

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	6
1. ANTECEDENTES	8
1.1. Ubicación y Área de Aplicación	11
1.2. Bases Jurídicas	15
1.3. Congruencia con el Marco de Planeación	26
1.3.1. Nivel Nacional.....	26
1.3.1.1. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018	26
1.3.1.2. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018	28
5. Atender a las necesidades de los núcleos agrarios en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.....	29
1.3.1.3. Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018.....	30
1.3.1.4. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.....	31
1.3.1.5. Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.....	32
1.3.2. Nivel Estatal.....	34
1.3.2.1. Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033	34
1.3.3.1. Plan De Ordenamiento Territorial del AMG	35
1.3.4. Nivel Municipal	36
1.3.4.1. Plan Municipal de Desarrollo Zapopan 2015-2018.....	36
1.3.5. Nivel Global	42
1.3.5.1. Nueva Agenda Urbana	42
1.4. Objetivos.....	44
2. DIAGNÓSTICO	47
2.1. Medio Físico Natural.....	47
Topografía.....	47
Hidrología	47
Edafología	48
Geología.....	48
Clima	49

Flora y Fauna	49
Riesgo y Vulnerabilidad	50
Síntesis del medio físico natural	51
2.2. Medio Social y Económico	51
Aspectos Demográficos	51
Dinámica de crecimiento demográfico	55
Aspectos Económicos	56
Índice de Marginación	60
Nivel de Satisfacción de Necesidades básicas	61
Equipamiento	61
Infraestructura	62
Necesidades Sentidas	65
2.3. Medio Físico Transformado	66
Estructura Urbana	66
Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización	72
Uso actual del suelo	72
Habitacional	73
Comercio	73
Servicios	75
Industria	76
Alturas de la edificación	78
Vialidad	78
Puntos de Conflicto Vial	80
Transporte Urbano	80
Infraestructura	82
Agua Potable	82
Drenaje (Aguas Negras)	83
Electricidad y Alumbrado Público	83
Instalaciones Especiales y de Riesgo	84

Vivienda. Tipología	84
Vivienda. Densidades.....	85
Equipamiento Urbano.....	85
Educación y Cultura	99
Salud	100
Áreas de recreación	100
Imagen Urbana.....	102
Zonas de Valor Patrimonial	102
2.4. Síntesis del Diagnóstico.....	102
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO	104
3.1. Perspectivas de crecimiento demográfico	104
3.2. Modelo urbano.....	106
3.3. Asentamiento de nueva población a nivel municipal	108
3.4. Resumen de áreas para el asentamiento de nueva población y sus correspondientes equipamientos y servicios en el distrito ZPN- 4 “LA TUZANIA”	113
3.5. Requerimientos de infraestructura.....	115
3.6. Requerimientos de equipamiento urbano	115
4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	122
5. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	125
5.1.1. Estructura vial	136
5.1.2. Corredores	141
5.1.3. Centralidades.....	141
5.2. Ordenamiento y regulación del suelo	141
5.2.1. Clasificación de áreas	141
5.2.1.1. Áreas Urbanizadas (AU)	141
5.2.1.2. Áreas de Protección Histórico Patrimonial.....	143
5.2.1.3. Áreas de Reserva Urbana (RU)	143
5.2.1.4. Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales (RI).....	146
5.2.1.5. Áreas de Restricción de por paso de Infraestructura (RI)	148

5.2.1.6. Áreas de Conservación Ecológica (AC)	149
5.2.1.7. Áreas de Protección A Cauces Y Cuerpos De Agua (CA)	150
5.2.2. Zonificación	150
5.2.2.1. Zonas Habitacionales.....	155
5.2.2.2. Zonas Mixtas.....	167
5.2.2.3. Zonas Comerciales y de Servicios	174
5.2.2.4. Zonas Industriales.....	181
5.2.2.5. Equipamiento Urbano o Regional.....	185
5.2.3. Normas Generales	196
Norma General 1. Usos del Suelo.	196
Norma General 2. Vivienda Social En La Modalidad Plurifamiliar Vertical Con Norma Especial.....	196
Norma General 3. Área Libre.....	197
Norma General 4. Densidad de Vivienda.	200
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.	201
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.	202
Norma General 7. Imagen Urbana.....	203
Norma General 8. Derechos Adquiridos.	204
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.	205
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.....	205
Norma General 11. Vía Pública.	209
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.	211
Norma General 13. Espacios Públicos.	212
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.	214
Norma General 15.	216
Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural.....	217
Norma General 17. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo.	218
Norma General 18. Mobiliario Urbano.	220
Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.	223

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.	225
Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.....	229
Norma General 22. Estacionamientos.....	231
6. PROGRAMA DE ACCIONES.....	238
6.1. Protección y mejoramiento ambiental.....	238
6.2. Desarrollo social equitativo.....	238
6.3. Apoyo al desarrollo económico.....	239
6.4. Estructura Urbana, movilidad y transporte.....	239
6.5. Dotación de infraestructura y equipamiento.....	239
6.6. Gobernanza y gestión territorial.....	240
7. INSTRUMENTOS.....	240
8. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	240
ÍNDICE DE TABLAS.....	241
ÍNDICE DE GRÁFICAS.....	243
ÍNDICE DE IMÁGENES.....	244
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	282

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”

INTRODUCCIÓN

Desde que el hombre se estableció en forma sedentaria, las ciudades han sido el crisol de la evolución humana. Es en las ciudades en donde se han dado los más importantes avances en todas las áreas del desarrollo. A pasos acelerados la proporción de la población mundial que vive en ciudades es cada día mayor y el tamaño de las aglomeraciones urbanas crece sin detenerse. Desafortunadamente, la mayoría de las ciudades no distribuyen equitativamente sus beneficios entre la sociedad y son la principal causa del acelerado deterioro ambiental. Paradójicamente, es en las ciudades donde puede y debe encontrarse la solución de estos dos enormes problemas globales. Las ciudades no están funcionando en forma adecuada y por lo tanto se requiere un determinante golpe de timón para corregir el rumbo. La Planeación Urbana es el instrumento para dar rumbo a la ciudad de cara al futuro y es por ello que resulta indispensable y urgente que sociedad y gobierno logren este importantísimo acuerdo urbano, como carta de navegación para avanzar hacia horizontes más prósperos.

En nuestro país, la propia Constitución Política establece la obligación de planear el territorio nacional y sus centros de población para su adecuado ordenamiento y aprovechamiento. El municipio es el nivel de gobierno encargado de planear y administrar la ciudad. En Jalisco, el Código de Desarrollo Urbano puntualiza que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación. De acuerdo con las facultades que el propio código contempla para el municipio, en este caso, las disposiciones relativas al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, quedan comprendidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU).

Ahora bien, el modelo urbano de crecimiento disperso privilegiando el uso del automóvil particular, hace años que ya había probado ser ambientalmente insostenible, socialmente inequitativo y económicamente ineficiente. Así lo alertaron especialistas en la materia y por algún tiempo Zapopan resistió el embate de la presión inmobiliaria. Sin embargo, a partir de la entrada del siglo XXI, la galopante dispersión desparramó la ciudad desordenadamente sobre el valle agrícola y áreas de importancia natural, generando las graves consecuencias ambientales y sociales que ahora sufre el municipio. Por otro lado, la ciudad ha venido dejando una gran cantidad de áreas vacías dentro de la mancha urbana, que propician bajas densidades urbanas y, consecuentemente, un funcionamiento de la ciudad menos eficiente y más costoso.

Es por ello impostergable un cambio de modelo urbano. En concordancia con las recomendaciones a nivel mundial de ONU-Hábitat, a nivel nacional del Gobierno Mexicano y a nivel intermunicipal del Consejo de la Zona Metropolitana de Guadalajara, el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de este PMDU, corrige el rumbo del crecimiento municipal hacia el desarrollo de un modelo de ciudad compacta. Sin embargo, atendiendo los reclamos de la ciudadanía zapopana, el PPDU establece una cuidadosa política de saturación y densificación urbana, que armonice el deseado modelo de ciudad compacta, con la tranquilidad de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. Para esto, se ha identificado una serie de áreas con potencial para recibir a la futura población y sus correspondientes equipamientos y servicios, sin causar impactos negativos a la población. Primeramente se promoverá la ocupación de viviendas deshabitadas, lotes baldíos y reservas ubicadas dentro del área ya urbanizada, con densidades y coeficientes similares a sus colindancias. Las áreas de densificación urbana, se darán específicamente a lo largo de los principales corredores urbanos y centralidades, en forma tal que no impacten el interior de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. El incremento de densidades se acompaña de el instrumento llamado CUS-MAX, que hace que el beneficio económico de dicha densificación sea compartido con la ciudad y sea específicamente canalizado al mejoramiento urbano, tanto del área a densificar como de las áreas más precarias de la ciudad.

Por otra parte, en términos naturales, Zapopan es un territorio sumamente diverso y rico, pero con gran deterioro ambiental al que principalmente aqueja: cauces invadidos y contaminados, áreas agrícolas urbanizadas, construcción en áreas de riesgo, mantos acuíferos abatidos, aire contaminado, residuos sólidos mal manejados y riesgos por inundaciones y grietas geológicas. Por lo tanto se plantea aquí un cambio de modelo de aprovechamiento del territorio y los recursos naturales, de insostenible y orientado al bien particular, a sustentable, resiliente y orientado al bien común, protegiendo las áreas naturales, previendo los riesgos de grietas e inundaciones y promoviendo un sistema verde de movilidad no motorizada, mediante el rescate y reforestación de escurrimientos, la reforestación de vialidades y el emplazamiento de una amplia red de ciclo-vías y sendas peatonales.

Así mismo, se puede constatar que Zapopan ha contado con la planeación urbana requerida, pero que sin embargo ésta no se ha cumplido por muy diversas razones. Principalmente por falta de aplicación de las autoridades en turno y por la falta de instrumentos adecuados para su implementación. En consecuencia es necesario un cambio de modelo de planeación puramente normativa a una planeación operativa, mediante instrumentos para el desarrollo urbano eficaces; una mejor vigilancia y seguimiento del cumplimiento de los planes; la inversión pública vinculada a la planeación urbana y la promoción del desarrollo urbano a

través de la adquisición de reservas territoriales para proyectos integrales con alianzas público-privadas.

El PPDU fue elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial con el apoyo de un equipo de especialistas y se realizó tomando en cuenta los programas, planes y proyectos de las dependencias municipales con implicaciones territoriales, principalmente las relacionadas con el medio ambiente, los espacios públicos, la movilidad, el desarrollo agropecuario y los proyectos estratégicos.

El proceso de trabajo fue nutrido con numerosas opiniones y propuestas ciudadanas, recabadas en diversas entrevistas, reuniones y foros, en los que participaron consejos, asociaciones vecinales, organizaciones civiles, grupos interesados y ciudadanos de todos los distritos del municipio.

El resultado esperado de la aplicación de este PPDU, es que la sociedad zapopana, logre cada vez mejores niveles de vida en un entorno de verdadera prosperidad: con un medio ambiente saludable, una sociedad equitativa y un desarrollo productivo.

1. ANTECEDENTES

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

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

El Plan de Parcial de Desarrollo Urbano es el documento que establece las políticas y normas técnicas de desarrollo urbano para un territorio específico, que marcan los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada. La formulación de los planes parciales de desarrollo urbano es una de las actuaciones trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración con bases técnicas y sobre todo de consulta participativa. En estos instrumentos de administración y

control del desarrollo territorial se deben planear las funciones actuales y futuras, sobre todo, plantearse nuevas oportunidades y perspectivas para un entorno, zona o Distrito Urbano.

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

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

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

- a) Promover nuevos equipamientos sociales acordes con la actual estructura demográfica, posibilitando la inversión privada en su creación.
- b) Mejoramiento del medio ambiente urbano.
- c) Promover la adecuada integración paisajística de los usos con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la localidad.
- d) Criterios para la preservación y mejora del paisaje urbano.
- e) Potenciación de la diversidad interna del municipio (patrimonio e imagen urbana).
- f) Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos (urbanos e industriales), así como su reutilización y/o tratamiento adecuado.
- g) El respeto a la identidad territorial y de productividad, así como de recursos del entorno natural inmediato, como partes integrantes del proyecto de ciudad.
- h) La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias.
- i) La definición de medidas para la defensa de la herencia arquitectónica y cultural, frente a la homogeneidad y banalidad de las formas genéricas y estilos arquitectónicos.

- j) Protección y revaloración de zonas y espacios naturales y de los elementos o hitos de referencia del hecho urbano.
- k) Intervenir en la protección del espacio rural con el fin de que los ciudadanos reconozcan estas áreas y se apropien de su conservación. Revalorizarlo y regenerarlo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone.

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

- a) Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.
- b) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
- c) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando los niveles de accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico.
- d) La disminución de la intervención en los modos de expansión de la Ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos.
- e) Determinación de áreas de intervención concertada con propietarios y vecinos de zonas estratégicas en la ciudad, a fin de conservar su fisonomía y tejido social sobre presiones de desarrollo, o bien para su correcto desarrollo.

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

Motivación

Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a los centros de población. Los planes parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el

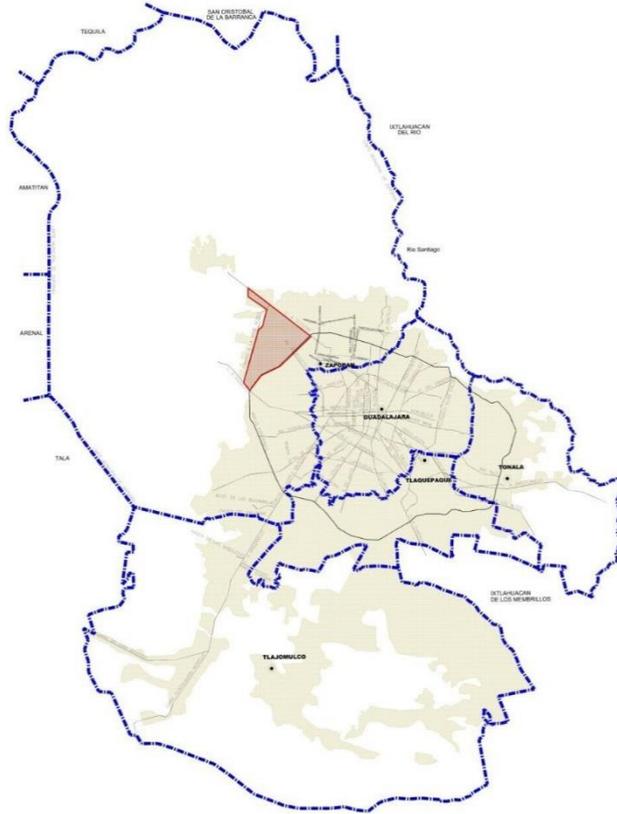
conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.

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

1.1. Ubicación y Área de Aplicación

El territorio a estudiar, se ubica en la principal continuidad urbana metropolitana de la Región Centro Occidente del País, es decir forma parte del Área Metropolitana de Guadalajara conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán (AMG), cuenta con una superficie de 2,393.66 Km². 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 1.1. Ubicación Metropolitana



Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

El área de aplicación del Plan del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” tiene una superficie de 2,044.69 Has. Sus límites corresponden al norte, con el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” al este con el Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro”, al sureste con el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” y al oeste y suroeste con el Distrito Urbano ZPN-9 “Base Aérea – El Bajío”.

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 2 por el eje central de la carretera a Tesistán, desde el límite con el Área de Aplicación de Saneamiento de la Cuenca del Río Blanco hasta su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el eje central de la carretera a Nogales hasta el cruce con la Av. Aviación (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por el eje central de la Av. Aviación hasta su cruce con el antiguo camino a Tesistán (vértice 4). Del vértice 4 al 5 por el eje central de Emiliano Zapata hasta su cruce con calle sin nombre (vértice 5). Del vértice 5 al 6 por el eje central de la calle sin nombre hasta el cruce con la carretera a Tesistán (vértice 6).

Tabla 2.1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4

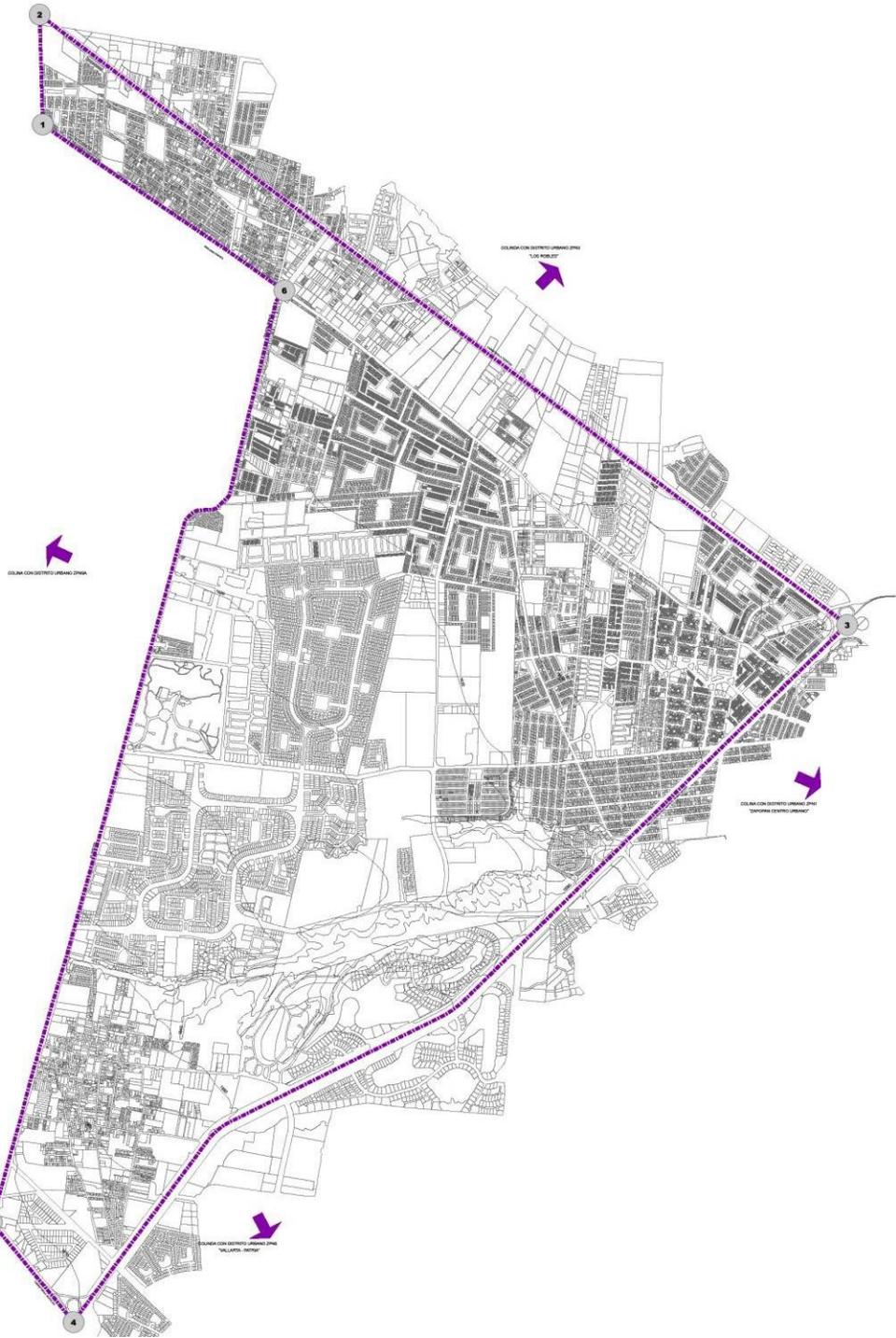
VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	660,686.87	2'297,462.26
2	660,665.90	2'298,218.23
3	666,204.93	2'294,028.86
4	660,897.76	2'289,240.73
5	660,339.80	2'289,927.46
6	662,344.49	2'296,324.31

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Imagen 2.1. Delimitación del Área de Aplicación



Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan.

1.2. Bases Jurídicas

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

1.2.1. Nivel Nacional

1.2.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

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

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

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

Asimismo, la LGAHOTDU en su artículo 2 asienta que todas las personas sin distinción de

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

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

1.2.1.3. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

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

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

1.2.1.4. Ley General de Cambio Climático

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

1.2.1.5. Ley de Planeación

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

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

En su Artículo 3° establece que, para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la

ley establecen. También que, mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.

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

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

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

Su ARTÍCULO 2 dice textualmente: "Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla

con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.

Los Títulos que destacan son:

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

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

1.2.2. Nivel Estatal

En convergencia con lo dispuesto en las Leyes Generales:

1.2.2.1. Código Urbano para el Estado de Jalisco

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

101, 102, 114, 115, 116, 117, 121, 122 y 131.

