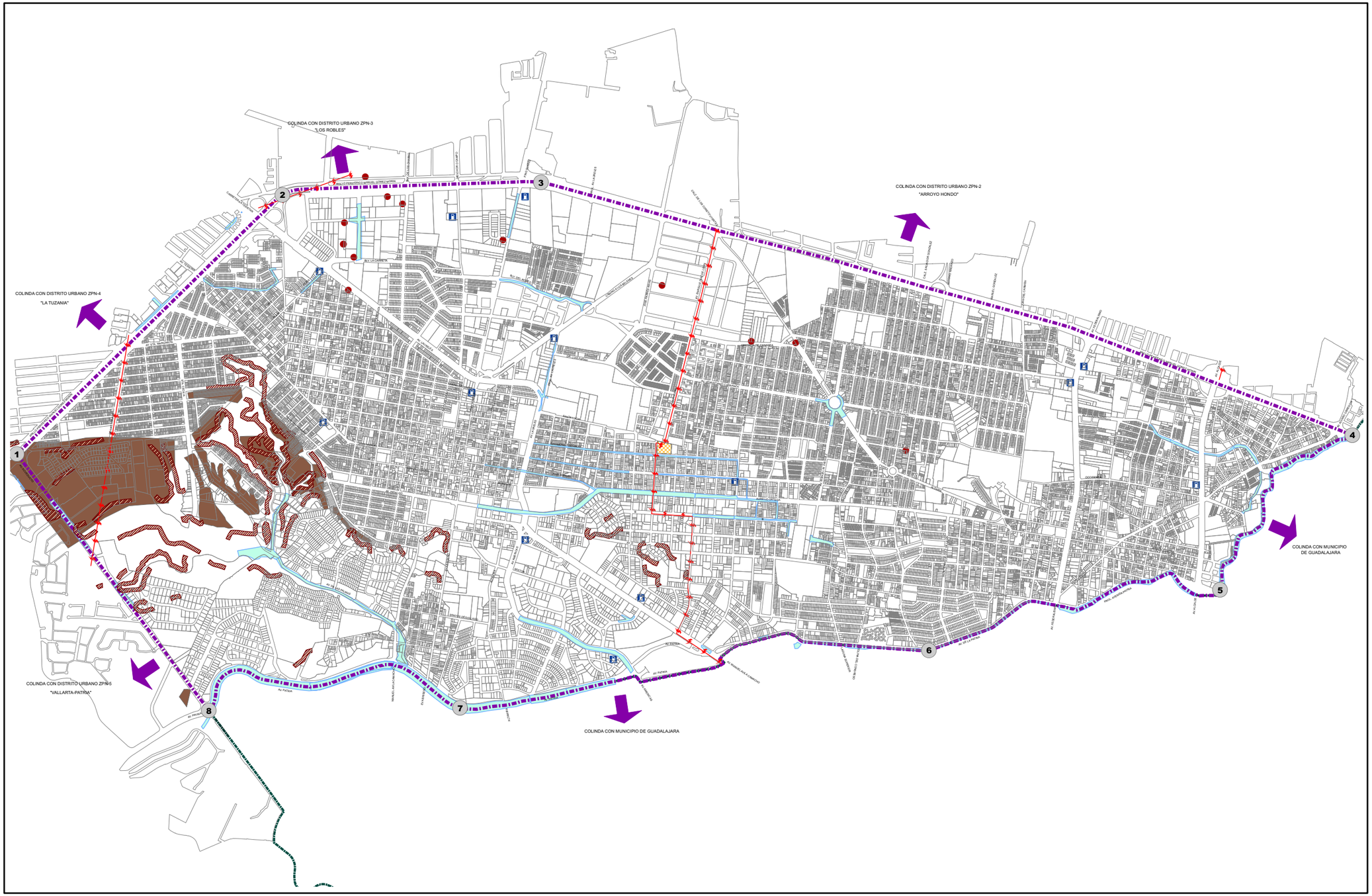
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