1.2.2.2. Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

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

1.2.2.3. Constitución Política del Estado de Jalisco

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

1.2.2.4. Ley de Coordinación Metropolitana

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

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

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

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

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

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

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

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

I. La planeación del desarrollo sustentable metropolitano;

II. La infraestructura metropolitana;

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2.5. Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco

Artículo 1º. La presente ley tiene por objeto:

- I. Determinar los sujetos activos de la movilidad que son las personas con discapacidad, los peatones, los ciclistas, usuarios de la movilidad no motorizada, los motociclistas, los automovilistas, los usuarios, conductores y prestadores del servicio público de transporte en todas sus modalidades, así como las empresas de redes de transporte;
 - II. Regular la movilidad y el transporte en el Estado de Jalisco, así como los derechos y obligaciones de los sujetos de la movilidad;
 - III. Establecer las bases para programar, organizar, administrar y controlar la infraestructura con origen y destino para las personas con discapacidad, peatones, movilidad no motorizada y transporte público, infraestructura vial, infraestructura carretera y el equipamiento vial;
 - IV. Determinar las bases para planear, establecer, regular, administrar, controlar y supervisar el servicio público de transporte;
 - V. Establecer la coordinación del Estado y los municipios para integrar y administrar el sistema de vialidad y tránsito, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
 - VI. Establecer los esquemas de coordinación institucional, así como la delimitación de las atribuciones para el cumplimiento de los objetivos y fines de los programas de fomento a la cultura y educación vial; y
 - VII. Implementar preferentemente avances tecnológicos tendientes al mejoramiento del servicio público de transporte en todas sus modalidades;
- Esta Ley establece en su Artículo 2º los principios rectores de la movilidad:
- a) La accesibilidad, como el derecho de las personas a desplazarse por la vía pública sin obstáculos y con seguridad, independientemente de su condición;
 - b) El respeto al medio ambiente a partir de políticas públicas que incentiven el cambio del uso del transporte particular y combustión interna, por aquellos de carácter colectivo y tecnología sustentable, o de propulsión distinta a aquellos que generan emisión de gases a la atmósfera;
 - c) El desarrollo económico, a partir del ordenamiento de las vías públicas de comunicación a fin de minimizar los costos y tiempos de traslado de personas y mercancías;
 - d) La perspectiva de género, a partir de políticas públicas, que garanticen la seguridad e integridad física, sexual y la vida, de quienes utilicen el servicio del transporte público; y
 - e) La participación ciudadana, que permita involucrar a los habitantes en el diseño y distribución de las vías públicas de tal manera que puedan convivir armónicamente los distintos usuarios de la movilidad sustentable;
- II. Son vías públicas: las calles, calzadas, avenidas, viaductos, carreteras, caminos y autopistas, así como las vialidades primarias y corredores de movilidad con prioridad al transporte público y, en general:
- a) Los predios destinados a los fines públicos del tránsito peatonal, vehicular y al transporte colectivo; y

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

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

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

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

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

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

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

II. Corresponde al Municipio:

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

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

c) Integrar y administrar la infraestructura vial; y

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

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

De igual forma, observa los principios establecidos en la Ley para la Acción ante el Cambio Climático del Estado de Jalisco, la cual propone acciones a tomar para reducir los efectos del calentamiento global, como la utilización de tecnologías de bajas emisiones de carbono

y de fuentes de energía renovable, el impulso al incremento del transporte público masivo, la reducción de la exposición a los desastres hidrometeorológicos, una planeación urbana con criterios de sustentabilidad y la propuesta de alternativas de manejo del consumo hídrico bajo esquemas de eficiencia, cambio tecnológico y de cultura para la reducción de la demanda. Al momento de la elaboración de este proyecto, esta ley ha sido aprobada por el pleno del Congreso de Jalisco y espera el aval del Ejecutivo Estatal para su publicación en el Diario Oficial del Estado.

1.2.2.7. Ley de Patrimonio Cultural

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

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

La Ley establece en su Artículo 17. Las atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia, destacándose los siguientes: III. Determinar en coordinación con el Consejo los límites, características y restricciones de las áreas de protección en el Municipio a efecto de que el Ayuntamiento las incluya dentro de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección cultural; V. Presentar ante el Consejo y la Secretaría sus propuestas de declaratorias de bienes y áreas de protección del patrimonio cultural y natural; natural, previa autorización y en coordinación con las entidades federales competentes; IX. Celebrar con el Poder Ejecutivo, la Federación, los estados de la República Mexicana y demás Ayuntamientos del Estado de Jalisco, los convenios y acuerdos necesarios para apoyar los objetivos y prioridades propuestos en los programas y planes municipales con relación a los bienes y áreas de protección afectos a su patrimonio cultural; Tratándose de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos de carácter federal dentro de su jurisdicción, los ayuntamientos deberán observar los lineamientos generales de coordinación y colaboración con las entidades federales en la materia;; 18. Los ayuntamientos deberán expedir su reglamentación y normatividad relativa al patrimonio cultural y natural de su municipio. Artículo

1.3. Congruencia con el Marco de Planeación

1.3.1. Nivel Nacional

1.3.1.1. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. Ampliar la cobertura de infraestructura y programas ambientales que protejan la salud pública y garanticen la conservación de los ecosistemas y recursos naturales.
- II. Desarrollar las instituciones e instrumentos de política del Sistema Nacional de Cambio Climático.
- III. Acelerar el tránsito hacia un desarrollo bajo en carbono en los sectores productivos primarios, industriales y de la construcción, así como en los servicios urbanos, turísticos y de transporte.
- IV. Promover el uso de sistemas y tecnologías avanzados, de alta eficiencia energética

- y de baja o nula generación de contaminantes o compuestos de efecto invernadero.
- V. Impulsar y fortalecer la cooperación regional e internacional en materia de cambio climático, biodiversidad y medio ambiente.
 - VI. Lograr un manejo integral de residuos sólidos, de manejos especiales y peligrosos, que incluya el aprovechamiento de los materiales que resulten, y minimice los riesgos a la población y al medio ambiente.
 - VII. Realizar investigación científica y tecnológica, generar información y desarrollar sistemas de información para diseñar políticas ambientales y de mitigación y adaptación al cambio climático.
 - VIII. Lograr el ordenamiento ecológico del territorio en las regiones y circunscripciones políticas prioritarias y estratégicas, en especial en las zonas de mayor vulnerabilidad climática.
 - IX. Continuar con la incorporación de criterios de sustentabilidad y educación ambiental en el Sistema Educativo Nacional, y fortalecer la formación ambiental en sectores estratégicos.
 - X. Contribuir a mejorar la calidad del aire, y reducir emisiones de compuestos de efecto invernadero mediante combustibles más eficientes, programas de movilidad sustentable y la eliminación de los apoyos ineficientes a los usuarios de los combustibles fósiles.
 - XI. Lograr un mejor monitoreo de la calidad del aire mediante una mayor calidad de los sistemas de monitoreo existentes y una mejor cobertura de ciudades.

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

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

1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo, con las siguientes estrategias:
 - I. Impulsar la coordinación interinstitucional e intergubernamental con autoridades locales y la sociedad para mejorar la planeación y el ordenamiento territorial;
 - II. Otorgar certeza jurídica en la tenencia de la tierra mediante la regularización y la certificación de la propiedad;
 - III. Modernizar los Registros Públicos de la Propiedad y el Registro de Propiedad Rural, los Catastros de entidades y municipios, y el Rural Nacional;
 - IV. Regularizar los asentamientos humanos irregulares bajo criterios de ordenamiento territorial;
 - V. Otorgar seguridad jurídica y documental en la tenencia de tierra ejidal y comunal, para garantizar el ejercicio de los derechos de los sujetos agrarios.

2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas, a través de:
 - I. Coordinar con los gobiernos locales acciones en materia de planeación y desarrollo sustentable de las zonas metropolitanas del país;
 - II. Controlar la expansión urbana fuera de los polígonos de crecimiento definidos, por medio de Desarrollos Certificados;
 - III. Prever las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo de asentamientos humanos, centros de población y zonas metropolitanas;
 - IV. Fortalecer, en coordinación interinstitucional e intergubernamental, la prevención de riesgos y la mitigación de los efectos de los desastres naturales.

3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes, a través de:
 - I. Controlar la expansión de las manchas urbanas en coordinación con los gobiernos estatales y municipales;
 - II. Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable con criterios territoriales que promuevan la densificación;
 - III. Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales;
 - IV. Procurar que la vivienda se inserte en un entorno digno y contribuya al desarrollo de las personas;
 - V. Promover que las autoridades locales y municipales armonicen sus programas de Desarrollo de acuerdo a la Política Nacional de Desarrollo Regional.

4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional, a través de:
 - I. Promover la oferta de soluciones habitacionales de calidad;
 - II. Fomentar la producción social organizada en los programas de vivienda popular;
 - III. Generar una oferta óptima de créditos y subsidios para acciones de vivienda;
 - IV. Diversificar el mercado de soluciones de vivienda para atender eficazmente las necesidades de los diferentes segmentos de la población;
 - V. Generar información de calidad para una mejor toma de decisiones de actores públicos, empresas organizaciones sociales y demandantes de vivienda;
 - VI. Lograr una mejor y mayor coordinación interinstitucional para la alineación de programas de acciones en materia de vivienda;
 - VII. Abatir el rezago de vivienda en el hábitat rural;

5. Atender a las necesidades de los núcleos agrarios en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

1.3.1.3. Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

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

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

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

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

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

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

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

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

Impulsar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo;
Desarrollar infraestructura competitiva que impulse al turismo como eje estratégico de la productividad regional y detonador del bienestar social.

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

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

De éste último se derivan las siguientes líneas de acción:

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

1.3.1.4. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

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

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

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

Objetivo 3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de

control para la gestión del suelo.

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

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

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

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

1.3.1.5. Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.

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

El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, ha sido formulado en apego a las prioridades de la política de vivienda, y contribuirá a alcanzar tres de los objetivos dispuestos en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario y Territorial y Urbano. Estos son: incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas; consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentable, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes; y, fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

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

- I. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda, para lo cual se propone establecer criterios claros para la construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; y aprovechar la utilización de suelo intraurbano, buscando en todo momento la integración social;
- II. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda. Se hace énfasis en la vivienda del ámbito rural, dada la precariedad en la que se encuentran las viviendas de esa población, así como en la prevención de riesgos ante desastres naturales que puedan afectar a los asentamientos humanos;

- III. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población. Con ello busca contribuir a la disminución del déficit habitacional y a la atención de las diferentes necesidades de vivienda de la población. Este objetivo se refiere no sólo a fortalecer el mercado de vivienda nueva, sino también a impulsar un mercado secundario dinámico, considerando, además de la adquisición de vivienda, la renta, la producción social y autoproducción, diversificando así la oferta de soluciones habitacionales que se ajuste a las necesidades de la población;
- IV. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda. Se busca diversificar los esquemas de financiamiento óptimos, que se ajusten a los diversos segmentos de la población. Propone hacer hincapié en la atención de aquella población que es vulnerable, entendiendo por ésta, la que tiene dificultad de acceder a un crédito dentro del mercado formal. Asimismo, como parte de la mejora de esquemas de créditos y subsidios, se debe considerar la participación de la banca comercial y la banca de desarrollo más eficiente, así como el fortalecimiento de los programas y políticas públicas de los tres órdenes de gobierno, en cuanto a financiamiento se refiere;
- V. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda. En materia de coordinación se enuncian tres grandes temas: generar la normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable, en el cual parte fundamental es la vivienda; la potenciación de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de los mismos por parte de la población atendida; y, la incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno. Para ello, conforme al presente objetivo, se buscará la coordinación interinstitucional mediante el Sistema Nacional de Vivienda;
- VI. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda. Cumpliendo la Ley de Vivienda se contempla la operación y funcionamiento del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, para lo cual, el presente objetivo refiere, en primera instancia, al fortalecimiento de dicho Sistema; en segunda, a acompañar los esfuerzos del sector privado y público para generar información complementaria a dicho Sistema; y en tercera, a incentivar la investigación científica y social de los distintos aspectos del sector de la vivienda, integrando de esta manera, el esfuerzo de las universidades y los centros de investigación. Lo anterior, contribuirá a un conocimiento más amplio de la realidad mexicana, a mejores tomas de decisiones y a una evaluación del desempeño de la Política Nacional de Vivienda.

1.3.2. Nivel Estatal

1.3.2.1. Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033

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

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

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

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

- 5) Garantía de derecho y libertad
- 6) Instituciones confiables y efectivas

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

1.3.3. Nivel Regional

1.3.3.1. Plan De Ordenamiento Territorial del AMG

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

Como objetivos generales establece los siguientes:

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

Como principios transversales para la planeación metropolitana constituye los siguientes:

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

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

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

1.3.4. Nivel Municipal

1.3.4.1. Plan Municipal de Desarrollo Zapopan 2015-2018

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

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

1. Sustentabilidad ambiental

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

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

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

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

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

2. Infraestructura

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

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

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

3. Productividad

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

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

4. Equidad

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

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

5. Calidad de vida

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

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

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

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

6. Gobernanza

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

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

1.3.4.2. Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan (POETZ)

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

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

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

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

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

1.3.4.3. Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN).

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

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

1.3.4.4. Estrategia Territorial para la Prosperidad Urbana

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

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

De acuerdo a ONU-Hábitat se han identificado una serie de factores que pueden crear un ambiente favorable para que las ciudades prosperen. Estos factores son mediados por el contexto local y por ello, sus efectos pueden variar según las ciudades y regiones,

denominadas las dimensiones de la prosperidad, siendo éstas las siguientes: 1. Productividad, 2. Desarrollo de la infraestructura, 3. Calidad de vida, 4. Equidad e inclusión social 5. La sostenibilidad ambiental y 6. Gobernanza y legislación

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

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

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

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

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

1.3.4.5. Programa Municipal de Desarrollo Urbano

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

- Sustentabilidad Ambiental

Áreas Naturales

- Consolidar y apoyar la protección de las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.
- Implementar zonas de transición entre las áreas urbanas y las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.

- Instrumentar el pago por servicios ambientales y/o transferencia de derechos de desarrollo de la Primavera y la Barranca.
- Habilitar un corredor natural entre la Primavera, la Sierra de Tesistán y la Barranca del Río Santiago.

Aire

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

Agua

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

Suelo

- Proteger el suelo agrícola en el Valle de Tesistán.
- Sanear el vertedero sanitario de Picachos.
- Productividad
 - Promover el desarrollo de equipamiento e infraestructura productiva relativa al transporte, telecomunicaciones, educación, salud, investigación y desarrollo de alta tecnología.
 - Promover unidades de producción agrícola de alta productividad en el Valle de Tesistán.
- Equidad
 - Priorizar las obras de infraestructura y equipamiento en las áreas de mayor marginación.
 - Mejorar e incrementar los espacios públicos, principalmente en predios de propiedad pública y en las franjas de servidumbre pública.
 - Diseñar e implementar mecanismos efectivos de distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano, principalmente en áreas a densificar.
- Calidad de Vida
 - Racionalizar la dosificación de reservas urbanas.
 - Incentivar la saturación de lotes baldíos.

- Regular la densificación urbana en forma selectiva.
 - Establecer un programa de creación de reservas territoriales para el desarrollo de equipamiento y vivienda bien ubicada.
 - Agilizar y concluir la regularización de asentamientos.
 - Reubicar asentamientos localizados en zonas de riesgo, servidumbres, restricciones y/o áreas de protección.
 - Promover el diseño y mantenimiento de barrios y espacios públicos seguros.
 - Mejorar el acceso a servicios básicos.
 - Asegurar la prevención de riesgos.
 - Preservar, promover y difundir el patrimonio cultural.
 - Integrar la participación ciudadana en todos los procesos de planeación y toma de decisiones.
- Gobernanza
 - Garantizar el cumplimiento de los planes.
 - Mejorar la inspección y vigilancia
 - Fomentar la concurrencia y la gestión colaborativa.
 - Diseñar instrumentos eficaces para la gestión del suelo.
 - Implementar mecanismos alternativos de financiamiento del desarrollo urbano, incluyendo la promoción de obras con participación ciudadana y el aprovechamiento de plusvalías generadas por la acción pública.

1.3.5. Nivel Global

1.3.5.1. Nueva Agenda Urbana

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

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

- Proporcionar servicios básicos para todos los ciudadanos

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

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

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

- Promover medidas en apoyo de ciudades más limpias

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

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

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

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

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

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

Los líderes han reconocido que la migración plantea desafíos, pero también ofrece una importante contribución a la vida urbana. Debido a esto, se han comprometido a

establecer medidas que ayuden a los migrantes, los refugiados y los desplazados internos hacer contribuciones positivas a las sociedades.

- Mejorar la conectividad y apoyar iniciativas innovadoras y ecológicas

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

- Promover espacios públicos seguros, accesibles y ecológicos

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

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

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

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivos Generales

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

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- III Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

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

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

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

1.4.2. Objetivos Específicos

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

- Proteger, restaurar y promover la utilización sustentable de los ecosistemas terrestres para conservar el equilibrio ecológico.

- Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
- Adoptar patrones y tecnologías de consumo energético sustentable para disminuir la huella de carbono en el municipio.
- Garantizar la disponibilidad de agua de calidad en el sistema hídrico.
- Garantizar el acceso al agua y el saneamiento para todas y todos, de manera permanente y segura.
- Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos, y la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte.
- Consolidar una política de desarrollo regional con base en las vocaciones y potencialidades económicas locales, a partir del desarrollo de infraestructura productiva, de la promoción de la industrialización inclusiva y sostenible, y del fomento a la innovación.
- Fomentar el empleo pleno y productivo, y el trabajo decente para todas y todos.
- Alcanzar la seguridad alimentaria y una mejor nutrición a través de la producción agropecuaria sostenible de base local.
- Erradicar la pobreza en todas sus formas.
- Reducir las desigualdades entre territorios y dentro de ellos, a partir de la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas y promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible.
- Preservar, promover y difundir el patrimonio y la diversidad cultural.
- Garantizar una vida saludable para todas y todos.
- Garantizar el acceso a una educación de calidad inclusiva y equitativa, y promover las oportunidades de aprendizaje permanente para todas y todos.
- Fomentar el acceso a la vivienda digna, ubicada en entornos urbanos de calidad.
- Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.
- Consolidar un modelo de desarrollo urbano orientado a mejorar la calidad de vida de los habitantes, vinculando los ordenamientos ecológicos y urbanos del territorio.
- Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
- Planear y regular el desarrollo urbano con perspectiva metropolitana.
- Fortalecer plataformas de gestión para la prosperidad urbana.
- Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, financieros y de control para la gestión del suelo.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. Medio Físico Natural

Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" presenta principalmente un tipo de relieve, con pendientes de entre el 0 al 15%, representan el 96.9%, las cuales Bazant¹ divide en otros tres rangos de la siguiente manera; las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

Las pendientes de entre 15 y 30% que representan el 2.21% de la superficie total del Distrito. Este porcentaje en la pendiente, según menciona Bazant² 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.

Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" está la subcuenca Colomos³ - Atemajac, Río Blanco y una fracción de la cuenca Boca de la Arena El Bajío. Los escurrimientos que convergen tienen sentido suroeste-noreste mismos que desembocan en el cañón del Río Grande de la cuenca Río Grande-Guadalajara esta pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago.⁴

La subcuenca Colomos- Atemajac tiene una superficie total de 7,501.76 Ha de las cuales solamente 1,480.42 Ha están dentro del distrito. Al interior de la subcuenca mencionada se encontraron 4 microcuencas siendo la mayor la denominada 5 con una superficie total de

¹ Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125

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

³ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografía, Zapopan, Jalisco

⁴ ceajalisco.gob.mx, noviembre 2010

727.24 Ha dentro del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía". Además se detectó la existencia de 1 nanocuenca dentro de la microcuenca 3.

Edafología

El Regosol se encuentra en todo el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" como suelo primario. La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate, inservibles para la agricultura aunque apropiados para el desarrollo urbano. En este suelo crecen matorrales y árboles de raíz profunda⁵. El subtipo es el Eútrico. INEGI⁶ lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. (INEGI, 2008:18 y 22).

El Feozem Háplico y Luvisol Crómico se presentan en menos de la mitad del territorio como suelo secundario. El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto. Por sus características hay que condicionarlos al desarrollo urbano. En superficies con pendiente suelen utilizarse para la ganadería, ya que se encuentran rocas a una menor profundidad. (INEGI 2008⁷). El Subtipo Háplico son suelos que no presentan característica de otras subunidades existentes en ciertos tipos de suelo.

El Luvisol se destina principalmente para agricultura con rendimientos moderados, con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buena utilidad en la ganadería combinado con el subtipo Crómico que son de fertilidad moderada y con alta capacidad de proporcionar nutrientes a las plantas.

Predominando la textura gruesa, con grado de Erosión ligero a muy alto, es decir que ha perdido de 1 a más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.⁸

Geología

Se presentan materiales piroclásticos (Fragmentos expulsados por los productos volcánicos proyectados al aire y depositados en la superficie con diferente tamaño y composición)⁹ de Toba Riolítica en un 0.01% de la superficie del Distrito, suelos y depósitos aluviales en un 27.51%, Tobas, suelos y depósitos aluviales en un 65.51% su uso es recomendable como

⁵ Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134

⁶ INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

⁷ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Edafología, Zapopan, Jalisco

⁸ CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan (pág. 134). Zapopan.

⁹ INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Geología. Aguascalientes. Instituto Nacional de Estadística y Geografía

material de construcción y para urbanización con mediana y alta densidad¹⁰. Además existe en el subsuelo, material Aluvial en un 6.97% del distrito en donde no es recomendable la urbanización por encontrarse en llanuras de inundación y valles de ríos. Pertenecientes al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans-Mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón¹¹.

Clima

El clima en Zapopan es 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 22° 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 estables¹².

Flora y Fauna

La planicie del Valle de Tesistán que es donde se encuentra ubicado el Distrito, está conformado por pastizal inducido para pastoreo que surge de la vegetación original al ser eliminada, esta vegetación esta principalmente integrada por encinos, vegetación secundaria o matorral sub inerme, este tipo de vegetación está compuesta por plantas espinosas o inermes que en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas, en áreas reducidas¹³.

¹⁰ Bazant S. Jan (2003). Manual de Diseño Urbano. México: Trillas. Pp. 136

¹¹ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Geología, Zapopan, Jalisco

¹² CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En *Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

¹³ CUCSH, U. d. (2006). Memoria Técnica, Caracterización SubFísico-Biótico. En Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan (pág. 141-151). Zapopan.

Riesgo y Vulnerabilidad

Se presentan áreas de inundación ocasionadas por pendientes es decir, zonas susceptibles de inundación que se ubican en partes bajas como lo es el Valle de Tesistán, en donde se sitúa el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”. Estas áreas comprenden una superficie de 487.81 has. Adicionalmente se presenta otro tipo de inundaciones debido a la modificación natural de causes o cuencas que genera la insuficiencia de los colectores de aguas negras en temporal de lluvias.

Tabla 2.2. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-4

UBICACIÓN (poblado)	FACTOR DE INUNDACIÓN
Jardines de Nuevo México	Por pendiente
Hogares de Nuevo México	Por pendiente
Colegio del Aire	Por pendiente
La Base Aérea Militar	Por pendiente
Jardín Real	Por pendiente
Valle Real	Por pendiente
Av. Tuzanía desde Anillo Periférico hasta Av. Ajonjolí	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. De los Cedros desde la Calle Tuyas hasta Av. Tuzanía	Concentración por modificación de retícula urbana
Calles Arco Románico, Av. Tuzanía desde Anillo Periférico hasta Av. Ajonjolí	Concentración por modificación de retícula urbana

Elaboración Propia. Fuente: Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan 2006. Proyecto de 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 4 grietas la primera de ellas tiene una longitud de 1 km cruza las colonias de Arcos de Zapopan, Tuzanía y Santa Margarita. La segunda grieta tiene una longitud de 701 mts. Pasa por las colonias Residencial La Mora, y Residencial Poniente. Las últimas dos grietas cruzan entre sí, una de ellas corre en paralelo a Av. Pról. Acueducto dentro de la colonia Valle Real con una longitud de 758 mts. La siguiente grieta en perpendicular a la anterior tiene una longitud de 841 m. Pasa por las colonias de Jardín Real y Valle Real.²³

Se registran hundimientos por relleno con escombros o por movimientos de tierra, la más extensa se ubica al suroeste del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” con una superficie de 124.54 has. En total suman 147.44 has de superficies con riesgo por hundimiento.¹⁴

¹⁴ CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Peligros Geológico Geomorfológico, Zapopan, Jalisco

Síntesis del medio físico natural

A pesar de que la topografía del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” presenta pendientes favorables para la urbanización, son estas mismas las que integran una gran actividad en cuanto a las corrientes pluviales que se crean en temporal de lluvias. Debido a esta característica del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” es que se presentan gran cantidad de problemas con inundaciones sobre todo al norte y oeste del distrito donde las inundaciones son generadas por la falta de infiltración del agua pluvial por diversas causas como la pavimentación de la zona, los tipos de suelo no son favorables para ello, la falta de conducción de estas aguas hacia un drenaje pluvial y principalmente es una zona baja donde los escurrimientos provenientes del norte, oeste y sur convergen.

En lo que respecta a riesgos, los desprendimientos y problemas por hundimientos, se ubican principalmente al este del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” en las áreas donde se presentan mayores pendientes del 15 %.

2.2. Medio Social y Económico

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. El total de la población residente en los distritos urbanos corresponde al 99.75% de la población del Municipio, siendo el municipio más grande en extensión territorial no es el que cuenta con más población, es el segundo después de Guadalajara sigue Tonalá, Tlaquepaque y por ultimo Tlajomulco.

Hasta el 2010, en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” residía el 12.12% de la población del municipio.

Tabla 2.30. Total de población por distrito urbano, 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”	171,730	13.81	3.87
	ZPN-2 “Arroyo Hondo”	213,023	17.13	4.80
	ZPN-3 “Los Robles”	94,673	7.61	2.13
	ZPN-4 “La Tuzanía”	150,747	12.12	3.40
	ZPN-5 “Vallarta-Patria”	142,080	11.42	3.20
	ZPN-6 “Las Águilas”	145,034	11.66	3.27
	ZPN-7 “El Collí”	121,188	9.74	2.73
	ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”	88,942	7.15	2.01
	ZPN-9 “Base Aérea”	19,197	1.54	0.43

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 “LA TUZANÍA”

	ZPN-10 “Cópala”	7,770	0.62	0.18
	ZPN-11 “Tesisitan”	69,926	5.62	1.58
	ZPN-12 “Nixticuil”	16,282	1.31	0.37
TOTAL DISTRITOS		1,240,588	99.75	27.97
TOTAL MUNICIPIO		1,243,756	100.00	28.04
TOTAL AMG*		4,434,878		100.00

Elaboración propia. Fuente: 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.

Según los datos del XI Censo General de Población y Vivienda del INEGI 1990 el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”, contaba con 39,234 habitantes. Para 2000, aumenta la población, llegando a 102,093 habitantes. Es en 2010 el número de habitantes es de 150,747.

Tabla 2.31. Población y tasa de crecimiento por decenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-4 1990-2010

Territorio	1990	2000		2010	
	POB	POB	%	POB	%
DISTRITO 4	39,234	102,093	10.1	150,747	3.85
ZAPOPAN	712,008	1,001,021	3.49	1,243,756	2.13

Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, y Censo General de Población y Vivienda 2010.

En 1990 el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” concentraba el 5.51% de la población del municipio de Zapopan. En 20 años aumento considerablemente su población. Para el 2010 albergaba al 12.12% de la población municipal.

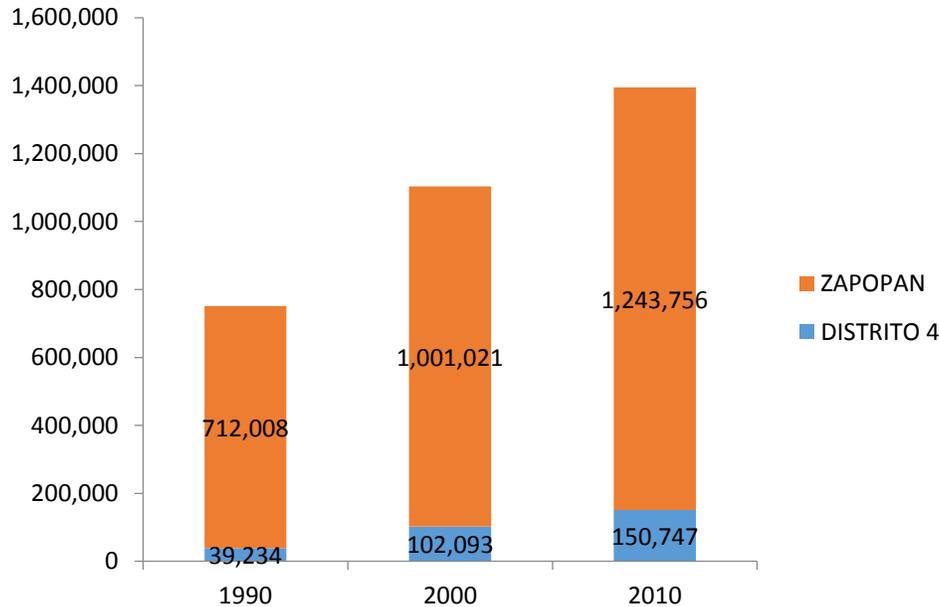
Tabla 2.32. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 respecto a la población total del municipio de Zapopan 1990-2010

	1990		2000		2010	
	POB	%	POB	%	POB	%
DISTRITO 4	39,234	5.51	102,093	10.20	150,747	12.12
ZAPOPAN	712,008	100.00	1,001,021	100.00	1,243,756	100.00

Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, y Censo General de Población y Vivienda 2010.

Los datos anteriores reflejan el crecimiento que ha adquirido el Distrito, gracias a la atracción que se generó por la oferta de vivienda tanto de interés social como residenciales.

Gráfica 2.1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y el municipio de Zapopan



Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, y Censo General de Población y Vivienda 2010.

El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, un análisis detallado del perfil predominante de la población residente del distrito, sus necesidades de equipamiento escolar, de salud, recreación, etc.

Para realizar dicho análisis se utilizaron los datos del XIII Censo de Población y Vivienda, que el INEGI realizó en 2010. Una vez obtenida la información del censo por AGEB, se agruparon los rangos de edad de la siguiente manera: rango de 0-4 años (población de 0-4 años); rango de 5-9 años (población de 5-9 años); rango de 10-14 años (población de 10-14 años); rango 15-19 años (población de 15-19 años), rango de 20-24 años (población de 20-24 años); rango 25-29 años (población de 25-29 años); rango 30-34 años (población de 30-34 años); rango 35-39 (población de 35-39 años); rango de 40-44 años (población de 40-44 años); rango de 45-49 años (población de 45-49 años); rango de 50-54 años (población de 10-14 años); rango 55-59 años (población de 55-59 años), rango de 60-64 años (población de 60-64 años); rango 65-69 años (población de 65-69 años); rango 70-74 años (población de 70-74 años); rango 75-79 (población de 75-79 años); rango 80-84 (población de 80-84 años); rango 85 y más años (población de 85 y más años); y No especificado.

El 46.1% de la población que habitaba en 2010 el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se encontraba entre los 25 y 59 años de edad (ver tabla 2.33). Aun cuando la población dentro

de este rango representa un gran porcentaje, el 24.53% de la población residente se encuentra entre los 0 y 14 años de edad. Al ser un distrito con fraccionamientos de nueva creación que alberga vivienda de interés social, genera una atracción de familias jóvenes lo cual muestra una composición social en la que los residentes son familias con hijos pequeños que requieren de escuelas primarias y jardín de niños de manera inmediata, por ende es necesario buscar mecanismos para la dotación adecuada de todos los equipamientos y servicios precisos para cubrir estos requerimientos.

Tabla 2.33. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan 2010

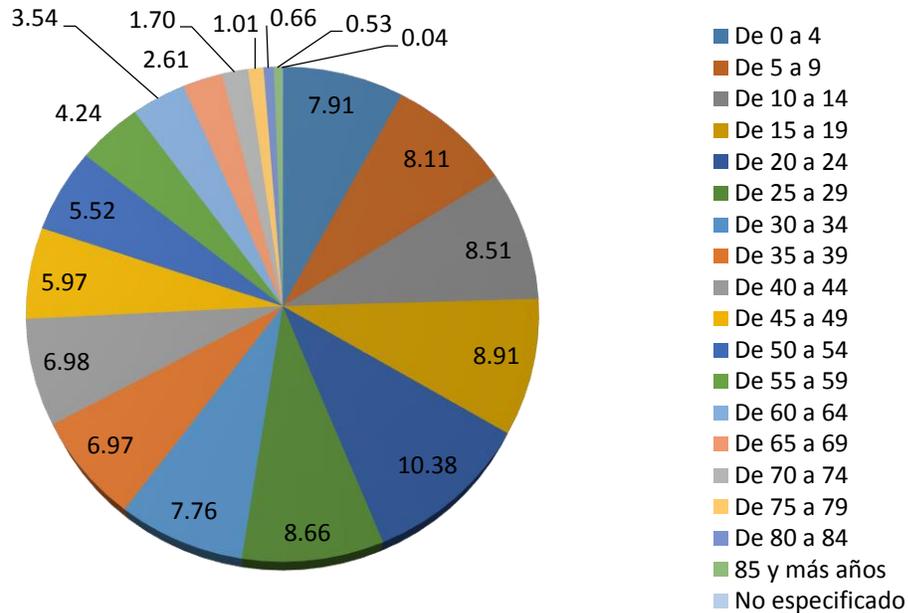
RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO 4	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
De 0 a 4	11,925	7.91	108,943	8.76
De 5 a 9	12,219	8.11	115,678	9.30
De 10 a 14	12,834	8.51	115,713	9.30
De 15 a 19	13,427	8.91	121,764	9.79
De 20 a 24	15,648	10.38	121,367	9.76
De 25 a 29	13,048	8.66	105,113	8.45
De 30 a 34	11,700	7.76	94,431	7.59
De 35 a 39	10,501	6.97	95,046	7.64
De 40 a 44	10,517	6.98	80,538	6.48
De 45 a 49	9,006	5.97	67,332	5.41
De 50 a 54	8,320	5.52	58,945	4.74
De 55 a 59	6,390	4.24	44,542	3.58
De 60 a 64	5,343	3.54	34,809	2.80
De 65 a 69	3,928	2.61	22,596	1.82
De 70 a 74	2,561	1.70	15,284	1.23
De 75 a 79	1,516	1.01	9,881	0.79
De 80 a 84	997	0.66	6,436	0.52
85 y más años	804	0.53	5,906	0.47
No especificado	63	0.04	19,432	1.56
TOTAL	150,747	100.00	1,243,756	100

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

Nota: Los grupos de edad son estimaciones a partir de la distribución observada en la cabecera municipal.



Gráfica 2.2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4



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

Dinámica de crecimiento demográfico

Para conocer la dinámica de crecimiento demográfico se obtuvo el primer escenario demográfico (proyección baja) considerando la natalidad y la mortalidad de la zona de estudio (distrito ZPN-04) igual a la proyectada por CONAPO para el resto del estado de Jalisco en 2010-2030 y asumiendo que el resto del periodo de estudio las variables se comportarían como las proyectadas en 2030. En el caso del componente de migración se decidió tomar el escenario en el que el distrito urbano presentara movilidad poblacional con un equilibrio en el número de entradas y salidas, dando como resultado una tasa neta de migración cero.

El segundo escenario (proyección media) considera al distrito 4 como un distrito en proceso de consolidación, se estima que en el corto mediano y largo plazo mantendrá un crecimiento constante de la población, conservando una tasa de migración neta positiva moderada. En el corto plazo (2020) se estima su población llegue a los 177 mil 274 habitantes, en el mediano plazo (2035) a los 211 mil 330 habitantes y finalmente en el largo plazo (2045) a los 232 mil 186 personas.

El tercer escenario (proyección alta) considera al distrito 4 como un distrito atractor de población mediante el uso de los vacíos urbanos y la redensificación, se estima que en el

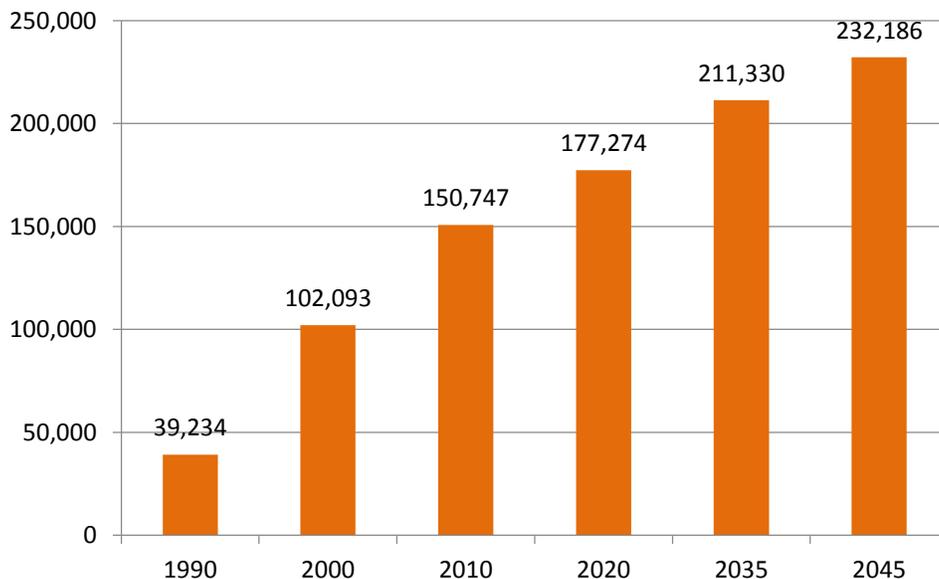
corto mediano y largo plazo mantendrá un crecimiento constante acelerado de la población, conservando una tasa de migración neta posita alta. En el corto plazo (2020) se estima su población alcance los 183 mil 173 habitantes, en el mediano plazo (2035) a los 230 mil 251 habitantes y finalmente en el largo plazo (2045) 262 mil 435 personas.

El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” aún no se encuentra consolidado del todo, por ello se utilizó el segundo escenario, siguiendo la política de crecimiento demográfico que se basará en la ocupación de las reservas y vacíos urbanos existentes. Es decir, que al 2045 el distrito lograra tener una población de 232,186 habitantes.

El detonar la industria en áreas estratégicas, potenciaría el desarrollo económico del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” y del municipio, generando empleo para la población que habita en este y distritos aledaños.

Por lo anterior la generación de empleo, de espacios verdes y recreativos, fuentes de abastecimiento, entre otros serán detonantes en el crecimiento del distrito e irán correlacionados con las políticas aplicables.

Gráfica 2.3. Proyecciones de población a corto (2020), mediano (2035) y largo plazo (2045) del Distrito Urbano ZPN-4



Elaboración propia. Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, Censo General de Población y Vivienda 2010 y estimaciones propias.

Aspectos Económicos

La población económicamente activa (PEA) se refiere a la población de 12 años y más, que se encuentren ocupadas o en busca de una actividad económica.

La PEA desocupada son personas de 12 años y más en busca de trabajo porque no se encuentra vinculadas a una actividad económica.

La PEA ocupada son personas de 12 años y más que realizan alguna actividad económica durante al menos una hora. Incluye a los ocupados que tenían trabajo, pero no lo desempeñaron temporalmente por alguna razón, sin que por ello perdieran el vínculo con este, así como a quienes ayudaron en alguna actividad económica sin recibir un sueldo o salario.

La población económicamente activa del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" en el año 2010 era de 68,610 habitantes, de los cuales el 96.94% es población ocupada y el 3.06 % está desocupada (ver tabla 2.34.).

Tabla 2.34. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 2010

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	66,508	96.94
P.E.A. DESOCUPADA	2,102	3.06
POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA	68,610	100.00

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

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, etc. seguido por el sector secundario con un 34.06 % es decir, a la industria o transformación de materia prima. Finalmente el sector primario capta al 5.06 % de la población PEA ocupada, dedicada a la agricultura y la ganadería (ver gráfica 2.4).

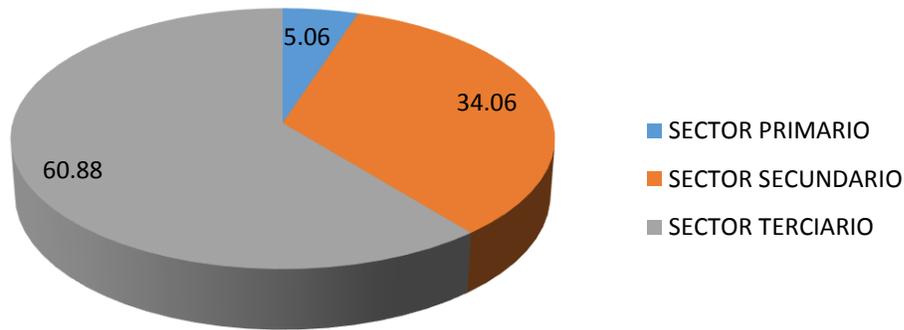
Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana en la que es mínima la población en edad de trabajar que no lo hace. Las especificaciones del tipo de empleo y el salario que reciben se presentan más adelante.

Tabla 2.35. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 2000

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A OCUPADA	43,754	100.00
SECTOR PRIMARIO	2,214	5.06
SECTOR SECUNDARIO	14,903	34.06
SECTOR TERCIARIO	26,637	60.88

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

Gráfica 2.4. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4



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

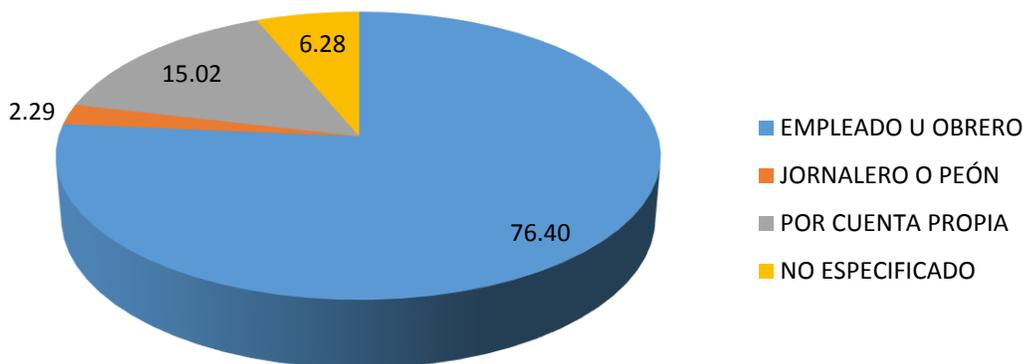
En lo que se refiere a los indicadores de ocupación referidos al carácter de subordinación laboral o contractual de la población, muestran un mayor porcentaje de población asalariada correspondiente al 76.40% de la PEA, es decir, empleados u obreros, dentro del sector servicios o terciario (ver tabla 2.36).