RIESGO Y VULNERABILIDAD

D-11

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

ZONAS CON SUELO TIPO INESTABLE

- CAIDA POR DESPRENDIMIENTO
- AREAS DE RELLENO

ZONAS CON RIESGO DE INUNDACION

- PROBABILIDAD DE INUNDACION

INSTALACIONES DE RIESGO

- LINEAS DE ALTA TENSIÓN
- ZPN1_SUBESTACIONES
- EMPRESAS CON RIESGOS QUIMICOS
- GASOLINERAS

FUENTE: ATLAS DE RIESGOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

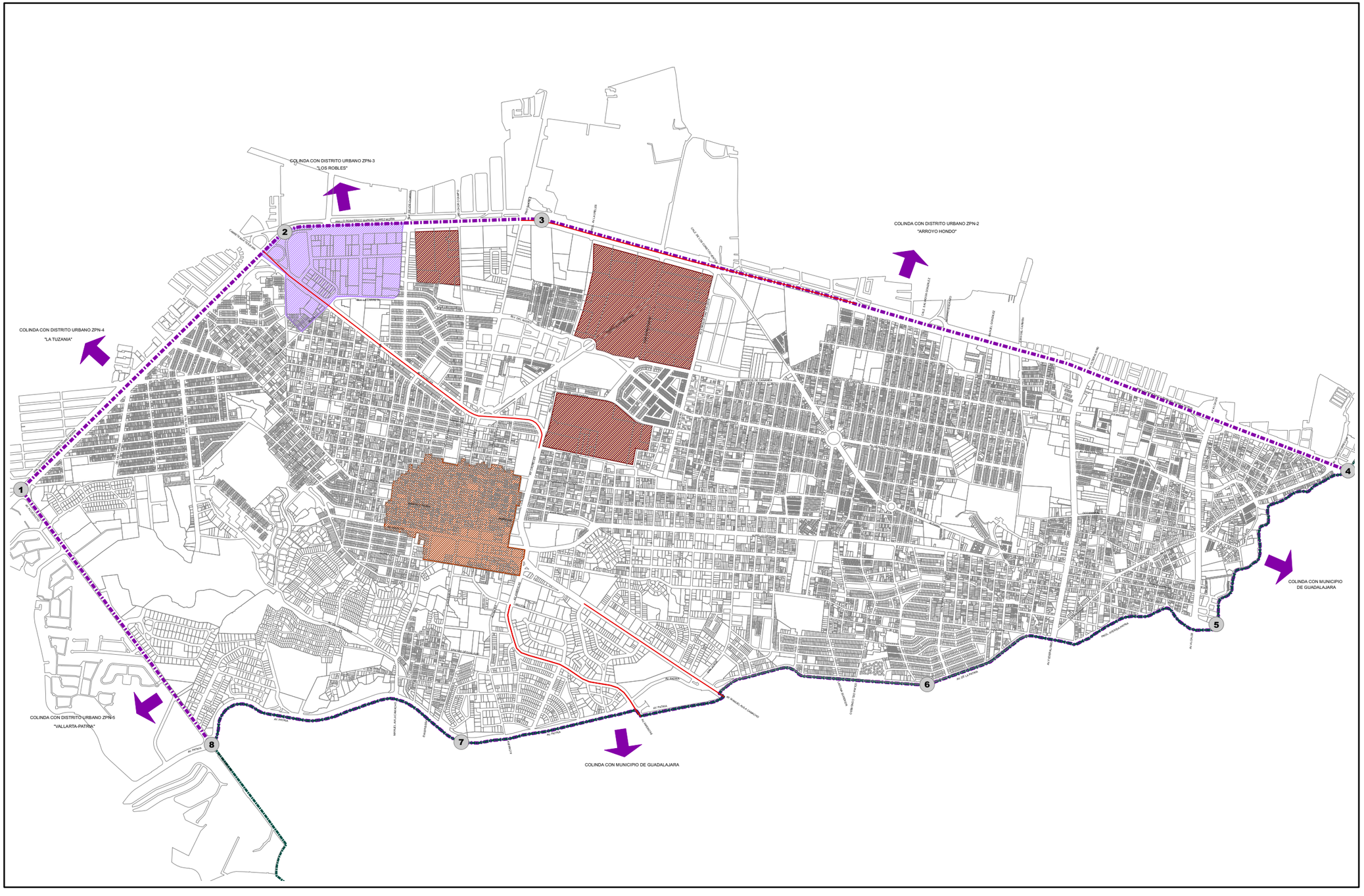
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

POLIGONOS DE POTENCIAL DE DESARROLLO

D-12

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664,646.2386	2,292,499.3644
2	666,359.9572	2,294,171.9468
3	668,028.8101	2,294,250.6753
4	673,266.9794	2,292,621.6594
5	672,411.9522	2,291,623.2964
6	670,533.1270	2,291,234.0900
7	667,506.7486	2,290,860.3292
8	665,885.0922	2,290,843.6477

- CORREDOR CON POTENCIAL DE DESARROLLO
- POTENCIAL DE CONSOLIDACION INDUSTRIAL
- POTENCIAL DE DESARROLLO
- POTENCIAL DE RENOVACION

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

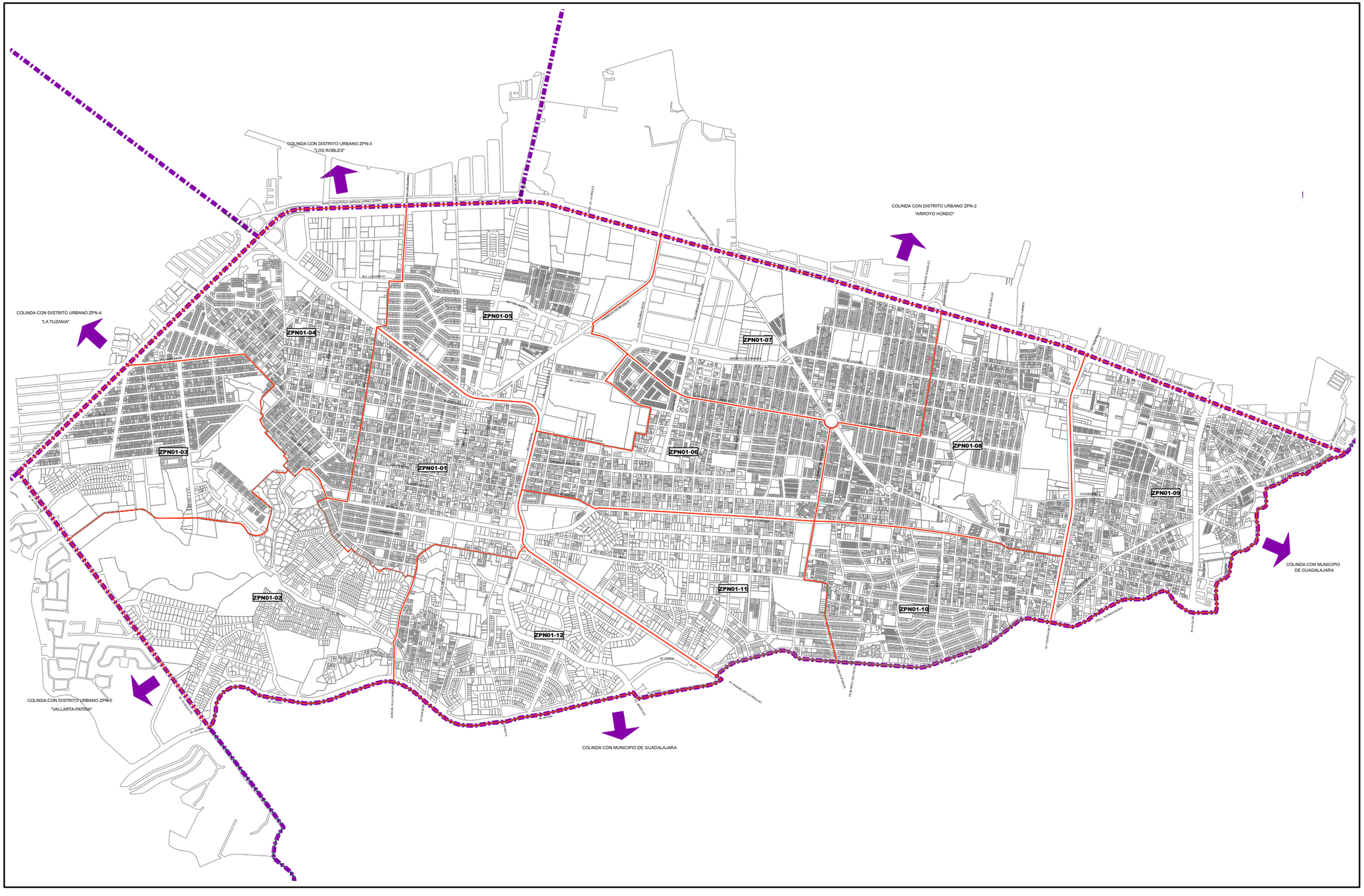
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 0.75 1 Kilómetros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