Tabla 2.36. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN- 4 2000

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	33,430	76.40
JORNALERO O PEÓN	1,003	2.29
POR CUENTA PROPIA	6,574	15.02
NO ESPECIFICADO	2,747	6.28
POBLACIÓN OCUPADA	43,754	100.00

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

Gráfica 2.5. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-4



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

En términos generales el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se presenta, con un nivel de ingreso mayor al de la zona metropolitana de Guadalajara. Aunque la población con ingresos menores a un salario mínimo es menor en el distrito, la población que no recibe salario es prácticamente el doble que el área metropolitana y la población que recibe entre 2 y 5 salarios mínimos es el 49.15% de la población total del distrito, esto es 4.58 puntos porcentuales arriba de la AMG (ver tabla 2.37).

Lo anterior supone que predomina un nivel socioeconómico medio y bajo con ingresos entre los \$3,488.00 y \$8,720.00 mensuales. El nivel de ingresos refleja no solo el nivel de solvencia, también el nivel de satisfacción de necesidades básicas, visto en la conformación de su entorno urbano.

El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” presenta marcadamente diferencias de niveles socioeconómicos y urbanos, debido a que se ubican en él algunas áreas de nivel socioeconómico alto reflejadas en el 13.37% de la PEA que recibe más de 5 salarios mínimos diarios.

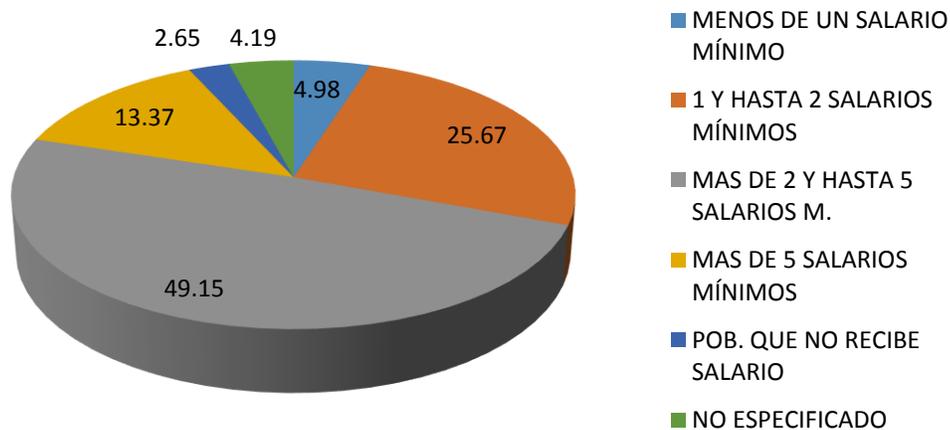
Tabla 2.37. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	2,177	4.98%	85,590	5.78
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	11,231	25.67%	381,898	25.78
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	21,503	49.15%	660,281	44.57

MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	5,849	13.37%	225,246	15.21
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	1,161	2.65%	43,284	2.92
NO ESPECIFICADO	1,833	4.19%	85,020	5.74
POBLACIÓN OCUPADA	43,754	100%	1,481,319	100.00

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

Gráfica 2.6. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4



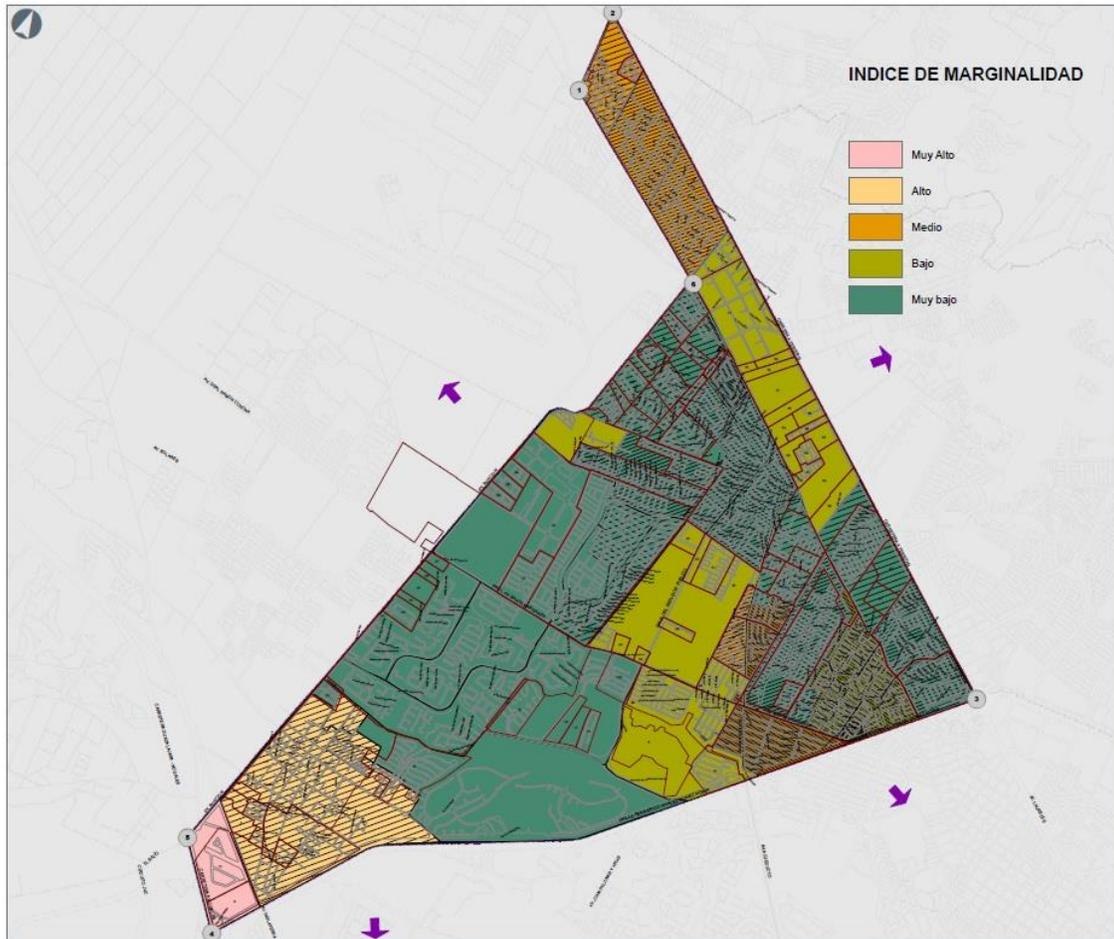
Elaboración propia. Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

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

Se identifican 5 niveles de marginalidad en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" principalmente el nivel muy bajo, que se refiere a zonas sin carencias de ningún tipo, seguidos por un nivel medio de marginalidad, solo es en el poblado de San Juan de Ocotán donde el nivel de marginación se identifica como Alto y una pequeña área al sur del poblado con un índice muy alto (ver imagen 2.2).

Imagen 2.2. Mapa con índice de marginación



Elaboración propia. Fuente: COEPO

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).

Equipamiento

En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 143,011 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible, para descansar el análisis en él, sin todavía generar escenarios probables a través de las proyecciones demográficas.

En base a lo anterior y al levantamiento de campo realizado, se logró comparar la demanda con el equipamiento e infraestructuras existentes:

Se revisaron escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato. En este rubro, además del levantamiento de campo se realizó una consulta al sitio de Internet de la Secretaría de Educación Pública (SEP <http://www.sniesep.gob.mx/> consultada el febrero de 2011).

En lo que respecta al preescolar, se obtuvo se tiene un déficit de -38 aulas donde la tendencia es hacia el aumento de la demanda. En cuanto al elemento primario se detectó un déficit de -49 aulas.

Respecto a secundarias en el distrito, se registró un superávit de 10 aulas para las generales y un déficit de -70 aulas para las técnicas que es el total del requerimiento

La demanda de bachillerato genera un déficit de -25 aulas pues la oferta actual es de 200 aulas y la demanda requiere 225 aulas.

En general el déficit que se presenta es bajo pero será necesario tomar medidas inmediatas para cubrir las necesidades de equipamiento institucional, sobre todo considerando que la población con la que se realizó en cálculo fue del 2005, es decir actualmente la población habrá aumentado considerablemente, sobre todo por la creación de nuevos fraccionamientos en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" lo que marcará aún más el déficit mencionado.

Para la evaluación del abastecimiento que generan los equipamientos, se realizaron cálculos en base al Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL y por no tener disponible información oficial para las instituciones públicas, 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.

Infraestructura.

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales no líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía". 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 2005, tomados del II 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 150,449 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 435.33 lt/seg, un gasto máximo diario de 522.39 lt/seg, y un gasto máximo horario de 625.99 lt/seg. Lo anterior, considerando una dotación de 250 lt/hab/día. Este dato podrá ser utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regulación y almacenamiento. La red de agua potable que cubre el distrito tiene diámetros de entre 6" y 42", siendo la mayor dificultad para el suministro de agua potable en la zona, la disponibilidad de la fuente de abastecimiento.

Tabla 2.38. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4

AGUA POTABLE	
POBLACION	150,449
GASTO MEDIO DIARIO (LT/S)	435.33
GASTO MAXIMO DIARIO (LT/S)	522.39
GASTO MAXIMO HORARIO (LT/S)	625.99

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-4 "La Tuzania" tiene un gasto medio de 348.26 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 417.91 lt/seg.

Tabla 2.39. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN- 4

DIÁMETRO (pulgadas)	DIÁMETRO (mts)	VELOCIDAD MIN/ MAX (m/s)	CAPACIDAD MÍN (l/s)	CAPACIDAD MÁX (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 0.50 que correspondería al distrito 4, 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 1'590,975.43 lt/seg aproximadamente para la cuenca Rio Blanco (ver tabla 2.40.). En total, el gasto pluvial de ambas podría alcanzar 2'524,601.94 lt/seg.

Tabla 2.40. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-4

SUBCUENCA	SUPERFICIE M ²	POB	GASTO MED DÍA L/S	GASTO MÁX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	CAPTACIÓN TOTAL MED/MAX L/S
Colomos- Atemajac	75,017,557.66	349,395	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935,381.58
Rio Blanco	178,970,417.93	118,798	275.00	596.74	1,590,975.43	1,591,250.42 / 1,591,572.17

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

De los 2'524,601.94 lt/seg que se recolectan en las cuencas que pasan por el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (mencionado anteriormente) 181,571.25 lt/seg caen directamente en 4 microcuencas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (ver tabla 2.41.). 3 de ellas se desprenden de la subcuenca Colomos-Atemajac y una microcuenca más de la subcuenca Rio Blanco.

En cuanto a la captación de aguas pluviales por microcuenca, se muestra el enorme déficit que se genera en temporal de lluvias ya que la captación pluvial excede a la capacidad máxima de los colectores.

Tabla 2.41. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN- 4

MICROCUCENCA	SUPERFICIE m2	POB	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 (-)
1 Rio Blanco	5,620,946.39	44,735	103.55	224.71	49,967.97	30"	2,280.19	50,071.52 / 50,192.68	-47,791.33
1 Colomos- Atemajac	1,759,168.14	13,928	32.24	69.96	15,638.30	*	*	15,670.54 / 15,708.26	*
3 Colomos- Atemajac	5,772,591.04	60,367	139.74	303.23	51,316.03	36"/ 42"/ 48"/ 60"/ 72"	13,133.89	51,455.76 / 51,619.26	-38,321.87
5 Colomos- Atemajac	7,272,425.78	23,981	55.51	120.46	64,648.96	36"/ 42"/ 48"/ 72"	13,133.89	64,704.47 / 64,769.42	-51,570.58

*No se tiene registro de colectores en la microcuenca

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

Una vez analizados los datos obtenidos en la tabla 2.41. se observa que los colectores del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" se saturan, provocando así inundaciones en las colonias Jardines de Nuevo México, Colegio del Aire, La Base Aérea Militar, Jardín Real, Valle Real, Tuzanía y Arcos de Zapopan. Debido a que la captación de las microcuencas es de 181,571.25 lt/seg y los colectores solo desahogan 28,547.97 lt/seg, se tiene un déficit de 153,023.28 lt/seg aproximadamente.

Como se explicará más adelante los problemas de inundaciones se dan por la sobrecarga de los colectores, la falta de filtración a los mantos freáticos, la invasión de arroyos y escurrimientos ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"

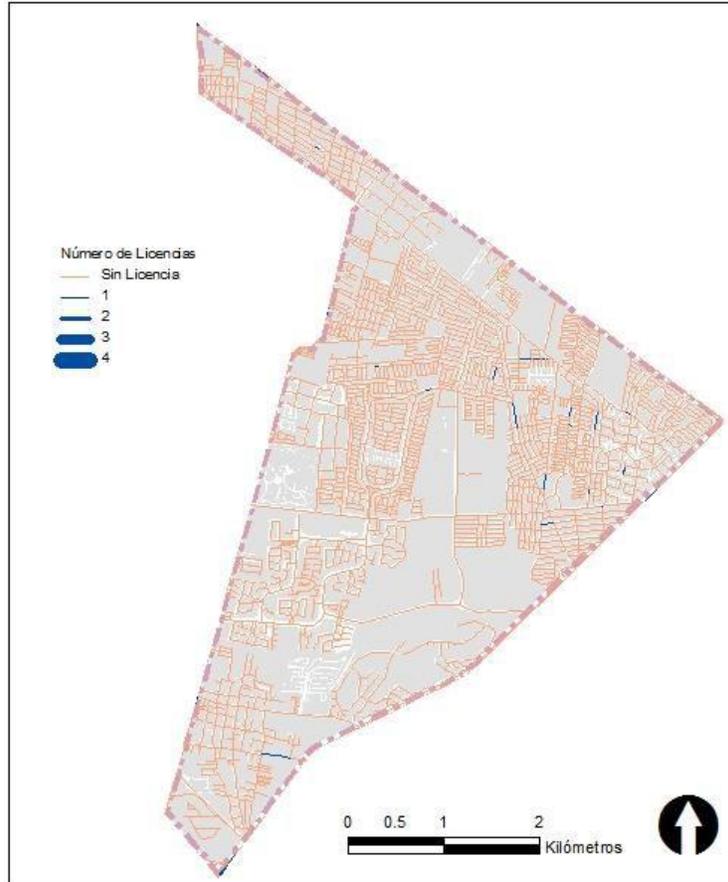
Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" hasta diciembre del 2003 se presentaron 32 solicitudes de cambio de uso de suelo de las cuales resultaron improcedentes 9, hubo gran variedad de solicitudes de cambio de uso de suelo, entre los que se solicitaron como nuevos usos fueron la Industria ligera y pesada y el Alojamiento Temporal.

En su mayoría las solicitudes presentadas fueron destinadas a fincas ya establecidas, por un uso totalmente distinto aunque las zonas habitacionales no se vieron afectadas ya que las solicitudes se dieron en zonas comerciales o de servicios.

Las vialidades sobre las que se presentaron solicitudes fueron Av. Acueducto, Calz. Federalistas, Marina Mazatlán, Santa Teresa, Santa Mercedes, Av. Atemajac, Ocampo y Av. Santa Fe (ver imagen 2.3.).

Imagen 2.3. Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo



Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

2.3. Medio Físico Transformado

Estructura Urbana

En el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” el ejido “Zoquípan” ubicado sobre la carretera a Tesistan y la calle 3ra. Oriente es el que se encuentra como propiedad ejidal, representa apenas el 0.05% de la superficie del distrito. La propiedad municipal es la que tiene mayor presencia en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (ver tabla 2.3)

Tabla 2.3. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-4

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (M ²)	% EN DISTRITO
PROPIEDAD EJIDAL	9,669.55	0.05
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,171,722.05	5.73
PROPIEDAD ESTATAL	200,371.24	0.98

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan

El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” está conformado por 67 colonias (ver tabla 2.4), lo cual no implica que todo el territorio del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” esta subdividido en colonias. Es decir, que cada una de estas secciones este delimitada y tenga un nombre asignado.

Tabla 2.4. Listado de colonias y poblados ubicadas en el Distrito ZPN-4

POBLADOS		
Adoquines, Los	Héroes Nacionales	Residencial Poniente
Alamitos, Los	Hidalgo Privada	San Ángel, parque Industrial
Arboledas, Unidad INFONAVIT	Hogares de Nuevo México	San Juan de Ocotán
Arcos de Zapopan, 1a sección	Jardín Real	Santa Fe, Residencial
Arcos de Zapopan, 2a sección	Jardines de Nuevo México	Santa Margarita 2a sección
Bosques de Zapopan	Jardines del Valle	Santa Margarita, 1a sección
Bóvedas, Las	Jazmines, Los	Santa Margarita, Residencial
Camichin Mocho	Misión del Valle	Sociedad Canofila
Casita, La	Misión Jardines	Triangulo, El
Colegio del Aire	Mora, La	Tuzanía
Colosio, Luis Donaldo	Novaterra	Tuzanía Ejidal II
Comunidad Indígena San Juan de Ocotán	Nuevo México	Unidad Pensiones
Del Valle, Residencial	Parque Industrial Belenes Norte	Valle Escondido
Estatuto Jurídico FOVISSSTE	Parque Industrial Ferrán	Valle Real
Fincas sin colonia	Parque Industrial Flextronic	Villas del Aire
Flores del Valle	Parque Industrial San Juan de Oc.	Villas del Palmar, Fraccionamiento
Fresno, El	Parques de Zapopan	Villas del Valle, Adjunto
García Barragán, Marcelino	Perquera	Villas La Loma
Gil, Preciado Juan	Praderas de San Antonio	Viveros del Valle
Girasoles Acueducto	Predio Industrial	Zona Industrial San José de Ocotán
Girasoles Elite	Puerta de Hierro	Zona Militar
Guerrero, Vicente 1a sección	Quinta del Valle	
Hacienda de la Mora	Reserva Las Magnolias	

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan, Programa Municipal de Desarrollo Urbano, pág. 38, 39 y 40

Se identificaron 20 Centros Vecinales y 18 Centros Barriales ubicados en las principales colonias como Parques de Zapopan, Parques de Zapopan Poniente, Jardín Real, Tuzanía Oriente, Arcos de Zapopan, Valle Real, San Juan de Ocotán y Colonia Indígena de San Juan de Ocotán.

Tabla 2.5. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

Centros Vecinales

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

N°	Nombre	Educación	Espacios Verdes	Comercios y Servicios
3	Centro Vecinal	Primaria X	Jardín Vecinal X	X
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	
8	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal ✓	X
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles ✓	
9	Centro Vecinal	Primaria X	Jardín Vecinal ✓	Abarrotes
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
10	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	Frutas y Verduras
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	Abarrotes
11	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	Abarrotes
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
12	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal ✓	Abarrotes
		Preescolar X	Juegos Infantiles ✓	
13	Centro Vecinal	Primaria X	Jardín Vecinal ✓	X
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
14	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	Fonda
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	Papelería
15	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	X
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	
16	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	X
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	
17	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal ✓	Abarrotes
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
18	Centro Vecinal	Primaria X	Jardín Vecinal X	Papelería
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
19	Centro Vecinal	Primaria X	Jardín Vecinal X	Abarrotes
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
20	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	Abarrotes
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	Café Internet
21	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	X
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	

22	Centro Vecinal	Primaria X	Jardín Vecinal X	X
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	
23	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	X
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	
24	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal ✓	Abarrotes
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	
25	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	Abarrotes
		Preescolar X	Juegos Infantiles X	
26	Centro Vecinal	Primaria ✓	Jardín Vecinal X	Abarrotes
		Preescolar ✓	Juegos Infantiles X	

Elaboración propia. Fuente:

Tabla 2.6. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

Centros Barriales							
N°	Nombre	Educación	Espacios Verdes		Comercios y Servicios	Culto	Salud
0	Centro Barrial Parque de Zapopan	Secundaria ✓	Jardín Barrial	✓	Taller Mecánico	Iglesia ✓	Consultorio X
			Parque de Barrio	✓	Vinos y Licores		Unidad Médica X
		Guardería X	Cancha	✓	Abarrotes		
			Plaza Cívica	X	Tortillería		
				X	Tlapalería		
				X	Cremería		
1	Centro Barrial Parque de Zapopan Poniente	Secundaria X	Jardín Barrial	✓	X	Iglesia X	Consultorio X
			Parque de Barrio	✓			Unidad Médica X
		Guardería X	Cancha	X			
			Plaza Cívica	X			
2	Centro Barrial Jardín Real	Secundaria X	Jardín Barrial	X	Taller Mecánico	Iglesia X	Consultorio X
			Parque de Barrio	✓	Vinos y Licores		Unidad Médica X
		Guardería X	Cancha	X	Abarrotes		
			Plaza Cívica	X	Tortillería		
					Tlapalería		
					Cremería		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

					Vidriera		
4	Centro Barrial Tuzanía Oriente	Secundaria ✓	Jardín Barrial	✓	Biblioteca	Iglesia x	Consultorio x
			Parque de Barrio	✓	Mercado		
		Guardería x	Cancha	x	Abarrotes		Unidad Médica ✓
			Plaza Cívica	x	Farmacia		
5	Centro Barrial Arcos de Zapopan	Secundaria ✓	Jardín Barrial	✓	Peletería	Iglesia x	Consultorio ✓
			Parque de Barrio	✓	Farmacia		
		Guardería ✓	Cancha	x	Abarrotes		Unidad Médica x
			Plaza Cívica	x	Alimentos		
					Carnicería		
					Vinos y Licores		
					Café Internet		
6	Centro Barrial San Juan de Ocotán	Secundaria ✓	Jardín Barrial	x	Papelería	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de Barrio	x	Abarrotes		
		Guardería x	Cancha	✓	Lonchería		Unidad Médica ✓
			Plaza Cívica	✓	Cereales		
7	Centro Barrial Colonia Indígena San Juan de Ocotán	Secundaria x	Jardín Barrial	x	Fonda	Iglesia ✓	Consultorio x
			Parque de Barrio	x	Estética		
		Guardería x	Cancha	✓	Abarrotes		Unidad Médica x
			Plaza Cívica	✓			
27	Centro	Secundaria ✓	Jardín Barrial	x	Vinos y Licores	Iglesia x	Consultorio x
			Parque de Barrio	x			
		Guardería x	Cancha	✓			Unidad Médica x
			Plaza Cívica	x			
28	Centro	Secundaria ✓	Jardín Barrial	x	x	Iglesia ✓	Consultorio x
			Parque de Barrio	x			
		Guardería x	Cancha	x			Unidad Médica
			Plaza Cívica	x			



							X
29	Centro	Secundaria X	Jardín Barrial	X	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio X
			Parque de Barrio	X	Ropa		Unidad Médica X
		Guardería X	Cancha	X	Tortillería		
			Plaza Cívica	X	Carnicería		
					Tintorería		
Llantera							
30	Centro	Secundaria ✓	Jardín Barrial	X	Dulcería	Iglesia X	Consultorio X
			Parque de Barrio	X	Carnicería		
					Artículos para		
		Guardería X	Cancha	✓	Taller Mecánico		Unidad Médica ✓
					Tintorería		
			Taquería				
Plaza Cívica	X	Abarrotes					
		Farmacia					
31	Centro	Secundaria ✓	Jardín Barrial	✓	Lonchería	Iglesia X	Consultorio ✓
			Parque de Barrio	✓	Taller Mecánico		Unidad Médica ✓
		Guardería X	Cancha	X	Zapatería		
			Plaza Cívica	X	Refaccionaria		
					Frutas y Abarrotes		
32	Centro	Secundaria X	Jardín Barrial	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de Barrio	X	Estética		Unidad Médica ✓
		Guardería ✓	Cancha	✓	Zapatería		
			Plaza Cívica	✓	Ropa		
Alimentos							
33	Centro	Secundaria X	Jardín Barrial	✓	X	Iglesia ✓	Consultorio X
			Parque de Barrio	X			Unidad Médica X
		Guardería X	Cancha	X			
			Plaza Cívica	X			
34	Centro	Secundaria X	Jardín Barrial	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio X
			Parque de Barrio	✓			Unidad Médica X
		Guardería ✓	Cancha	✓			
			Plaza Cívica	X			

35	Centro	Secundaria ✓	Jardín Barrial	X	Tienda de	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de Barrio	X	Abarrotes		Unidad Médica ✓
		Guardería X	Cancha	X	Carnicería		
			Plaza Cívica	X			
36	Centro	Secundaria ✓	Jardín Barrial	X	Ropa	Iglesia ✓	Consultorio X
			Parque de Barrio	X	Zapatería		Unidad Médica ✓
		Guardería X	Cancha	✓	Frutas y		
			Plaza Cívica	X	Tienda de		
					Taller mecánico		
					Papelería		
Abarrotes							
37	Centro Barrial Valle Real	Secundaria X	Jardín Barrial	X	Tienda de	Iglesia X	Consultorio X
			Parque de Barrio	✓	Abarrotes		Unidad Médica X
		Guardería X	Cancha	✓	Carnicería		
			Plaza Cívica	X			

Elaboración propia. Fuente:

Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

Las Colonia Jardines de Nuevo México del Ejido Tesistán, Colegio del Aire, Residencial Santa Margarita, Nuevo México Sur, El Triángulo, Misión Jardín, Base Aérea y Flores del Valle propios al Ejido Zapopan se encuentran regularizados por CORETT y PROCEDE desde 1994

Sin embargo prácticamente todo el poblado de San Juan de Ocotán correspondiente a 115.30 has se encuentra en proceso de regularización.

Uso actual del suelo

Los usos mencionados 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 2.7. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-4

TIPO DE USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
AGROPECUARIO	535,025.71	3.38
ÁREAS LIBRES	1,141,841.19	7.21
BALDIO	3,717,626.78	23.49
COMERCIO	313,652.94	0.83

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	809,985.14	5.12
ESPACIOS VERDES ,ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,421,755.44	8.98
GRANJAS Y HUERTOS	78,804.59	0.50
HABITACIONAL	5,766,801.47	36.44
INDUSTRIA	681,492.93	4.31
INSTALACIONES ESPECIALES	210,478.66	1.33
INFRAESTRUCTURA	86,251.36	0.54
MIXTO	172,825.79	1.09
MANUFACTURAS MENORES	4,732.77	0.03
SERVICIOS	703,445.15	4.44
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	112,388.65	0.71
TURISTICO HOTELERO	16,785.24	0.11
SIN DATO	52,132.54	0.33
TOTAL	15,826,026.35	100%

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Habitacional

El hecho de que prepondere la vivienda unifamiliar se debe a que algunas de estas colonias son anteriores al desarrollo de las viviendas tipo actuales donde la construcción predominantemente es de interés social, otras colonias como Nuevo México son regularizadas, por lo que las viviendas en ese tipo de colonias siempre serán unifamiliares y por último algunos otros fraccionamientos residenciales en donde también siempre serán viviendas unifamiliares, aunque de todas ellas de distintas densidades.

Tabla 2.8. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-4

CATEGORÍA	SUPERFICIE M2	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4'850,103.15	84.08
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	823,014.00	14.27
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	95,095.00	1.65
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	5'768,212.59	100.00

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Comercio

Las principales áreas comerciales se encuentran en corredores formados por vialidades principales y regionales como: Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, Carretera a Tesistán,

Av. Federalistas, Av. Santa Margarita, Av. Aviación, Av. Ángel Leño, Av. Acueducto que cubren con un nivel de servicio Distrital, Central y Regional.

La relación entre la cantidad de predios y superficie frecuentemente no será similar, ya que mientras más alta es la jerarquía del uso igualmente mayor es su superficie, pero la cantidad de predios es menor, por lo tanto, los comercios barriales en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se encuentran más presentes en cuanto a cantidad, sobre todo los de intensidad alta (CB4) con 254 predios, mientras que los comercios barriales intensidad baja (CC1) y los distritales de intensidad baja (CD1) que tienen 27 y 29 predios, cuentan con la mayor superficie dentro de los comercios en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (ver tabla 2.9).

Tabla 2.9. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	% (En referencia al total de predios en el Distrito)	Superficie M2	% (En referencia a la sup. Total de predios en el Distrito)
CV1	9	1.47	9,259.89	2.95
CV2	25	4.08	10,750.37	3.43
CV3	79	12.91	14,910.15	4.75
CV4	90	14.71	8,810.36	2.81
CB1	27	4.41	96,702.25	30.83
CB2	42	6.86	19,915.04	6.35
CB3	2	0.33	579.39	0.18
CB4	254	41.50	38,374.99	12.23
CD1	29	4.74	93,304.71	29.75
CD2	2	0.33	1,370.39	0.44
CD3	7	1.14	3,583.46	1.14
CD4	40	6.54	8,845.34	2.82
CC1	1	0.16	2,143.10	0.68
CC3	1	0.16	534.29	0.17
CC4	2	0.33	407.52	0.13
CR	2	0.33	4,161.70	1.33
TOTAL	612	100	313,652.95	100

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Los usos mixtos se refieren a la combinación de un uso habitacional con cualquier otro. En el distrito 4 se presentan usos mixtos por la combinación de vivienda con comercios y servicios, mayormente. El uso mixto barrial intensidad alta (MB4) que por lo general se trata de viviendas con tiendas de abarrotes, ropa, artículos de limpieza, alimentos, neverías etc. es el que cuenta con más predios y con mayor superficie ocupada con este uso.

Tabla 2.10. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	% (En referencia al total de predios en el Distrito)	SUPERFICIE	% (En referencia a la sup. Total de predios en el Distrito)
MB1	18	2.36	31,661.62	4144.19
MB2	45	5.89	19,679.65	2575.87
MB3	13	1.70	3,739.18	489.42
MB4	611	79.97	82,575.58	10808.32
MD1	7	0.92	21,362.43	2796.13
MD2	1	0.13	500.92	65.57
MD3	10	1.31	3,473.97	454.71
MD4	50	6.54	8,293.39	1085.52
MC4	9	1.18	1,539.04	201.44
TOTAL	764	100.00	172,825.79	22621.18

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Servicios

En cuanto a los servicios, se ubican dentro de Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” 402 predios con este uso y es el nivel Distrital de intensidad alta al que se le atribuyen más predios, aunque es el Distrital intensidad baja el que cuenta con mayor superficie, casi con la mitad de la superficie que ocupan los servicios en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”.

Tabla 2.11. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	% (En referencia al total de predios en el Distrito)	SUPERFICIE	% (En referencia a la sup. Total de predios en el Distrito)
SV3	1	0.25	140.86	0.02
SB1	14	3.48	26,224.77	3.73
SB2	24	5.97	10,911.40	1.55
SB3	5	1.24	1,477.99	0.21
SB4	111	27.61	16,576.46	2.36
SD1	79	19.65	349,051.59	49.62
SD2	7	1.74	4,861.13	0.69
SD3	27	6.72	13,666.92	1.94
SD4	113	28.11	22,680.20	3.22
SR	20	4.98	233,383.57	33.18
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	1	0.25	24,470.26	3.48

TOTAL	402	100	703,445.15	100
--------------	------------	------------	-------------------	------------

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Industria

En el municipio de Zapopan se localizan 18 parques Industriales de los cuales 3 se encuentran en el Distrito, el parque industrial Tecnología Electrónica (Flextronics) es el más grande del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" con 47.5 has de superficie ubicada en la carretera a la Base Aérea. (ver tabla 2.12)

Tabla 2.12. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

NOMBRE	UBICACIÓN	SUP. HAS.
City Park	San Juan de Ocotán	4.26
Ferrán	Perif. Nte. Av. Vallarta	5.2
Tecnología Electrónica	Base Aérea Km. 5	47.5

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

Aun fuera de los parques industriales, existen industrias grandes e importantes para el desarrollo económico del municipio, ubicadas principalmente sobre Av. Aviación. Algunas de estas industrias son de riesgo alto, (ver tabla 2.13) el impacto que se genera en el uso habitacional trae consigo no solo la inconformidad de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", también problemas de salud y movilidad en dicha área.

A continuación se presenta una relación de las industrias y manufacturas presentes en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"

Tabla 2.13. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-4

NOMBRE	ACTIVIDAD	UBICACIÓN
G. Corporativo J. Jumper S.A. de C.V.	Teñido de prendas textiles	Jard. Nuevo México
Química de Oleaginosa y Derivados S.A. de C.V.	Productos de oleaginosa	Nuevo México
V. Tek S. De R.L. de C.V.	Componente electrónico	Parq. Ind. Ferrán
Grupo Altex S.A. de C.V.	Harina	San Juan de Ocotán
Airgas Company S. de R.L. de C.V.	Oxígeno medicinal	San Juan de Ocotán
Gen Industrial S.A. de C.V.	Recolección de basura todo	San Juan de Ocotán
Empresas Tajin S.A. de C.V.	Transfor. de alimentos	San Juan de Ocotán
Láminas y Reciclados de Occ.	Láminas de cartón	San Juan de Ocotán
Central de Bolsas S.A. de C.V.	Art. Plástico y polietileno	San Juan de Ocotán
Embotelladora Zapopan S.A. de C.V.	Embotelladora de refrescos	San Juan de Ocotán
Productos La Moderna S.A: de C.V.	Pastas alimenticias	San Juan de Ocotán

Advanced Methods Co S. de R.L.	Armado de libros	San Juan de Ocotán
Celator de México S. de R.L. de C.V.	Ensamblado de partes industriales	San Juan de Ocotán
Lacta Ingredientes S.A. de C.V.	Ingredientes alimenticios.	San Juan de Ocotán
Planet Video S.A. de C.V.	Armado de televisores	San Juan de Ocotán
Ecología Plástica S.A. de C.V.	Reciclado plástico	Triangulo
MANUFACTURAS		
Grupo Inland S.A. de C.V.	Cajas de cartón empaque	Nuevo México
Calzado Cegl S.A. de C.V.	Artículos de piel	Hogares Nuevo México
Rodríguez Rojo J.	Rompoppe	San Juan de Ocotán
Morales Reyna J. Luis	Sombreros y accesorios	Nuevo México
Imagen y Soluciones S.A. de C.V.	Etiquetas	San Juan de Ocotán
Lodan de México S.A. de C.V.	Componentes electrónicos	Mora La
Flextronics Manufacturing Mex. S.A.	Productos electrónicos	Mora La
National Foam S.A. de C.V.	Art. Poliestireno	Girasoles
Tecnología en Silicones S.A. de C.V.	Silicones y derivados	San Juan de Ocotán
Worldmark de México S. de R.L. de C.V.	Calcomanías	Hacienda La Mora
Wold Laboratorios S.A. de C.V.	Productos médicos	San Juan de Ocotán
Pcm. Concreto S.A. de C.V.	Mezcla de concretos	San Juan de Ocotán
Latino Americana de Concretos S.A.	Concreto premezclado	San Juan de Ocotán
Tegrat de México S.A. de C.V.	Corte y ensamble de cajas	San Juan de Ocotán
Manufactura Marcos S. A. de C.V.	Sandalias e inyección de plástico	Nuevo México
Plásticos Súper S.A. de C.V.	Plásticos	San Juan de Ocotán
Concretos Apasco S.A. de C.V.	Concreto premezclado	San Juan de Ocotán
Alambrea y Especialidades de Metal S.A de C.V.	Prod. de acero	San Juan de Ocotán
Bimbo S.A. de C.V.	Prod. alimenticios	San Juan de Ocotán
Fábrica de Calzado Sonnito S.A. de C.V.	Calzado	Santa Margarita

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

La industria se presenta solo en el 3.71% de la superficie del distrito y es la industria alta la que cuentan con una mayor cantidad de predios, además de ocupar el 2.92 % del total de la superficie de la industria en el distrito que es de 3.72.

Tabla 2.14. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
I1	21	28.77	98,989.95	16.57
I2	8	10.96	120,924.02	15.47

I3	43	58.90	461,578.96	67.26
MFM	1	1.37	4,732.77	0.69
TOTAL	73	100	1,700,881.60	100

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Alturas de la edificación

La altura de edificación predominante en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" es de dos niveles con 30,083 predios que representa el 69.53% de los 43,269 predios que hay en el distrito (ver tabla 2.15).

Tabla 2.15. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-4

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS
0	3,735
1	8,226
2	30,083
3	1,124
4	74
5	19
6	2
7	2
9	1
10	1
13	1
27	1
TOTAL	43,269

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Vialidad

Las vialidades con más afluencia vehicular son el anillo periférico Manuel Gómez Morín, Av. Santa Margarita, Av. Acueducto y la Carretera a Nogales principalmente aunque Av. Aviación y la carretera a Tesistán son vialidades que se convierten conflictivas por la Industrias que se ubican sobre ellas ya sea con vehículos de transporte, de personal, carga o particulares que circulan sobre estas vías hacia a dichas empresas ya sea para laborar o como consumidores.

A continuación se muestran las vialidades presentes en el distrito, mencionando su jerarquía, la sección y los pavimentos de los que se conforman cada una de estas vialidades.

Tabla 2.16. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-4

VIALIDADES			
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Regional	80.00	Asfalto
Carretera a Tesistán	Regional	36.00, 40.00, 56.00, 70.00	Asfalto

Av. Aviación	Principal	40.00	Asfalto
Federalistas	Principal	20.00, 30.00	Asfalto
Av. Santa Margarita	Principal	20.00, 23.00, 24.00, 25.00, 30.00	Asfalto
Marina Vallarta	Principal	13.30, 15.20, 17.00	Adoquín
Av. Ángel Leaño	Principal	16.00, 17.00, 19.00, 20.00, 21.00, 28.00, 35.00	Asfalto
Pról. Av. Santa Margarita	Principal	15.50, 19.50, 24.50, 25.50, 27.00, 28.00, 30.00	Asfalto
Av. Acueducto	Principal	22.00	Asfalto
Margaritas	Principal	25.00	Asfalto
Calzada del Servidor Publico	Principal	30.00	Asfalto
Av. Base Aérea Militar	Colectora	17.00, 18.00, 23.00, 40.00, 42.50	Asfalto
Av. Guadalajara	Colectora	13.00, 15.00, 18.00	Asfalto
Camino Viejo a Tesistán	Colectora	26.00, 27.00, 28.00, 30.00, 31.20	Asfalto y Terracería
Blvd. Jardín Real	Colectora	12.40, 13.30, 30.00, 35.00	Asfalto
Av. Jesús	Colectora	24.50	Asfalto
Santa Esther	Colectora	13.00, 20.00	Asfalto
Girasoles	Colectora	13.00	Asfalto, Empedrado
Alhelies	Colectora	12.80	Asfalto
Av. Acueducto	Colectora	20.50, 21.50	Asfalto
Arco del Triunfo	Colectora	26.00, 37.80	Asfalto
Emiliano Zapata	Colectora	11.00, 19.00, 23.00, 24.00, 25.00, 26.00	Empedrado, asfalto y terracería
Av. Jesús	Colectora	16.80, 22.50, 24.00	Adoquín
Av. Tuzanía	Colectora	7.50, 8.20, 9.80, 11.60, 12.30, 13.00, 15.40, 16.80, 22.80 27.30, 30.00, 31.60	Asfalto
Av. de los Cedros	Colectora	24.20, 27.00, 27.80, 30.00	Asfalto
Paseo San Arturo	Colectora	46.00, 51.00	Concreto Hidráulico
Paseo Valle Real	Colectora	35.00	Concreto Hidráulico
Pról. Valle de México	Colectora menor	11.50, 17.00	Terracería, asfalto
Valle de México	Colectora menor	21.50	Asfalto
Valle de Bravo	Colectora menor	21.50	Asfalto
Valle de Tesistán	Colectora menor	20.00	Asfalto

Valle de Ameca	Colectora menor	10.50, 21.00	Asfalto
Valle de Atemajac	Colectora menor	11.80, 13.50	Asfalto
Prof. Idolina Gaona de Cosío	Colectora menor	12.50, 16.50, 17.50, 19.50, 21.50, 24.00, 30.00	Empedrado, asfalto
Tercera oriente	Colectora menor	16.00	Empedrado
Atotonilco	Colectora menor	12.00	Empedrado
San Miguel del Lago	Colectora menor	10.60	Asfalto
Av. de las Palmeras	Colectora menor	17.50	Asfalto
Av. de los Cerezos	Colectora menor	23.80	Asfalto
Arco de la Estrella	Colectora menor	26.00	Asfalto
Las Lomas	Colectora menor	13.00, 26.00	Concreto Hidráulico
Paseo San Arturo	Colectora menor	46.00	Concreto Hidráulico

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se localizan nodos viales, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular así como el gran flujo peatonal, son cruces formados por las vialidades generalmente principales y regionales que funcionan como ejes de movilidad en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” y de conexión con otros.

- Anillo Periférico y Av. Santa Margarita.
- Anillo Periférico y Santa Esther
- Anillo Periférico y Calz. del Servidor Público
- Calz. del Servidor Público y Pról. Av. Acueducto
- Pról. Av. Acueducto y Av. Aviación.
- Av. Aviación y Antiguo Camino a Tesistán
- Carretera a Nogales y Av. Aviación
- Carretera a Nogales y Anillo Periférico.
- Antiguo Camino a Tesistán y Av. Base Aérea Militar
- Carretera a Tesistán y Av. de las Palmas

Transporte Urbano

El modelo radial de vialidades y por lo tanto de transporte público ocasiona que en el área urbana se concentren gran cantidad de rutas, dejando a poblaciones más alejadas sin este servicio es decir, con dificultades para tener acceso a ellos tal es el caso de las colonias Jardines de Nuevo México, Hogares de Nuevo México y San Juan de Ocotan. Aunque estas colonias se encuentran sobre vialidades importantes (Av. Aviación, Anillo a Periférico y

Carretera a Tesistán) el acceso dentro de ellas es nulo o mínimo por lo que los habitantes tienen que recorrer largas distancias para poder hacer uso del transporte público.