SUBDIVISION DISTRITAL — Z-0

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.
- LIMITE DE SUBDISTRITO

SUBDIVISION DISTRITAL

SUBDISTRITO	NOMBRE
ZPN01-01	CENTRO
ZPN01-02	VILLA CORAL
ZPN01-03	SANTA MARGARITA
ZPN01-04	SAN ISIDRO/ SAN JOSE DEL BAJIO
ZPN01-05	LAURELES / LOS ABETOS
ZPN01-06	LOS MAESTROS/ CONSTITUCION PONIENTE
ZPN01-07	CONSTITUCION / EL GRILLO
ZPN01-08	ATEMAJAC DEL VALLE / PEDRO MORENO
ZPN01-09	LOMAS DEL BATAN/ EL BATAN/ ATEMAJAC DEL VALLE ORIENTE
ZPN01-10	ZOQUIPAN/ COLINAS DE ATEMAJAC
ZPN01-11	SEATTLE
ZPN01-12	SANTA FE

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_ 1984_ UTM_ZONA_ 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

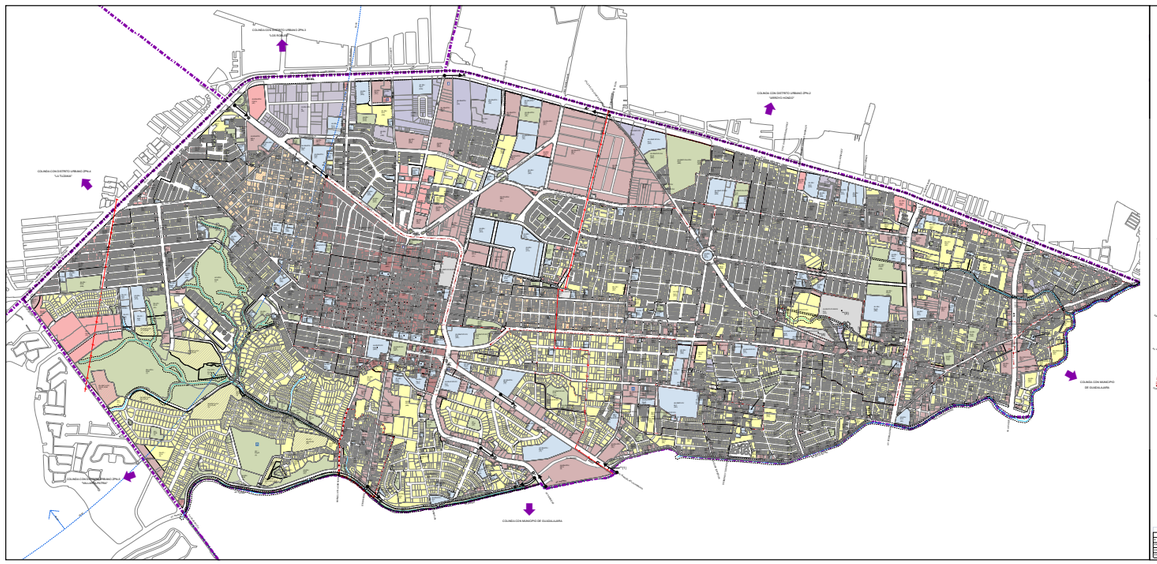
ESCALA: 1:10,000

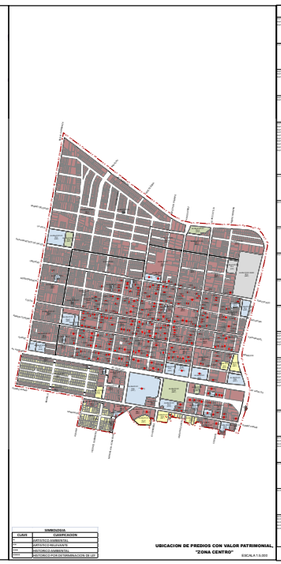
ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

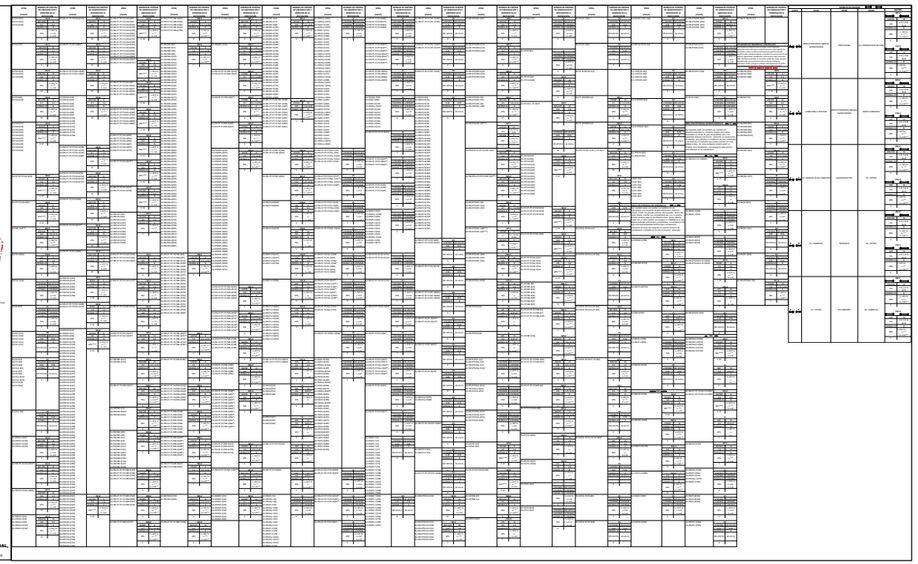
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO





UBICACION DE PREDIOS CON VALOR PATRIMONIAL
"ZONA CENTRO"
ESCALA 1:5,000



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

PLANO DE ZONIFICACION Z-1

SIMBOLOGIA

ESTRUCTURA VIAL

ESTRUCTURA URBANA

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

ZPN-1

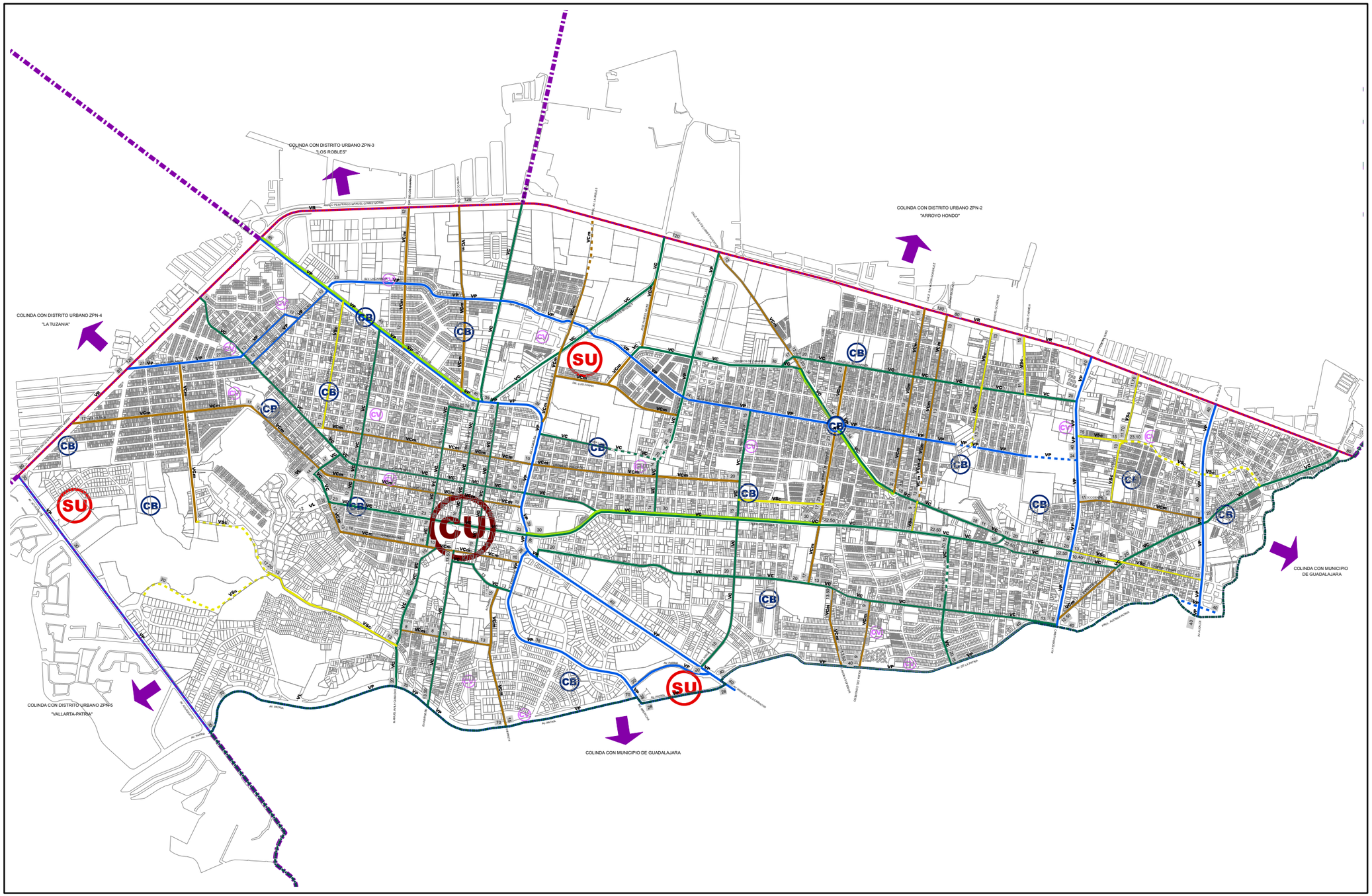
MAYO DEL 2012

1:7,500

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

ESTRUCTURA URBANA — Z-2

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.

JERARQUIA VIAL

EXISTENTE	PROYECTO
REGIONAL (VR)	
PRINCIPAL (VP)	PRINCIPAL (VP)
COLECTORA (VC)	COLECTORA (VC)
COLECTORA MENOR (VCm)	COLECTORA MENOR (VCm)
SUBCOLECTORA (VSc)	SUBCOLECTORA (VSc)
CORREDOR AMBIENTAL	
12.50 DERECHO DE VIA EN METROS	

CENTROS URBANOS

- CV — CENTRO VECINAL
- CB — CENTRO BARRIAL
- SU — SUBCENTRO URBANO
- CU — CENTRO URBANO

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA

0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

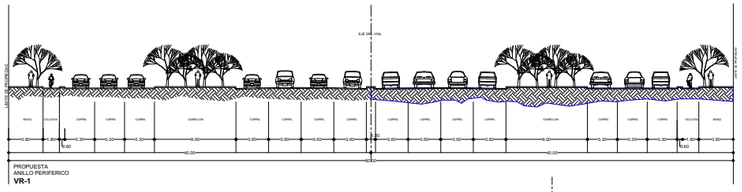
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

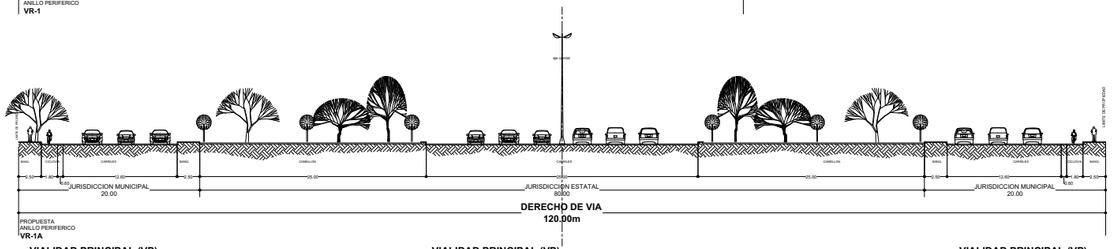
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES ZPN-1 ZAPOPAN CENTRO URBANO

ESCALA 1:250

VIALIDAD REGIONAL (VR)