Tabla 2.17. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-4

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO		
RUTA	EMPRESA	FRECUENCIA (MIN)
13	Servicios y Transportes	6.00
19	Sistecozome Propio	6.00
19 A	Sistecozome Propio	7.00
24	Servicios y Transportes	23.00
26	Servicios y Transportes	11.00
51 C	Sistecozome Propio	7.00
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
170	Servicios y Transportes	45.00
170 B	Servicios y Transportes	13.00
190	Alianza de Camioneros	12.00
231 B	Servicios y Transportes	12.00
275	Servicios y Transportes	4.00
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
629 B	Sistecozome Subrogado	9.00
631	Sistecozome Subrogado	4.50
632	Sistecozome Subrogado	4.50
633	Sistecozome Subrogado	0.00
633 A	Sistecozome Subrogado	0.00
634	Sistecozome Subrogado	8.00
635 A	Sistecozome Subrogado	5.00
635 B	Sistecozome Subrogado	5.00
706	Turquesa	5.00
39 A	Alianza de Camioneros	6.00
231 A	Servicios y Transportes	9.00

Elaboración propia. Fuente: OCOIT

Infraestructura

Agua Potable

La red de agua potable como la de drenaje abastece y cubre a toda el área urbana. La longitud total de las líneas de agua potable es de 21,900.12 m. Se identifican 10 pozos en el distrito. Dichos pozos están ubicados en las colonias: 6 de ellos se encuentran dispersos en Valle Real, Residencial Poniente, Hacienda de la Mora y Novaterra. La tabla representa las principales líneas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"

Tabla 2.18. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4

LÍNEAS DE AGUA POTABLE		
LÍNEA	DIÁMETRO	LONGITUD (M)
Antiguo Camino a Tesistán	24"	689.82
Antiguo Camino a Tesistán	24"	3,568.98
Antiguo Camino a Tesistán y Los Robles	20"	1,853.87
Antiguo Camino a Tesistán y Av. Guadalajara	10"	602.50
Av. Guadalajara	12"	246.86
Av. Acueducto	24"	1,170.52
Av. Acueducto	42"	926.53
Av. Acueducto	30"	3,556.26
Av. Acueducto (Cruce con San Juan)	12"	186.36
Av. Santa Margarita	16"	1,179.90
Av. Santa Margarita	24"	1,233.67
Av. Santa Margarita	10"	529.64
Pról. Av. Acueducto	16"	624.82
Av. Tuzanía	12"	167.38
Av. Tuzanía	14"	305.16
Av. Tuzanía y Av. Jesús	18"	853.76
Periférico (Cruce con Carretera a Nogales)	16"	570.91
Carretera a Nogales	6"	462.77
Carretera a Nogales	10"	373.33
San Pedro	12"	197.05
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	24"	576.91
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	14"	672.02
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	48"	1,351.10

Elaboración propia. Fuente: SIAPA. H. Ayuntamiento de Zapopan

Drenaje (Aguas Negras)

La longitud de la red de drenaje es de 10,609.46 m, El colector de mayor diámetro se encuentra sobre el anillo periférico con 1.83 m, el colector que corre sobre calzada del servidor público se encuentra a cielo abierto, lo que podría convertirse en un foco de contaminación y generador de problemas de salud a la población.

Tabla 2.19. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-4

COLECTORES		
Nombre / Vialidad	Diámetro / Altura	Longitud (M)
Carretera a Tesistán	1.07	1,000
Carretera a Tesistán	1.07	1457.96
Carretera a Tesistán (Cruce con 1° Oriente)	0.76	950
Antiguo Camino a Tesistán	1.52	580.06
Av. Tuzanía	1.52	890
Av. Tuzanía y Av. Jesús	1.22	1113.61
Av. Acueducto	1.52	164.56
Av. Tuzanía y San Mateo	1.22	500
Av. Santa Margarita	1.22	933.98
Av. Santa Margarita	0.91	918.44
Periférico (cruce con Av. Santa Margarita)	1.83	473.31
Periférico (entre Antiguo Camino a Tesistán y Av. Santa Margarita)	1.83	308.12
Periférico (cruce con Carretera a Tesistán)	0.91	420.14
Calzada del Servidor Publico	1.07	899.28

Elaboración propia. Fuente: SIAPA. H. Ayuntamiento de Zapopan

Electricidad y Alumbrado Público

Por el este entra al Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” una línea de alta tensión proveniente del Distrito 3 “Los Robles” pasa sobre las calles Arco Románico, Arco Bizantino y Av. de los Cedros.

Dos líneas salen de la subestación eléctrica la Mojonera sobre el límite oeste del distrito. Una de estas líneas se dirige hacia el sur y sale del distrito, en el cruce con la carretera a Nogales se divide en 4 líneas de las cuales 2 salen por el este, una por en paralelo a la carretera a Nogales y la otra en paralelo a la vía del ferrocarril. La segunda línea que sale de la subestación la Mojonera parte hacia el norte hasta una pequeña subestación ubicada frente a la Región Militar V.

Instalaciones Especiales y de Riesgo

Entre las instalaciones especiales y de riesgo que se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se encuentra un cementerio ubicado en el cruce de Av. Aviación y Av. Acueducto. Una subestación eléctrica ubicada sobre Av. Aviación, trabaja con un voltaje de operación de 69/23 8 kv

Al sur del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” cruzan las vías de Ferrocarril y en paralelo un gasoducto que se extienden al noroeste y sureste.

Se han identificado 7 gasolineras ubicadas en las siguientes calles:

- Av. Base Aérea y 1° de enero, Col. Jardines de Nuevo México.
- Carretera a Tesistán, Res. Santa Fe.
- Av. Aviación y 5 de Mayo, Col San Juan de Ocotan.
- Av. Acueducto y Valle de Atemajac, Col. Jardines del Valle.
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín Col. Santa Margarita
- Av. Acueducto y Av. Aviación
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín Col. San Juan de Ocotan

Entre los 21 predios de infraestructuras urbanas, (ver tabla 2.20.) además de lo mencionado, están instalados subestaciones eléctricas, antenas de telecomunicación, cárcamos de bombeo o alguna otra instalación del SIAPA.

Tabla 2.20. Infraestructura Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	% (En referencia al total de predios)	SUPERFICIE	% (En referencia a la sup. total de predios)
IE	1	4.55	210,478.66	70.93
IN	21	95.45	86,251.36	29.07
TOTAL	22	100	296,730.03	100

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Vivienda. Tipología

En el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” predominan viviendas con 2 dormitorios o más (el 77% del total del Distrito) además de 4 cuartos para el desarrollo de actividades, en donde la densidad por vivienda es de 4 habitantes y 0.91 habitantes por cuarto con apenas unas décimas por encima de la media municipal. Estos datos indican que las viviendas que se ubican en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” mayoritariamente son de tipo H4.

Tabla 2.21. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB / VIV	HAB / CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MÁS DORMITORIOS
DISTRITO 4	37,665	12	4.00	0.91	7,245	29,978
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

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

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, 2010). Se presenta un 12 % de hogares en el con relación al municipio de las cuales el 75% se sostienen con los ingresos del padre y un 25% de hogares que lo hacen con el salario de la madre.

Tabla 2.22. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL HOGARES	%	HOGARES JEF. MUJER	%	HOGARES JEF. HOMBRE	%	POBLACIÓN EN HOGARES
DISTRITO 4	37,381	12	28,219	75	9,162	25	149,461
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1'220,612

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

Vivienda. Densidades

En el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” predomina la densidad baja de 0 a 50 hab por hectárea que corresponde al de la superficie del distrito, causado por vastas extensiones de terreno que aún no se urbaniza equivalentes al 61.35% de la superficie total del distrito, seguido por una densidad de 50 a 100 hab / has lo que indica que predomina la vivienda tipo H2 y H3.

Tabla 2.23. Densidad de población, Distrito Urbano ZPN-4

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab. / Ha)	SUPERFICIE AGE (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO (%)
0 - 50	1254.3941	61.35
50 - 100	313.5998	15.34
100 - 200	414.1878	20.26
200 - 300	151.8659	7.43
> 300	0	0

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

Equipamiento Urbano

El equipamiento ya sea abiertos o cerrados son espacios acondicionados para prestar un servicio a la ciudadanía. Estos espacios pueden ser públicos o privados dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, comercio, culto, recreación y deporte y administración pública entre otros.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

Tabla 2.24. Requerimientos Básicos de Equipamiento Distrito Urbano ZPN-4

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 de Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas
1	Preescolar	7.91	11,924	9 aulas, 1.5 turnos (40 alumnos aula turno)	298	EI-1.1	Agustín Yañez T/M y T/V	14	224	-74
						EI-1.2	Alfredo V Bonfil T/M y T/V	18		
						EI-1.3	Aurelia Ladrón de Guevara T/M y T/V	10		
						EI-1.4	Francisco Márquez	6		
						EI-1.5	Gabriela Mistral T/M y T/V	12		
						EI-1.6	Ignacio M Altamirano T/M y T/V	10		
						EI-1.7	Juan José Arreola	5		
						EI-1.8	Jose María Velasco	4		
						EI-1.9	José Vasconcelos T/M y T/V	12		
						EI-1.10	Ma Refugio Pacheco de López Portillo T/M y T/V	18		
						EI-1.11	Miguel Hidalgo y Costilla / Mariano Galván Rivera	10		
						EI-1.12	Niño Artillero / Jesús F. Contreras	20		
						EI-1.13	Ramón Corona T/M y T/V	12		
						EI-1.14	Sor Juana Inés de La Cruz / Severo Díaz Galindo	10		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

						<table border="1"> <tr> <td>EI-1.15</td> <td>DIF/ S NOMBRE</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>EI-1.16</td> <td>Valentin Gomez Farias/ Jardin de Niños</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>EI-1.17</td> <td>Colegio de Enseñanza Froebel</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.18</td> <td>Kids Valley</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.19</td> <td>Instituto Cumbres San Javier</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>EI-1.20</td> <td>Francisco Gabilondo Soler</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.21</td> <td>Gabriela Mistral</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.22</td> <td>Colegio Valle Real Americano</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.23</td> <td>Colegio Pedregal / ITEA</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.24</td> <td>Juan Bautista de La Salle</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.25</td> <td>Rosaura Zapata</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.26</td> <td>We Are The World</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.27</td> <td>Instituto Tepeyac Campus Guadalajara</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.28</td> <td>John dewey</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>EI-1.29</td> <td>Mano Amiga de Guadalajara</td> <td>3</td> </tr> </table>	EI-1.15	DIF/ S NOMBRE	12	EI-1.16	Valentin Gomez Farias/ Jardin de Niños	6	EI-1.17	Colegio de Enseñanza Froebel	3	EI-1.18	Kids Valley	3	EI-1.19	Instituto Cumbres San Javier	9	EI-1.20	Francisco Gabilondo Soler	3	EI-1.21	Gabriela Mistral	3	EI-1.22	Colegio Valle Real Americano	3	EI-1.23	Colegio Pedregal / ITEA	3	EI-1.24	Juan Bautista de La Salle	3	EI-1.25	Rosaura Zapata	3	EI-1.26	We Are The World	3	EI-1.27	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	3	EI-1.28	John dewey	3	EI-1.29	Mano Amiga de Guadalajara	3		
EI-1.15	DIF/ S NOMBRE	12																																																			
EI-1.16	Valentin Gomez Farias/ Jardin de Niños	6																																																			
EI-1.17	Colegio de Enseñanza Froebel	3																																																			
EI-1.18	Kids Valley	3																																																			
EI-1.19	Instituto Cumbres San Javier	9																																																			
EI-1.20	Francisco Gabilondo Soler	3																																																			
EI-1.21	Gabriela Mistral	3																																																			
EI-1.22	Colegio Valle Real Americano	3																																																			
EI-1.23	Colegio Pedregal / ITEA	3																																																			
EI-1.24	Juan Bautista de La Salle	3																																																			
EI-1.25	Rosaura Zapata	3																																																			
EI-1.26	We Are The World	3																																																			
EI-1.27	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	3																																																			
EI-1.28	John dewey	3																																																			
EI-1.29	Mano Amiga de Guadalajara	3																																																			
2	Preescolar Privado																																																				
	Primaria	16.62	25,054	18 aulas, 2 turnos (46 alumnos aula turno)	545	<table border="1"> <tr> <td>EI-1.30</td> <td>Alberto Teran / María Luisa Gómez Ortega</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>EI-1.31</td> <td>S/ Nombre</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>EI-1.32</td> <td>Diego Rivera / Benito Juarez</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>EI-1.33</td> <td>Emiliano Zapata / Tierra y Libertad</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>EI-1.34</td> <td>Emiliano Zapata / Juan Manuel Ruvalcaba de La Mora</td> <td>24</td> </tr> </table>	EI-1.30	Alberto Teran / María Luisa Gómez Ortega	20	EI-1.31	S/ Nombre	6	EI-1.32	Diego Rivera / Benito Juarez	40	EI-1.33	Emiliano Zapata / Tierra y Libertad	24	EI-1.34	Emiliano Zapata / Juan Manuel Ruvalcaba de La Mora	24	505	-40																														
EI-1.30	Alberto Teran / María Luisa Gómez Ortega	20																																																			
EI-1.31	S/ Nombre	6																																																			
EI-1.32	Diego Rivera / Benito Juarez	40																																																			
EI-1.33	Emiliano Zapata / Tierra y Libertad	24																																																			
EI-1.34	Emiliano Zapata / Juan Manuel Ruvalcaba de La Mora	24																																																			



						EI-1.50	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	6		
						EI-1.51	Instituto Cumbres San Javier	13		
						EI-1.52	John dewey	6		
						EI-1.53	José María Morelos y Pavón	6		
						EI-1.54	Mano Amiga de Guadalajara	6		
						EI-1.55	S/ Nombre	6		
3	Secundaria	8.51	12,829	12 aulas, 2 turnos (48 alumnos aula turno)	267	EI-2.1	Juan José Arreola T/M y T/V	24	183	-84
						EI-2.2	Francisco Marquez T/M y T/V	30		
						EI-2.3	Nicolas Copérnico T/M y T/V	26		
						EI-2.4	Secundaria General 66 T/M y T/V	12		
						EI-2.5	Irene Robledo García T/M y T/V	30		
						EI-2.6	Luis Donaldo Colosio Murrieta T/M y T/V	12		
						EI-2.7	Mixta U 20 T/M y T/V	30		
	Secundaria Privada					EI-2.8	Colegio Pedregal / ITEA	3		
						EI-2.9	Mano Amiga de Guadalajara	3		
						EI-2.10	Instituto Cumbres San Javier	7		
						EI-2.11	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	3		
						EI-2.12	John dewey	3		
4	Sec. Técnica	8.51	12,829	12 aulas, 2 turnos (48 alumnos aula turno)	267	EI-2.13		0	0	-267



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

5	Bachillerato Gral.	8.91	13,432	18 aulas, 2 turnos (48 alumnos aula turno)	280	EI-3.1	Escuela Preparatoria 15 T/M y T/V	64	208	-72
						EI-3.2	Preparatoria 7 T/M y T/V	130		
	Bachillerato Privado					EI-3.3	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara			
						EI-3.4	Instituto Cumbres San Javier	8		
						EI-3.5	ITEA	6		
CULTURA					Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	120,598	24 sillas (5 usuarios dia silla)	1,005	EI-2			0	-1,005
SALUD Y ASIST. SOCIAL					Cons./cuna/ca ma				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	60,299	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	30	EI-3	Unidad Móvil Jardines De Nuevo México	0	11	-19
						EI-3	Santa Margarita	7		
						EI-3	San Juan De Ocotan	4		
						EI-3	Clinica			
						EI-3	Clinica			
						EI-3	Clinica			
8	Hospital	40	60,299	34 Camas (78 pacientes por cama)	515	EI-4			0	-515
						EI-4				
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	78,388	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	74	EI-2		0	0	-74
10	Guardería	2.8	4,221	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,221	EI-2	Cuidado Infantil, desarrollo y atencion		0	-4,221
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
COMERCIO Y ABASTO					tienda/ puesto					



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

11	Tienda Popular	34	51,254	Tienda (50m2)	10	EI-1	Tuzanía	1	1	-9
12	Mercado	100	150,747	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,246	EI-2	Tuzanía		0	-1,246
						EI-2	Mercado			
13	Tianguis	100	150,747	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,246	EI-2	Santa Margarita		0	-1,246
						EI-2	San Juan De Ocotán			
						EI-2	Las Bóvedas			
						EI-2	La Tuzanía			
						EI-2	Choricera			
RECREACIÓN Y DEPORTE					M²			M²	M²	
14	Jardín Vecinal	100	150,747	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	150,747	EV-1	Jardín	172.6	246,618.83	95,872
						EV-1	Jardín	177.36		
						EV-1	Jardín	175.5		
						EV-1	Jardín	146.12		
						EV-1	Jardín	161.59		
						EV-1	Jardín	1010.86		
						EV-1	Jardín	529.43		
						EV-1	Jardín	1425.92		
						EV-1	Jardín	6567.52		
						EV-1	Jardín	2119.93		
						EV-1	Jardín	705.89		
						EV-1	Jardín	851		
						EV-1	Jardín	2608.42		
						EV-1	Jardín	5670.75		
						EV-1	Jardín	543.24		
						EV-1	Jardín	75.71		
						EV-1	Jardín	351.24		
						EV-1	Jardín	4586.91		
						EV-1	Jardín	1183.8		
						EV-1	Jardín	2058.38		
EV-1	Jardín	322.35								
EV-1	Jardín	2710.69								
EV-1	Jardín	838.37								



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

EV-1	Jardín	1170.44
EV-1	Jardín	366.5
EV-1	Jardín	5017.76
EV-1	Jardín	869
EV-1	Jardín	123.43
EV-1	Jardín	78.9
EV-1	Jardín	731.29
EV-1	Jardín	273.45
EV-1	Jardín	584.57
EV-1	Jardín	614.05
EV-1	Jardín	39.26
EV-1	Jardín	3362.16
EV-1	Jardín	360.86
EV-1	Jardín	80.26
EV-1	Jardín	629.58
EV-1	Jardín	446.33
EV-1	Jardín	319.74
EV-1	Jardín	656.56
EV-1	Jardín	812.9
EV-1	Jardín	85.67
EV-1	Jardín	133.91
EV-1	Jardín	83.83
EV-1	Jardín	225.27
EV-1	Jardín	339.98
EV-1	Jardín	2961.48
EV-1	Jardín	598.5
EV-1	Jardín	3574.92
EV-1	Jardín	293.43
EV-1	Jardín	598.5
EV-1	Jardín	355.53
EV-1	Jardín	243
EV-1	Jardín	4202.46
EV-1	Jardín	767.25
EV-1	Jardín	60.81
EV-1	Jardín	122.84
EV-1	Jardín	117.82



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

EV-1	Jardín	706.5
EV-1	Jardín	924.84
EV-1	Jardín	847.58
EV-1	Jardín	269.26
EV-1	Jardín	1215.19
EV-1	Jardín	2047.24
EV-1	Jardín	2601.11
EV-1	Jardín	381.49
EV-1	Jardín	188.91
EV-1	Jardín	183.42
EV-1	Jardín	721.89
EV-1	Jardín	316.48
EV-1	Jardín	2662.61
EV-1	Jardín	539.38
EV-1	Jardín	519.9
EV-1	Jardín	1038.5
EV-1	Jardín	305.35
EV-1	Jardín	449.29
EV-1	Jardín	3474.31
EV-1	Jardín	585.08
EV-1	Jardín	39.25
EV-1	Jardín	97.97
EV-1	Jardín	96.74
EV-1	Jardín	151.26
EV-1	Jardín	209.43
EV-1	Jardín	1131.06
EV-1	Jardín	1309.65
EV-1	Jardín	553.54
EV-1	Jardín	883.78
EV-1	Jardín	921.23
EV-1	Jardín	641.32
EV-1	Jardín	1128.61
EV-1	Jardín	910.17
EV-1	Jardín	746.87
EV-1	Jardín	328.89
EV-1	Jardín	418.38