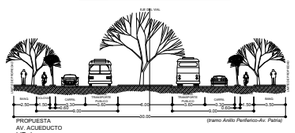


PROPUESTA
ANILLO PERIFERICO
VR-1

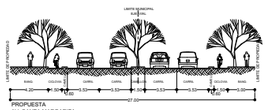


PROPUESTA
ANILLO PERIFERICO
VR-1A

VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

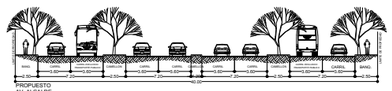


PROPUESTA
AV. ACUEDUCTO
VP-1

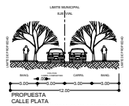


PROPUESTA
AV. SANTA MARGARITA
VP-2

EXISTENTE
CALLE ORO / DONATO MORALES
VP-2A

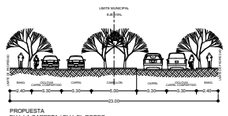


PROPUESTO
AV. ALCALDE
VP-3

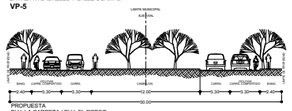


PROPUESTA
CALLE PLATA
ENTRE AV. TESISTAN Y AV. LAURELES
VP-4

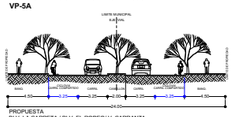
VIALIDAD PRINCIPAL (VP)



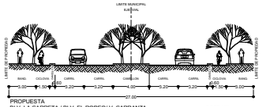
PROPUESTA
BLV. LA CARRETA / BLV. EL RODEO
ENTRE AV. LAURELES Y CALLE OCAMPO.
VP-5



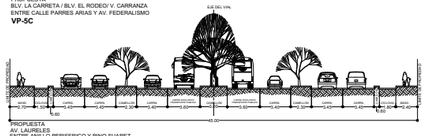
PROPUESTA
BLV. LA CARRETA / BLV. EL RODEO
ENTRE CALLE M. OCAMPO Y CALLE PARRES ARIAS.
VP-5A



PROPUESTA
BLV. LA CARRETA / BLV. EL RODEO/ V. CARRANZA
ENTRE CALLE PARRES ARIAS Y AV. FEDERALISMO
VP-5B

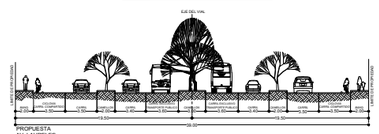


PROPUESTA
BLV. LA CARRETA / BLV. EL RODEO/ V. CARRANZA
ENTRE CALLE PARRES ARIAS Y AV. FEDERALISMO
VP-5C



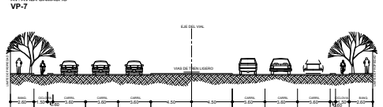
PROPUESTA
AV. LAURELES
ENTRE ANILLO PERIFERICO Y PINO SUAREZ
VP-6

VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

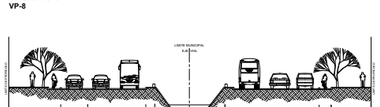


PROPUESTA
AV. LAURELES
ENTRE PINO SUAREZ Y AV. HIDALGO
VP-6A

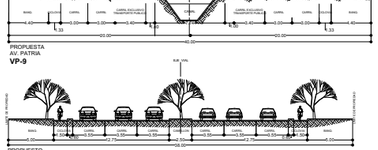
PROPUESTO
AV. AVILA CAMACHO
VP-7



PROPUESTO
AV. FEDERALISMO
VP-8

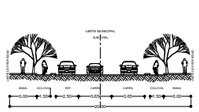


PROPUESTA
AV. PATRIA
VP-9

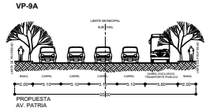


PROPUESTO
AV. AMERICAS
VP-10

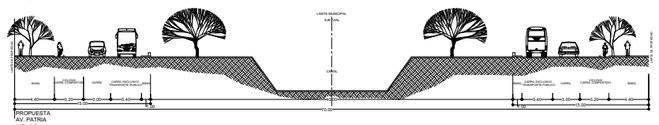
VIALIDAD PRINCIPAL (VP)



PROPUESTA
AV. PATRIA
VP-9A



PROPUESTA
AV. PATRIA
VP-9B

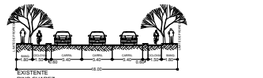


PROPUESTA
AV. PATRIA
VP-9C

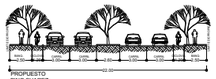
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES ZPN-1 ZAPOPAN CENTRO URBANO

ESCALA 1:250

VIALIDAD COLECTORA(VC)



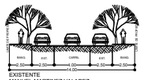
EXISTENTE
PINO SUAREZ
VC-1



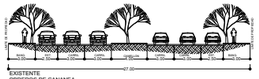
PROPUESTO
PINO SUAREZ
VC-1A

PROPUESTO
PARRES ARIAS
VC-2

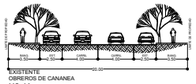
PROPUESTO
ENRRIQUE DIAS DE LEON
VC-3



EXISTENTE
MANUEL MARTINEZ VALADEZ
VC-3A

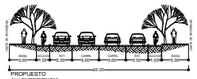


EXISTENTE
OBREROS DE CANANEA
VC-4

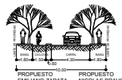


EXISTENTE
OBREROS DE CANANEA
VC-4A

PROPUESTO
AV. ALVARO OBREGON
VC-5

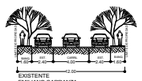


PROPUESTO
AV. EXPERIENCIA
VC-5A



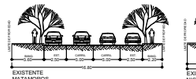
PROPUESTO
EMILIANO ZAPATA

PROPUESTO
NICOLAS BRAVO
VC-6

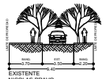


EXISTENTE
EMILIANO CARRANZA
VC-7

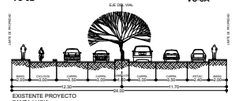
VIALIDAD COLECTORA(VC)



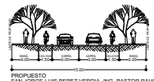
EXISTENTE
MATAMOROS
VC-8B



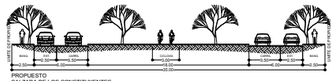
EXISTENTE
NICOLAS BRAVO
VC-8A



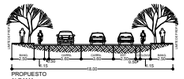
EXISTENTE PROYECTO
SANTA LUCIA
VC-11



PROPUESTO
SAN JORGE-LUIS PEREZ VERDIA- ING. PASTOR RAVOIX
VC-12



PROPUESTO
VC-13

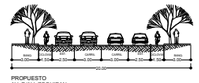


PROPUESTO
ALDAMA
VC-13A

PROPUESTO
ALDAMA
VC-13B

PROPUESTO
COLON / JUAN MANUEL
VC-14

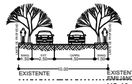
PROPUESTO
JUAN MANUEL
VC-14A



PROPUESTO
AV. DIAV. ZOQUIPAN
VC-15

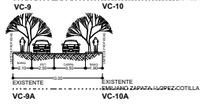
PROPUESTO
AV. ZOQUIPAN
VC-15A

VIALIDAD COLECTORA(VC)