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

EV-1	Jardín	663.4
EV-1	Jardín	1996.57
EV-1	Jardín	787.23
EV-1	Jardín	5969.42
EV-1	Jardín	471.59
EV-1	Jardín	529.45
EV-1	Jardín	150.01
EV-1	Jardín	1090.04
EV-1	Jardín	140.92
EV-1	Jardín	120
EV-1	Jardín	242.39
EV-1	Jardín	159.78
EV-1	Jardín	1849.48
EV-1	Jardín	63.44
EV-1	Jardín	62.86
EV-1	Jardín	314.09
EV-1	Jardín	116.77
EV-1	Jardín	4700.01
EV-1	Jardín	293.32
EV-1	Jardín	274.32
EV-1	Jardín	885
EV-1	Jardín	918.63
EV-1	Jardín	570.75
EV-1	Jardín	387.5
EV-1	Jardín	388.85
EV-1	Jardín	542.55
EV-1	Jardín	184.39
EV-1	Jardín	3561.87
EV-1	Jardín	537.49
EV-1	Jardín	7173.28
EV-1	Jardín	930.38
EV-1	Jardín	323.26
EV-1	Jardín	69.06
EV-1	Jardín	352.53
EV-1	Jardín	370.01
EV-1	Jardín	325.23



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

EV-1	Jardín	215.6
EV-1	Jardín	387.07
EV-1	Jardín	5171.43
EV-1	Jardín	497.26
EV-1	Jardín	3114.97
EV-1	Jardín	1851.26
EV-1	Jardín	10.51
EV-1	Jardín	15651.32
EV-1	Jardín	191.9
EV-1	Jardín	10.47
EV-1	Jardín	279.12
EV-1	Jardín	1755.88
EV-1	Jardín	993.48
EV-1	Jardín	1117.23
EV-1	Jardín	1883.19
EV-1	Jardín	1652.67
EV-1	Jardín	814.14
EV-1	Jardín	1148.02
EV-1	Jardín	103.57
EV-1	Jardín	14966.08
EV-1	Jardín	82.93
EV-1	Jardín	4438.89
EV-1	Jardín	2124.24
EV-1	Jardín	73.31
EV-1	Jardín	3914.83
EV-1	Jardín	59.89
EV-1	Jardín	1903.81
EV-1	Jardín	165.08
EV-1	Jardín	324.71
EV-1	Jardín	1904.79
EV-1	Jardín	4953.49
EV-1	Jardín	274.74
EV-1	Jardín	1728
EV-1	Jardín	1191.19
EV-1	Jardín	344.63
EV-1	Jardín	854.47



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

						EV-1	Jardín	1038.6		
						EV-1	Jardín	4389.11		
						EV-1	Jardín	98.72		
						EV-1	Jardín	3017.42		
						EV-1	Jardín	343.23		
						EV-1	Jardín	2642.29		
						EV-1	Jardín	119.95		
						EV-1	Jardín	202.7		
						EV-1	Jardín	248.36		
						EV-1	Jardín	424.17		
						EV-1	Jardín	130.97		
						EV-1	Jardín	1680.54		
						EV-1	Jardín	382.59		
						EV-1	Jardín	10481.99		
						EV-1	Jardín	1243.62		
						EV-1	Jardín	1455.25		
						EV-1	Jardín	551.38		
						EV-1	Jardín	1692.37		
						EV-1	Jardín	1475.41		
						EV-1	Jardín	1243.44		
						EV-1	Jardín	284.5		
						EV-1	Jardín	839.96		
						EV-1	Jardín	1575.89		
						EV-1	Jardín	1166.85		
						EV-1	Jardín	377.18		
15	Plazoleta y rinconada	100	150,747	300 m2 , terreno (8 usuarios por m2)	18,843	EV-1	Plazoleta	883.79	883.79	-17,960
16	Juegos Infantiles	100	150,747	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	75,374	EV-2	Juegos	2315.97	2,542.33	-72,831
						EV-2	Juegos	226.36		
17	Plaza Cívica	100	150,747	1,400 m, terreno (7 usuarios por m2)	21,535	EV-2	Plaza Cívica	5587.48	8,492.52	-13,043
						EV-2	Plaza Cívica	2905.04		
18	Parque de barrio	100	150,747	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	150,747	EV-2	Parque	9800.71	238,227.67	87,481



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

					EV-2	Parque	8578.9	
					EV-2	Parque	3937.9	
					EV-2	Parque	9565.23	
					EV-2	Parque	8347.18	
					EV-2	Parque	13535.23	
					EV-2	Parque	1984.07	
					EV-2	Parque	5930.4	
					EV-2	Parque	5709.12	
					EV-2	Parque	2197.33	
					EV-2	Parque	8938.79	
					EV-2	Parque	4594.61	
					EV-2	Parque	4858.59	
					EV-2	Parque	3714.47	
					EV-2	Parque	9359.39	
					EV-2	Parque	2767.36	
					EV-2	Parque	3286.22	
					EV-2	Parque	6005.16	
					EV-2	Parque	1944.46	
					EV-2	Parque	2806.3	
					EV-2	Parque	2000.81	
					EV-2	Parque	4945.08	
					EV-2	Parque	3357.67	
					EV-2	Parque	18555.96	
					EV-2	Parque	2234.18	
					EV-2	Parque	10803.02	
					EV-2	Parque	9793.46	
					EV-2	Parque	6307.75	
					EV-2	Parque	6250.64	
					EV-2	Parque	385.78	
					EV-2	Parque	11356.76	
					EV-2	Parque	1886.62	
					EV-2	Parque	10854.96	
					EV-2	Parque	14000.94	
					EV-2	Parque	11999.25	
					EV-2	Parque	5633.37	



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

19	Jardines y/o plazas	100	150,747	4,600 m2 , terreno (2.2 usuarios por m2)	68,521	EV-2	Jardín y plaza	4544.4	14,182.02	-54,339.34
						EV-2	Jardín y plaza	4334.36		
						EV-2	Jardín y plaza	5303.26		
20	Canchas deportivas	60	90,448	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	90,448	EV-2	Canchas	2065.59	322,423.51	231,975
						EV-2	Canchas	930.72		
						EV-2	Canchas	11400.21		
						EV-2	Canchas	10028.87		
						EV-2	Canchas	2074.07		
						EV-2	Canchas	20683.49		
						EV-2	Canchas	10543.77		
						EV-2	Canchas	15204.13		
						EV-2	Canchas	2271.59		
						EV-2	Canchas	3019.28		
						EV-2	Canchas	2706.35		
						EV-2	Canchas	3379.89		
						EV-2	Canchas	2795.49		
						EV-2	Canchas	40174.72		
						EV-2	Canchas	2967.39		
						EV-2	Canchas	778.55		
						EV-2	Canchas	4799.43		
						EV-2	Canchas	1120.63		
						EV-2	Canchas	375.24		
						EV-2	Canchas	1910.17		
						EV-2	Canchas	1272.06		
						EV-2	Canchas	12971.06		
						EV-2	Canchas	4988.3		
EV-2	Canchas	26760.4								
EV-2	Canchas	6610.43								
EV-2	Canchas	7525.11								
EV-2	Canchas	6637.34								
EV-2	Canchas	36548.7								
EV-2	Canchas	51913.25								
EV-2	Canchas	7161.02								

						EV-2	Canchas	5259.5		
						EV-2	Canchas	4837.72		
						EV-2	Canchas	9791.37		
						EV-2	Canchas	917.67		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					
21	Caseta de vigilancia	100	150,747	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	12,060	EI-2	Caseta de Vigilancia	815.17	926.82	-11,133
						EI-2	Caseta de Vigilancia	111.65		
Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistrito, Normas y Especificaciones para Estudios, Proyectos, Construcción e Instalaciones de INIFED, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL.										

Educación y Cultura

El Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" tiene una institución de posgrados sobre la carretera a Tesistán, el Instituto Tecnológico de Educación Avanzada, se identifican también dos preparatoria públicas (7 y 15) y una privada tienen un requerimiento de 280 aulas para 13,432 habitantes en el 2010 (Censo General de Población y Vivienda 2010), haciendo falta 72 aulas para cubrirlo.

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-4 "Tuzanía", por lo general es menor la cantidad que se encuentran en el levantamiento, por lo que se conjetura que esta diferencia se da en cuanto a las escuelas privadas ya que desaparecen con facilidad y la SEP tiene periodos de actualización de la base de datos por lo que este tipo de cambios no se ven reflejados en ella aun.

Para el caso de las escuelas privadas, por no tener disponible información oficial, 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.

Tabla 2.25. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-4

EDUCACIÓN					
NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN	PLANTELES PRIVADOS	PLANTELES PÚBLICOS	ALUMNOS	AULAS
Vecinal	Jardín de Niños	19	16	4,783	230
Vecinal	Primaria	10	15	8,513	490
Barrial	Secundaria	3	7	7,112	173
Distrital	Preparatoria	1	2	7,738	200

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

Central	Universidad	0	0	0	0
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

Son 123 predios destinados a equipamiento urbano los que se encuentran distribuidas en el Distrito Urbano ZPN-4 "Tuzania" considerando instituciones públicas y privadas, así como de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 2.26. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EI-V	43	34.96	147,923.39	18.26
EI-B	53	43.09	154,057.61	19.02
EI-D	14	11.38	154,804.52	19.11
EI-C	11	8.94	244,448.46	30.18
EI-R	2	1.63	108,751.16	13.43
TOTAL	123	100	809,985.14	100

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Salud

En cuanto a los servicios de salud se encontraron tres unidades médicas de 1er contacto de la Secretaría de Salud Jalisco, además de tres clínicas más que se identificaron en la visita en campo de las cuales no se tiene ninguna información.

Tabla 2.27. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

SALUD DISTRITO ZPN-4				
INSTITUCIÓN	NOMBRE	UBICACIÓN	MÉDICOS	ENFERMERAS
SSJ	Unidad Móvil	Jardines de Nuevo México	*	*
SSJ	Santa Margarita	Santa Margarita	9	18
SSJ	San Juan de Ocotán	San Juan de Ocotán	3	6
Privado	Hospital de Especialidades	Ángel Leañó	*	*

*Información no disponible

Elaboración propia. Fuente: Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Zona Urbana, Infraestructuras.

Áreas de recreación

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido, es decir solo para miembros, bajo una cuota, en el caso de clubes deportivos y áreas verdes de zonas habitacionales privadas

o para todo público como lo son las unidades o módulos deportivos para las que el Comude (Consejo Municipal del Deporte) es la institución pública encargada de la administración de estos espacios públicos, así como de actividades para la población de tipo deportivas.

Así como el Comude existen otro tipo de administraciones que se hacen cargo de dichos espacios públicos, mismos que se presentan a continuación.

Tabla 2.28. Áreas de Recreación y Deporte ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4

A CARGO DE COMUDE		
NOMBRE	ZONA	TIPO
Santa Margarita	Santa Margarita y Santa Alicia	Modulo Deportivo
Las Bóvedas	Av. Acueducto y San Pedro	Modulo Deportivo
Las Margaritas	Pról. Santa Fe y Marina Vallarta	Modulo Deportivo
Jard. de Nuevo México	Sexta Oriente y Prof. Idolina Gaona	Modulo Deportivo
Jard. de Nuevo México	Decima Oriente y Prof. Idolina Gaona	Modulo Deportivo
Jard. de Nuevo México	Quinta Norte y Tercera Poniente	Modulo Deportivo
San Juan de Ocotán (El Molino)	Molino de San Jorge	Modulo Deportivo
Tepeyac Casino	Av. de Los Leones y Av. Tepeyac	Modulo Deportivo
Los Girasoles II	Av. Jesús y Rosas	Cancha Deportiva.
La Casita I	Galanas y Sta. Blanca	Cancha Deportiva.
La Casita II	Av. Jesús y A. Leño	Cancha Deportiva.
Hogares De Nuevo México	Av. Gpe. y 10 de Mayo	Cancha Deportiva.
Héroes Nacionales	Anacleto Flores y 3ra. Pte.	Cancha Deportiva.
San Juan de Ocotán Aviación	Av. Aviación y 5 De Mayo	Cancha Deportiva.
A CARGO DE VECINOS		
Girasoles	Girasoles y Sta. Esther	Cancha Deportiva
INSTALACIONES PRIVADAS		
Dirección de P. del Edo.	Residencial Poniente	Club Deportivo Social
Operadora de Tenis Plus S.A. de C.V.	San Juan de Ocotán	Club Deportivo Social
Gutiérrez Robles S.	San Juan de Ocotán	Cancha Deportivas
Dirección de P. del Edo.	Residencial Poniente	Club Deportivo Social
Operadora de Tenis Plus S.A. de C.V.	San Juan de Ocotán	Club Deportivo Social

Gutiérrez Robles S.	San Juan de Ocotán	Cancha Deportivas
---------------------	--------------------	-------------------

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

Las plazas públicas también forman parte de las áreas de esparcimiento y recreación, al respecto en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" solo se identifica una en San Juan de Ocotán.

Tabla 2.29. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	% (En referencia al total de predios en el Distrito)	SUPERFICIE	%(En referencia con la sup. total de predios en el Distrito)
EV-V	224	69.14	328,692.48	23.12
EV-B	75	23.15	583,325.74	41.03
EV-D	17	5.25	99,925.61	7.03
EV-C	8	2.47	409,811.61	28.82
TOTAL	111	0.85	1,421,755.44	100

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan

Imagen Urbana

Zonas de Valor Patrimonial

Las áreas catalogadas como de Valor Patrimonial, ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar, además de constituir una parte de sus señas de identidad. Por lo anterior en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" el pueblo de San Juan de Ocotán tiene una delimitación de protección a pueblos para la conservación de su fisonomía, de 89.18 has y un área de amortiguamiento de 166.99 has.

2.4. Síntesis del Diagnóstico

En el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" existían en el año 2010, 150,747 habitantes conforme al Censo General de Población y Vivienda 2010 de INEGI.

Se tiene una población infantil por arriba de la media del Municipio de Zapopan, es decir, que son zonas que todavía requieren de equipamientos como escuelas y espacios verdes de nivel vecinal y barrial.

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.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son similares en proporción a la media del AMG aunque mientras que el 44.57% de los habitantes del AMG ganan entre 2 y 5 salarios mínimos, el 49.15% de los habitantes del distrito percibe esos ingresos. Esta zona es una entonces en la que los habitantes dependen de forma significativa de las

acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno sobre todo en las áreas de viviendas de interés social.

La cabecera del pueblo de San Juan de Ocotán cuenta con protección a la Fisonomía. Así mismo el pueblo se encuentra en proceso de regularización. Estos polígonos de protección deberán ser respetados a fin de conservar los valores culturales y la historia del poblado.

El Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" se encuentra organizado en 67 colonias y 38 unidades territoriales entre vecinales y barriales.

El uso predominante en el distrito es habitacional. La mayoría de los predios están en el uso de densidad alta, y la superficie mayor registrada corresponde a la modalidad so habitacional unifamiliar. La densidad de población al 2005 es de 70 Hab/Ha, una densidad muy baja para una ciudad como Zapopan

En cuanto a equipamiento y áreas verdes, se identifica déficit en tanto en equipamiento escolar como de salud.

El Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" tiene 6 vialidades principales de acceso, de las cuales Av. Aviación y la Carretera a Tesistán/ Av. Juan Gil Preciado y la carretera a Nogales son de las más conflictivas debido a que estas vialidades posibilitan la entrada y salida de mercancías al municipio y la zona conurbada, además de encontrarse sobre ellas numerosas industrias y parques industriales. No obstante, son estas vialidades las que estructuran el distrito y las que posibilitan usos como la industrial.

Por consiguiente es necesario que las vialidades internas del distrito permitan un fácil desplazamiento hacia el resto de las vialidades principales que admitan el desfogue de carga vehicular. Este es el problema principal, pues las calles son estrechas. Es por ello que deberá considerarse vehículos de dimensiones y características adecuadas a las vías disponibles para dotar de transporte público a la zona.

En cuanto a la dotación de los servicios de agua potable y drenaje, después de analizados los datos obtenidos se concluyó que la red instalada, es suficiente para la población que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía". Aunque en lo que respecta al drenaje, este es combinado, es decir conduce tanto las aguas servidas como las precipitaciones pluviales, lo que ocasiona que los volúmenes de agua a drenar se incrementen sustancialmente en el temporal, por lo que se ven rebasados en su diámetro por el agua.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

3.1. Perspectivas de crecimiento demográfico

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

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

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

Tabla 3.1. Población de Zapopan 2017 y proyecciones al 2021, 2030 y 2045.

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

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

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

Tabla 3.2. Proyecciones de Población del AMG y Zapopan

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

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

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

Tabla 3.3. Cálculo de población por distrito al 2017.

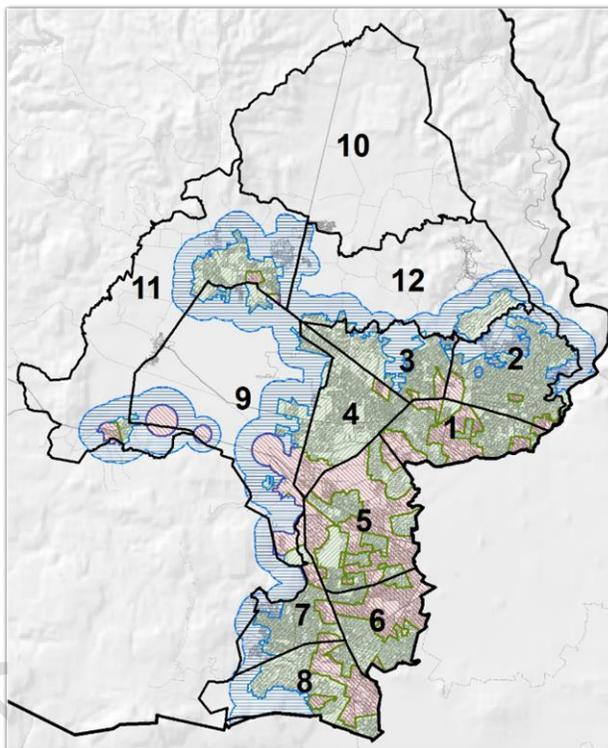
CLAVE	NOMBRE	POBLACIÓN
ZPN-01	ZAPOPAN CENTRO URBANO	167,402
ZPN-02	ARROYO HONDO	223,681
ZPN-03	LOS ROBLES	108,769
ZPN-04	LA TUZANIA	160,734
ZPN-05	VALLARTA - PATRIA	150,098
ZPN-06	LAS AGUILAS	141,730
ZPN-07	EL COLLI	129,066
ZPN-08	SANTA ANA TEPETITLAN	94,648
ZPN-09	BASE AEREA - EL BAJIO	22,562
ZPN-10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

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

3.2. Modelo urbano

Como ya se ha mencionado en el diagnóstico, el modelo prevaleciente de crecimiento urbano, definido por la especulación inmobiliaria y el uso del automóvil particular, ha demostrado ser ambientalmente insostenible, socialmente inequitativo y económicamente ineficiente. Por otro lado, la ciudad ha venido dejando una gran cantidad de áreas vacías dentro de la mancha urbana, que propician bajas densidades urbanas y, consecuentemente, un funcionamiento de la ciudad menos eficiente y más costoso. Por tal motivo, como se reporta en el apartado del Marco de Planeación, tanto a nivel global, como nacional y metropolitano, los instrumentos con los que este PMDU debe guardar congruencia, consignan que debe cambiarse el modelo de crecimiento disperso por un modelo de compactación y densificación urbana.

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



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

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

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

Fuente: SEDATU/CONAVI

Sin embargo, recientemente han proliferado indiscriminadamente edificios altos, en ocasiones contraviniendo planes parciales y en lugares poco adecuados, impactando

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

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

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

Asimismo, se establecen áreas de densificación urbana, específicamente a lo largo de los principales corredores urbanos y centralidades, en forma tal que no impacten el interior de barrios y colonias de vivienda unifamiliar. El incremento de densidades se acompaña de el instrumento llamado CUS-MAX, que hace que el beneficio económico de dicha densificación sea compartido con la ciudad y sea específicamente canalizado al mejoramiento urbano, tanto del área a densificar como de las áreas más precarias de la ciudad.

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

Finalmente, solo una mínima superficie de reservas urbanas periféricas es incluida, tanto para consolidar las áreas de asentamiento disperso, como para despresurizar la especulación inmobiliaria. Ver tabla 3.4.

Tabla 3.4. Áreas para el alojamiento de nueva población con prioridades para la compactación urbana.

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

Fuente: PMDU.

3.3. Asentamiento de nueva población a nivel municipal

Una vez establecidas las áreas a donde se canalizará la compactación urbana, en coordinación con los equipos de actualización de los planes parciales de desarrollo urbano se procedió a calcular el potencial de cada distrito para el asentamiento de la nueva población en cada una de las áreas establecidas. Resalta el hecho de que, tan solo las viviendas desocupadas, las reservas intraurbanas y los lotes baldíos, tienen el potencial para alojar 789,059 habitantes, lo que representa 81% más de los 435,940 nuevos habitantes al 2045. Ver tabla 3.5.

Tabla 3.5 Potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.

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

Fuente: PMDU.

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

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

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

Fuente: Elaboración propia.

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

Tabla 3.7 Requerimiento de áreas para el asentamiento de nueva población.

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

Fuente: PMDU.

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

Tabla 3.8 Asentamiento de nueva población por tipo de área.

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

Fuente: PMDU.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

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

Tabla 3.9 Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.

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

Fuente: PMDU.

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

Tabla 3.10 Escenario de crecimiento demográfico por distrito.

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

Fuente: PMDU.