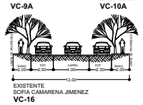
EXISTENTE
VC-9

EXISTENTE
EMILIANO ZAPATA / LOPEZ COTILLA
VC-10



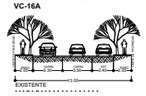
EXISTENTE
VC-9A

EXISTENTE
EMILIANO ZAPATA / LOPEZ COTILLA
VC-10A



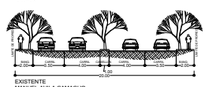
EXISTENTE
SOFIA CAMARENA JIMENEZ
VC-16

EXISTENTE
SOFIA CAMARENA JIMENEZ
VC-16A



EXISTENTE
VC-17

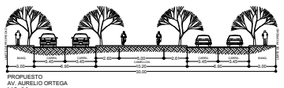
EXISTENTE
MANUEL AVILA CAMACHO
VC-18



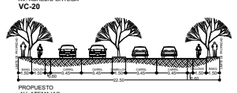
EXISTENTE
MANUEL AVILA CAMACHO
VC-18A

EXISTENTE / PROYECTO
PROL. ENRIQUE DIAZ DE LEON
VC-19

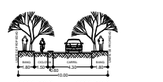
NOTA:
EN ESTE TIPO DE CALLE, SE REQUIERE QUE LA CALZADA COLECTORA SEA SEPARADA CON MEDITAMIZAL PARA PODER CONTAR CON AREAS VERDES Y ESPACIO DE ESTAR, CON EL OBJETIVO DE DISMINUIR LA VELOCIDAD Y LOGRO DE ESTACIONAMIENTO SIN AFECTAR EL NUMERO DE CARRILES VEHICULARES.



PROPUESTO
AV. AURELIO ORTEGA
VC-20



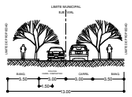
PROPUESTO
AV. ATEMAJAC
VC-20A



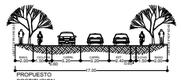
PROPUESTO
RAMON CORONA

PROPUESTO
VC-20B **VC-20C**

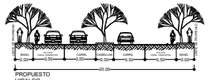
VIALIDAD COLECTORA(VC)



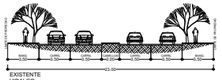
PROPUESTA
AV. TESISTAN
VC-21



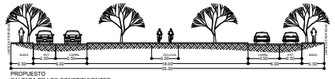
PROPUESTO
CONSTITUCION
VC-22



PROPUESTO
HIDALGO
VC-23

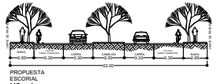


EXISTENTE
HIDALGO
VC-23A

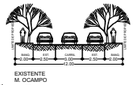


PROPUESTO
CALZADA DE LOS CONSTITUYENTES
VC-23

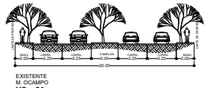
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)



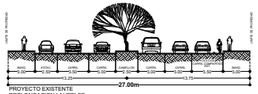
PROPUESTA
ESCORIAL
VCm-1



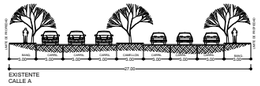
EXISTENTE
M. OCAMPO
VCm-2



EXISTENTE
M. OCAMPO
VCm-2A



PROYECTO EXISTENTE
PROLONGACION LAURELES
VCm-3

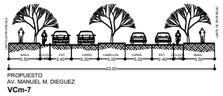


EXISTENTE
CALLE A
VCm-4

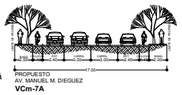
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

PROYECTO EXISTENTE
DR. LUIS FARAH
VCm-5

EXISTENTE
CALZADA DE LOS CONSTITUYENTES
VCm-6

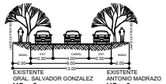


PROPUESTO
AV. MANUEL M. DIEGUEZ
VCm-7



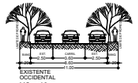
PROPUESTO
AV. MANUEL M. DIEGUEZ
VCm-7A

PROPUESTO
JOSE MARIA DE YERMO Y PARRES
VCm-7B



EXISTENTE
ORAL. SALVADOR GONZALEZ

EXISTENTE
ANTONIO MADRAZO
VCm-8 **VCm-9**



EXISTENTE
OCCIDENTAL
VCm-10

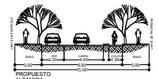
PROPUESTO
ORANDATOS
VCm-11

EXISTENTE
COLINAS DEL CONGRESO
VCm-12

PROPUESTO
LAGUNA ALVARADO

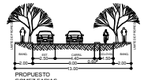
PROPUESTO
SANTOS DEGOLLADO
VCm-13 **VCm-15A**

VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

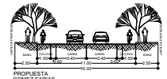


PROPUESTO
ALTAMIRA
VCm-14

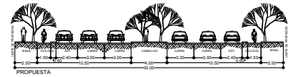
PROPUESTO
ALTAMIRA
VCm-15



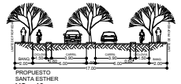
PROPUESTO
GOMEZ FARIAS
VCm-16



PROPUESTA
GOMEZ FARIAS
VCm-16A



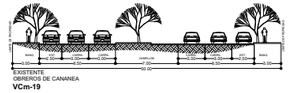
PROPUESTA
VCm-17



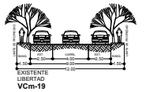
PROPUESTO
SANTA ESTHER
VCm-18

PROPUESTO
TORIBIO DE MOTOLINIA
VCm-18A

PROPUESTO
RAMON CORONA / MORELOS
VCm-18B

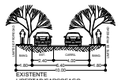


EXISTENTE
OBREROS DE CANANEA
VCm-19

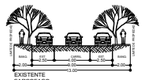


EXISTENTE
LIBERTAD
VCm-19

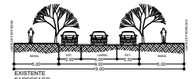
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)



EXISTENTE
LIBERTAD/SARCOFAGO
VCm-19A

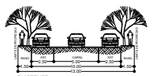


EXISTENTE
SARCOFAGO
VCm-19B

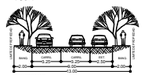


EXISTENTE
SARCOFAGO
VCm-19C

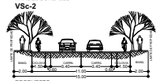
VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)



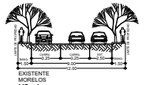
EXISTENTE
FRANCISCO SARABIA
VSc-1



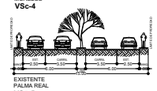
EXISTENTE
MANUEL GONZALES
VSc-2



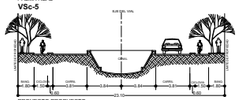
PROPUESTO
JUAN DEL CARMEN
VSc-3



EXISTENTE
MORELOS
VSc-4



EXISTENTE
PALMA REAL
VSc-5

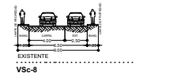


PROYECTO PROPUESTO
CALLE SIN NOMBRE
VSc-6

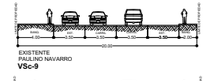
PROYECTO PROPUESTO
AV. DE LAS PALMAS
TRAMO CONTINUACION DEL TRAMO EXISTENTE A A AV. ACUEDUCTO
VSc-7

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)

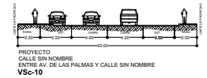
PROPUESTO
AV. DE LAS PALMAS
VSc-7A



EXISTENTE
VSc-8



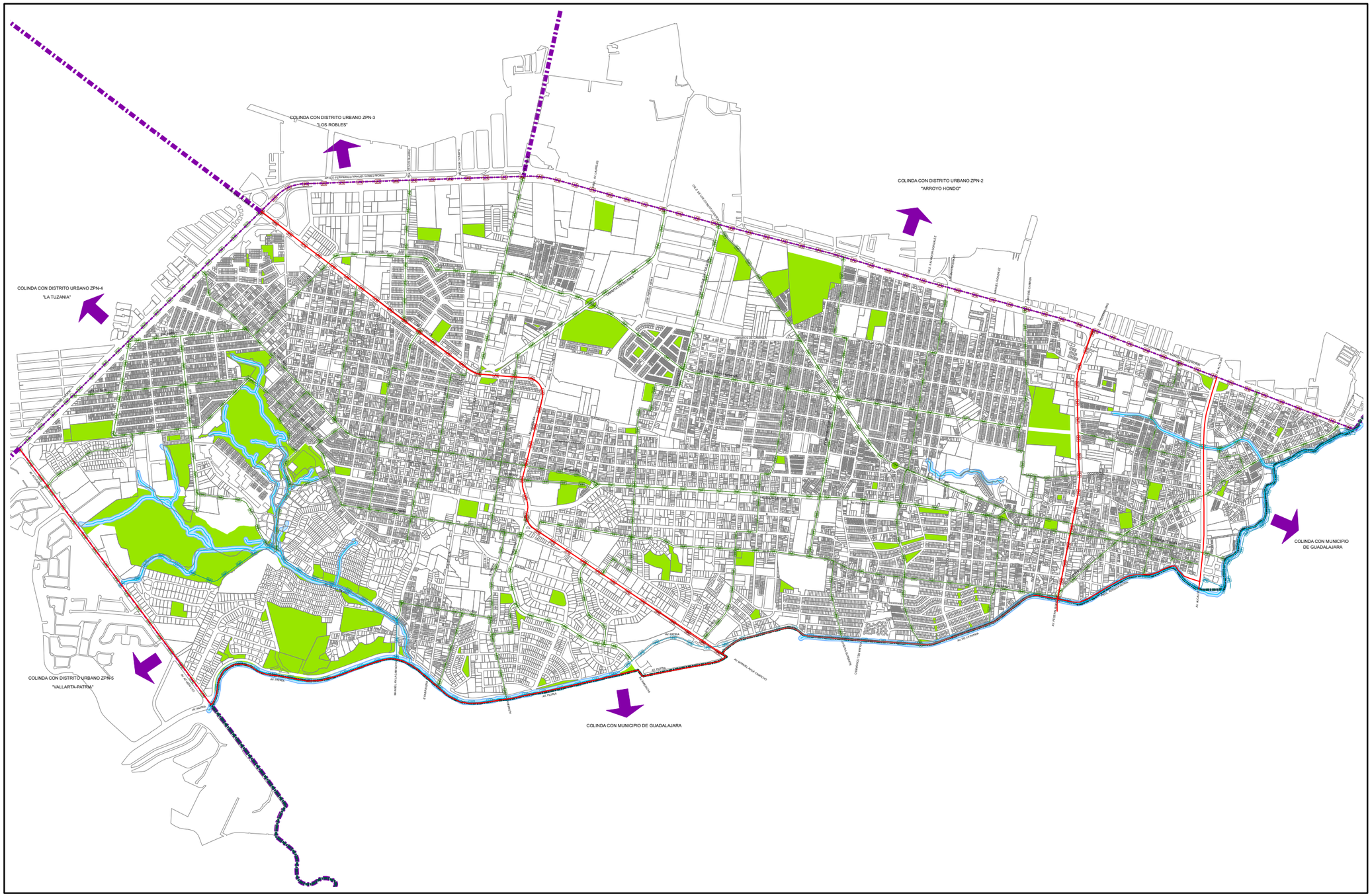
EXISTENTE
PAULINO NAVARRO
VSc-9



PROYECTO
CALLE SIN NOMBRE
ENTRE AV. DE LAS PALMAS Y CALLE SIN NOMBRE
VSc-10

VIALIDAD LOCALES

PROYECTO EXISTENTE
CALLE SIN NOMBRE
LOCAL-1



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

ESTRUCTURA URBANA: ESPACIOS PUBLICOS, CICLOVIAS Y TRANSPORTE PUBLICO.

Z-3

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  1,919.5749 Has.

JERARQUIA DE CICLOVIAS

- RUTA TRONCAL DE TRANSPORTE PUBLICO
- CICLOVIAS METROPOLITANAS
- CICLOVIAS SECUNDARIAS
- CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO
- CUERPOS DE AGUA (CA)
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"

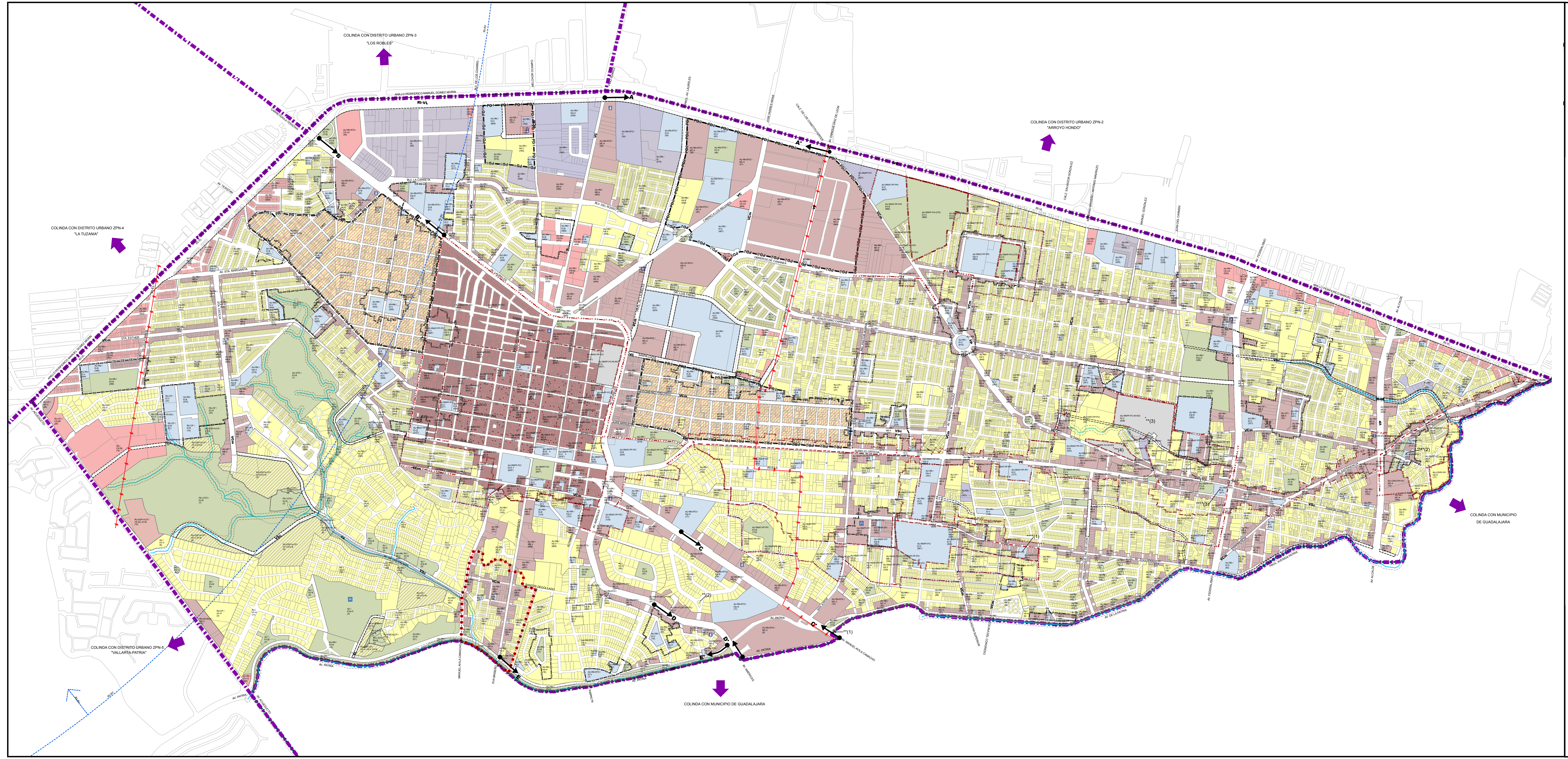
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 0.75 1 Kilometers

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



SIMBOLOGIA

CLAVE	CLASIFICACION
*	ARTISTICO AMBIENTAL
**	ARTISTICO RELEVANTE
***	HISTORICO AMBIENTAL
****	HISTORICO POR DETERMINACION DE LEY

UBICACION DE PREDIOS CON VALOR PATRIMONIAL, "ZONA CENTRO"

ESCALA 1:5,000

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

PLANO DE ZONIFICACION

Z-1

SIMBOLOGIA

ESTRUCTURA VIAL

CLAVE	CONCEPTO
VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSc	VIALIDAD SUBCOLECTORA

ESTRUCTURA URBANA

- CENTRO VECINAL
- CENTRO BARRIAL
- SUBCENTRO URBANO
- CENTRO VECINAL PROYECTO
- CENTRO BARRIAL PROYECTO
- SUBCENTRO URBANO PROYECTO
- AREA DE TRANSICION AL POLIGONO DE PROTECCION
- LIMITE DE PROTECION AL PATRIMONIO HISTORICO

PARA PROPOSITOS DE DICTAMINACION SE DEBERA CONSULTAR EL DOCUMENTO TECNICO.

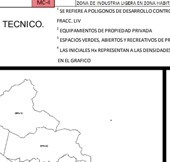
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

CLAVE DE USO

SUP. MINIMA DE LOTE (INDICE DE EDIFICACION)	FRENTE MINIMO: EN METROS LINEALES
COS	CUS, (CUS OPTATIVO) [CUS MAX]
No. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	NIVELES DE ALTURA
FRENTE JARDINADO: %	RESTRICCION EN METROS: F=FRONTAL L=LATERAL P=POSTERIOR

MODO DE EDIFICACION: C=CERRADOS C=SEMICERRADO SA=SEMIABIERTO A=ABIERTO V=VARIABLE

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:7,500

ESCALA GRAFICA: 0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilómetros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN 2010-2012

DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

ZAPOPAN UNIDO

GACETA MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, ES UNA PUBLICACIÓN OFICIAL EDITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JAL. HIDALGO NO. 151 CABECERA MUNICIPAL, C.P. 45100. EDITOR RESPONSABLE LIC. SOFÍA CAMARENA NIEHUS, DISTRIBUIDO POR EL ARCHIVO MUNICIPAL DE ZAPOPAN, DR. LUIS FARAH NO. 1080, FRAC. LOS PARAÍSOS, TEL. 38 18 22 00, EXT. 1640 Y 1641 IMPRESO EN IMPRESOS COPITEK S.A. DE C.V., AV. LÓPEZ MATEOS NO. 2077, GUADALAJARA JAL TEL Y FAX 31 21 52 27. TIRAJE 30 EJEMPLARES. CUIDADO Y CORRECCIÓN DE LA EDICIÓN A CARGO DE LA LIC. MARÍA ELENA ZAMBRANO GUTIERREZ.