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

3.4. Resumen de áreas para el asentamiento de nueva población y sus correspondientes equipamientos y servicios en el distrito ZPN- 4 “LA TUZANIA”

Tabla 3.11 Cálculo de población por distrito al 2017.

CLAVE	NOMBRE	POBLACION
ZPN-04	LA TUZANIA	160,734
	TOTAL	1'386,570

Tabla 3.12. Potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.

TIPO DE AREA	DISTRITO	POTENCIAL HAB.	%	ORD. CANT.
	4			
AREAS DE SATURACION URBANA				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

OCUPACION DE VIVIENDAS DESOCUPADAS	3,236	81,196	5.38	6
%	3.99	100.00		
LOTES BALDIOS	14,561	247,405	16.39	2
%	5.89	100.00		
RESERVAS INTRA-URBANAS	65,562	460,458	30.50	1
%	14.24	100.00		
AREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO				
UN PISO MAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE	22,046	223,982	14.84	4
%	9.84	100.00		
AREAS DE DENSIFICACION URBANA				
CORREDORES URBANOS	9,716	128,942	8.54	5
%	7.54	100.00		
CENTRALIDADES	6,259	61,949	4.10	8
%	10.10	100.00		
FRACCIONAMIENTOS APROBADOS	1,730	66,815	4.43	7
%	2.59	100.00		
AREAS DE RESERVA URBANA PERIFERICAS	0	238,942	15.83	3
%	0	100.00		
TOTAL	123,110	1'509,689	100.00	
%	8.15	100.00	100.00	
ORDEN CANTIDAD	5			

Fuente: PMDU.

Tabla 3.13. Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.

TIPO DE AREA	DISTRITO	
	4	
NVA. POBLACION		
AREAS DE SATURACION URBANA		
OCUPACION DE VIVIENDAS DESOCUPADAS	935	23,454
%	3.99	100.00
LOTES BALDIOS	4,204	65,653
%	6.40	100.00
RESERVAS INTRA-URBANAS	18,929	84,136
%	22.50	100.00
AREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO		
UN PISO MAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE	6,368	64,693
%	9.84	100.00
AREAS DE DENSIFICACION URBANA		
CORREDORES URBANOS	2,805	37,229
%	7.54	100.00
CENTRALIDADES	1,806	17,874
%	10.10	100.00
FRACCIONAMIENTOS APROBADOS	500	19,312
%	2.59	100.00
AREAS DE RESERVA URBANA PERIFERICAS	0	123,589
%	0	100.00

NUEVA POBLACION	35,546	435,940
POBLACION AL 2017	160,734	1'386,570
POBLACION AL 2045	196,280	1'822,510
INCREMENTO%	22.11	435,940

Fuente: PMDU.

Tabla 3.14. Escenario de crecimiento demográfico por distrito.

DISTRITO	POBL 2017	POBL. 2017-2021	POBL. 2022-2030	POBL. 2031-2045	NVA POBL.	% DE NVA. POBL. POR DISTRITO	POBL. 2045	INCREM. 2017-2045 %
4	160,734	9,774	13,629	12,143	35,546	8.15	196,280	22.11
TOTAL	1'386,570	119,867	167,151	148,922	435,940	100	1'822,510	

Fuente: PMDU.

3.5. Requerimientos de infraestructura

- 1.- Generar y rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales del distrito, especialmente en las zonas colindantes de las colonias Jardines de Nuevo México y Jardines del Valle
- 2.- Dotar de la infraestructura básica faltante a los asentamientos que carecen de ella y prever la dotación de los nuevos fraccionamientos.

3.6. Requerimientos de equipamiento urbano

Tabla 3.15. Requerimientos básicos de equipamiento Educación

DISTRITO ZPN-4 "TUZANIA"								
Requerimientos Básicos de Equipamiento								
	Educación	Porcentaje de la Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación	UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados Aula/Turno	Demanda UBS Aulas	Existentes	Déficit Actual (-)	Suma Módulos
1	Preescolar	7.91			EI-V	224		-78



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

2017			12,714		363		-139	-	
2021			13,301	9 aulas	380		-156	701	
2030			14,494	1.5	414		-190		
2045			15,402	turnos 35 alumnos/ aula/ turno	440		-216		
2	Primaria	16.62			EI-V	505		-	-111
2017			26,714		763		-258	133	
2021			27,948		799		-294	7	
2030			30,454	12 aulas.	870		-365		
2045			32,361	2 turnos 35 alumnos/ aula/ turno	925		-420		
3	Secundaria General (50% usuarios potencial)	8.51			EI-B	183		-	-64
2017			13,678		342		-159	772	
2021			14,310		358		-175		
2030			15,593	12 aulas.	390		-207		
2045			16,570	2 turnos 40 alumnos/ aula/ turno	414		-231		
4	Secundaria Técnica	8.51			EI-B	0		-	-100
2017			13,678		342		-342	150	
2021			14,310		358		-358	4	
2030			15,593	15 aulas.	390		-390		
2045			16,570	2 turnos 40 alumnos/ aula/ turno	414		-414		
5	Preparatoria o Bachillerato General	8.91			EI-D	208		-	-41
2017			14,321		358		-150	743	
2021			14,983	18 aulas.	375		-167		
2030			16,326	2 turnos	408		-200		
2045			17,349	40 alumnos/ aula/ turno	434		-226		

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

Tabla 3.16. Requerimientos básicos de equipamiento Cultura

DISTRITO ZPN-4 "LA TUZANIA"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
Cultura		Porcentaje de la Población Potencial (%)	de la Usuaría Potencial/Habitantes de Horizontes de Planeación	UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados	Demanda UBS	Sillas o Butacas m ² Existentes	Déficit Actual (-)	Suma	Módulos
1	Biblioteca	80			EI-B	24			
2017			128,587		1,072		-1,048		
2021			134,528	24 sillas/5	1,121		-1,097		
2030			146,589	usuarios/día	1,222		-1,198		
2045			155,768	silla. 600 hab	1,298		-1,274		
								- 4,617	-38
Salud y Asistencia Social									
1		40			EI-B		(+)		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

2017	Centro de Salud		64,294	3 consultorios/ 2 turnos 28 consultas/ Turno. 12,500 hab.	32	11	-21	-96	-85
2021			67,264		33	-22			
2030			73,295		36	-25			
2045			77,884		39	-28			
2	Hospital	40	64,294	Camas de hospital censables 2,500 hab	EI-D	0	-550	241	2,417
2017			67,264		550		-575		
2021			73,295		575		-626		
2030			77,884		626		-666		
2045					18		-		
							7		

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

Tabla 3.17. Requerimientos básicos de equipamiento Asistencia Social

DISTRITO ZPN-4 "LA TUZANIA"										
Requerimientos Básicos de Equipamiento										
Asistencia Social		Porcentaje de la Población	de la Usuaría	Usuaría Potencial/Habitantes de Horizontes de Planeación	UBS Unidades Básicas de Servicio/Modulos Recomendados	Demanda UBS	Existentes	Déficit Actual (-)	Suma	Módulos
1	Centro de Desarrollo Comunitario	52	83,582	1,400 hab 7 aulas/1 turno 38 usuarios/ turno	EI-B	0	-79	-346	-346	-346
2017			87,443		79		-82			
2021			95,283		82		-90			
2030			101,249		90		-95			
2045					95		-			

2 2017 2021 2030 2045	Guardería	2.8		1,150 hab	EI-V	0			
	Centro		4,501		281		-281		
	Asistencial de		4,708		294		-294		
	Desarrollo		5,131	16 niños/aula	321		-321		
	Infantil (CADI) DIF		5,452		341		-341		
				Aulas			-	-77	
								1237	

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos

Tabla 3.18. Requerimientos básicos de equipamiento Comercio y Abasto

DISTRITO ZPN-8 "SANTA ANA TEPETITLÁN"									
Requerimientos Básicos de Equipamiento									
		Porcentaje de la Población Potencial (%)	Población Potencial/Habitantes Horizontales de Planeación	UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados	Demanda UBS Sillas o Butacas m ² Existentes	Déficit Actual (-)	Suma	Módulos, Mercados y Tianguis	
1 2017 2021 2030 2045	Mercado	100	160,734	120 puestos 121 hab/puesto 14,500 hab	EI-B	0			
			168,160		1,328		-1,328		
			183,237		1,390		-1,390		
			194,710		1,514		-1,514		
					1,609		-1,609		
							-	-48	
							5841		
2 2017 2021 2030 2045	Tianguis	100	160,734	160 puestos 121 hab/puesto 19,300 hab	EI-B	0			
			168,160		1,328		-1,328		
			183,237		1,390		-1,390		
			194,710		1,514		-1,514		
					1,609		-1,609		
							-	-48	
							5841		

Recreación y Deporte									
1	Jardín Vecinal	100	160,734		EV_V	246,618	(+)		
2017			160,734		160,734	.83	85,885		
2021			168,160		168,160	m ²	78,459		
2030			183,237	7,500	183,237		63,382		
2045			194,710	m ²	194,710		51,909		
				terreno				-	-37
				1				279,63	
				usuario				5	
				/ m ²					
2	Juegos Infantiles	33	53,042		EV-B	2,542.3			
2017			53,042		7,577	3m ²	-5,035		
2021			55,493		7,928		-5,385		
2030			60,468	1,250	8,638		-6,096		
2045			64,254	m ²	9,179		-6,637		
				terreno				-	-19
				7				23,153	
				usuarios					
				/ m ²					
3	Plaza Cívica	100	160,734		EV-D	8,492.5			
2017			160,734		22,962	2m ²	-14,469		
2021			168,160		24,023		-15,530		
2030			183,237	1,400	26,177		-17,684		
2045			194,710	m ²	27,816		-19,323		
				terreno				-	-48
				7				67,006	
				usuarios					
4	Parque de Barrio	100	160,734		EV-B	238,227			
2017			160,734		160,734	.67m ²	77,494		
2021			168,160		168,160		70,068		
2030			183,237	10,000	183,237		54,991		
2045			194,710	m ²	194,710		43,518		
				terreno				-	-25
				1				246,07	
				usuario				1	
				m ²					
5	Canchas Deportivas	60	96,440		EV-B	322,423	(+)		
2017			96,440		96,440	.51m ²	225,983	-	-192
2021			100,896	4,500	100,896		221,528	865,59	
2030			109,942	terreno	109,942		212,482	1	
2045			116,826	1	116,826		205,598		
				usuario					
				/ m ²					

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social. Tomo III: Comercio y Abasto, Tomo V: Recreación y Deporte. Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos



Tabla 3.19. Requerimientos básicos de equipamiento Administración Pública

Administración Pública		Porcentaje de la Población Usuaría Potencial (%)	Población Usuaría Potencial/Habitantes Horizontes de Planeación	UBS Unidades Básicas de Servicio/Módulos Recomendados	Demanda UBS	Existentes	Déficit Actual (-)	Suma	Módulos
1	Comandancia de Policía	100	160,734	600 m ² Construcción/módulo 165	EI-D	926			
			168,160		974	.82	-47		
2017			183,237		13,453	m ²	-12,526		
2021			194,710		14,659		-13,732		
2030							-14,650		
2045				15,577					
								40,9	-
								55	68
								m²	

Fuente: Elaboración propia. Normas para equipamiento educativo. INIFED 2013. Sistema normativo de equipamiento urbano 1999 SEDESOL Tomo I: Educación y Cultura; Tomo II: Salud y Asistencia Social; Tomo III: Comercio y Abasto; Tomo V: Recreación y Deporte; Tomo VI: Administración pública y Servicios Urbanos.

4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Los objetivos de este plan parcial de desarrollo urbano están alineados con los objetivos tanto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como del Plan Municipal de Desarrollo (PMD). En su capítulo 4, el PMD establece como objetivo central: lograr que Zapopan sea un municipio próspero, a través del desarrollo integrado y armónico entre las dimensiones de sustentabilidad ambiental, equidad, productividad, infraestructura, calidad de vida y gobernanza. En el propio PMD, los objetivos particulares están ordenados de acuerdo con estas seis dimensiones. En consecuencia, los objetivos de este plan parcial de desarrollo urbano se presentan en la misma forma.

Sustentabilidad Ambiental

Ecosistemas terrestres.

- Proteger y restaurar los ecosistemas terrestres en general.
- Instrumentar el pago por servicios ambientales y/o transferencia de derechos de desarrollo de la Primavera y la Barranca.
- Combatir el cambio climático y sus efectos.

Aire.

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

Agua.

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

Productividad

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

Equidad.

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

Infraestructura

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

Calidad de Vida

- Asegurar la prevención de riesgos.
- Reubicar asentamientos localizados en zonas de riesgo, servidumbres, restricciones y/o áreas de protección.
- Promover el diseño y mantenimiento de barrios y espacios públicos seguros.
- Mejorar el acceso a servicios básicos.
- Mejorar e incrementar los espacios públicos y áreas verdes.
- Preservar y proteger las áreas de protección patrimonial.

Gobernanza

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

- Integrar la participación ciudadana en todos los procesos de planeación y toma de decisiones.
- Mejorar la difusión y comunicación con la ciudadanía.

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

5. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar un modelo de desarrollo urbano para mejorar la calidad de vida de los habitantes se convierte así en uno de los objetivos principales de este plan, en vinculación con los ordenamientos ecológicos y territoriales, para gestionar el territorio bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable. Se establece como meta la reducción del índice de presión al recurso suelo por el crecimiento desordenado de los asentamientos y la actividad humana.

5.1. Descripción de la estrategia general

La estrategia general, que aquí estructuramos en cuatro grandes apartados, comprende primero, la protección y conservación del capital natural del municipio, mismo que implica también, aquella que pretende reducir sustancialmente los impactos negativos al medio ambiente natural del territorio municipal. Una segunda, para dar respuesta al establecimiento de usos del suelo. Para ello se establecen cuatro opciones o alternativas: a) incentivando la ocupación de vacíos urbanos, b) constituyendo un modelo sustentable de densificación en el actual tejido consolidado del territorio a través del desdoblamiento y la densificación de nodos y corredores, c) seleccionando las áreas más aptas de expansión para la periferia y d) impidiendo una mayor dispersión de asentamientos en áreas restringidas o no aptas para la urbanización, en especial aquellas distantes de la infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y lugares de empleo. Un tercer apartado que busca la mejora sustancial de la estructura urbana y movilidad en el hacia el interior del municipio de Zapopan, de éste, con el Área Metropolitana de Guadalajara y hacia fuera del municipio es decir, las vialidades regionales o internas que se conectan con éstas. Ello, a través de la construcción, mejoramiento e interconexión de las vialidades pertenecientes al municipio. Finalmente, un cuarto apartado, el socioeconómico, cuya estrategia se refiere al aprovechamiento de los factores económicos que han caracterizado y encumbrado a Zapopan en éste rubro. El desarrollo de empresas, comercios, espacios culturales y establecimiento y actividades turísticas demandan suelo, infraestructura y servicios para crear empleo y bienestar. Esta parte de la estrategia que instituye un programa principal de construcción, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura, equipamientos institucionales y servicios públicos en aquellas áreas rezagadas física, social y económicamente del municipio.

5.2. Lineamientos de estrategia

5.2.1. Protección y Mejoramiento Integral

5.1.1.1. Áreas Naturales.

- Consolidar y apoyar la protección de las áreas naturales de la Primavera, el Nixticuil y la Barranca.

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

5.1.1.2. Aire.

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

5.1.1.3. Agua.

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

5.1.1.4. Suelo.

- Proteger el suelo agrícola en el Valle de Tesistán.
- Sanear el vertedero sanitario de Picachos.

5.1.1.5. Cambio climático

En el caso de México, existen distintas iniciativas para incluir a las comunidades y hacer frente a este problema a nivel local, estas iniciativas han quedado plasmadas en documentos como: La Estrategia Nacional de Cambio Climático (SEMARNAT, 2013), La Ley General de Cambio Climático (Cámara de diputados del H. Congreso de la Unión, 2012), la Estrategia de Cambio Climático para Áreas Protegidas (CONANP, 2010), entre otros.

Con base en estos estudios preliminares y con la experiencia del trabajo comunitario sobre vulnerabilidad y adaptación al cambio climático que el grupo de expertos del Colegio de Geografía de la UNAM y Tierra Nueva ha realizado en los últimos años, compartimos algunos temas básicos para entender el principio de la adaptación y enfrentar al cambio climático a escala ciudadana o local:

PROMOVER LA CULTURA DEL DATO EN LAS COMUNIDADES: México es un país con una amplia riqueza sociocultural, el mosaico de comunidades y personas que viven en los

ecosistemas naturales y dependen de los mismos para su desarrollo hacen que el registro de datos tan solo del clima sea complicado o en muchos casos escaso o nulo. Comparado con Europa tenemos un atraso de al menos 20 años de registros históricos del clima y no se diga de la respuesta en los elementos bióticos como la flora o la fauna lo que nos invita a comprender, promover y concientizar a la población sobre la importancia de la observación y monitoreo ambiental. Si no entendemos cómo funciona un sistema, no podremos entender cómo adaptarnos ante un clima cambiante.

LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DEBE SER A NIVEL LOCAL: En un país como el nuestro los paisajes geográficos son variados. En tan solo un trayecto conocido, por ejemplo de la Ciudad de México al Puerto de Acapulco, la diversidad de ecosistemas y altitudes es variada, si agregamos como variable la llegada de un fenómeno climático como puede ser un huracán, podría expresarse de manera negativa de muchas formas: no es lo mismo las afectaciones que tendrá a nivel del mar, que en los bosques de pino-encino, por lo que las estrategias para prevenir, actuar y responder ante un fenómeno de esta naturaleza se tienen que diseñar desde la base y de manera participativa, teniendo en cuenta las implicaciones regionales del mismo.

INCLUIR LOS CONCEPTOS DE VULNERABILIDAD Y ADAPTACIÓN EN LA POLÍTICA PÚBLICA: Aunque México ha sido pionero en desarrollar iniciativas de trascendencia internacional desarrollando instrumentos de política pública que consideran al cambio climático en las propuestas, aún tenemos muchas áreas de oportunidad para poder mejorar y seguir construyendo mecanismos participativos que contemplen la visión local, regional y nacional para aterrizar el concepto de adaptación y vulnerabilidad.

PROMOCIÓN DE LA CULTURA DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: La falta de divulgación responsable del tema y de iniciativas que permitan fortalecer el conocimiento climático y ambiental en donde todos los sectores de la sociedad participen es fundamental. No es suficiente con agregar el término cambio climático a cada slogan o título de programa o iniciativa, promovamos ejercicios conscientes e incluyentes para motivar una reflexión más profunda del tema que implica adaptarnos.

5.1.1.6. Resiliencia.

La Estrategia de Resiliencia que consista en un plan holístico y accionable para consolidar alianzas y financiamiento que permitan atender las necesidades de las poblaciones más vulnerables de Zapopan. A partir de ello, se enfocará principalmente en reducir la contaminación ambiental, mejorar la gestión de los recursos hídricos y los sistemas de transporte público, entre otros temas.

5.2. Desarrollo social y productivo

5.2.1. Productividad.

5.2.1.1. Conducir el desarrollo urbano y la promoción de proyectos estratégicos con criterios de aprovechamiento de las ventajas comparativas y competitivas del municipio y del área metropolitana.

5.2.1.2. Equipamiento e infraestructura productiva.

Expo.

Telecomunicaciones.

Salud.

Educación superior e investigación.

Desarrollo de alta tecnología.

Corredores de empleo en carretera a Nogales y carretera a Colotlán.

5.2.1.3. Producción agrícola.

Alcanzar una seguridad agroalimentaria a través de la producción local de unidades de alta productividad agrícola.

5.2.2. Medio social y económico

Condiciones socioeconómicas

Un territorio segregado, que dificulta la integración y el aprovechamiento del capital social un significativo rezago urbano la inequidad imperante, principalmente en lo que se refiere a ingreso, seguridad social, salud y educación.

Acceso a la seguridad social: El 33% de la población de Zapopan no tiene derecho a servicios de salud, Casi el 40% de la población en situación de marginación no cuenta con derecho a servicios de salud

Para alcanzar mejoras en este rubro, es necesario atender integralmente y con carácter estratégico algunos de los problemas ya mencionados como: la pobreza multidimensional que padece el 22.8% de la población zapopana; el precario ingreso del 28.3% de la población, por debajo de la línea de bienestar; la falta de prestaciones laborales, pensión o jubilación que afecta al 47%; el rezago educativo que golpea al 12.7%; el 33% que no tiene derecho a servicios de salud; y la polarización territorial de las oportunidades y de los bienes

y servicios públicos. Surgen así retos como los de universalizar el acceso a servicios los públicos básicos o una mayor penetración de las instituciones de protección social.

La integración económica deberá impulsar la reducción de la desocupación, la consolidación de las Mipymes, y su integración a los procesos de generación de mayor valor agregado. Es necesario que el potencial de las MiPyMes no se desperdicie y por ello es importante que las inversiones públicas en ellas se enfoquen en la ampliación de sus ciclos de vida y en la integración a procesos y redes productivas de mayor valor agregado, generando estímulos reales para su promoción y consolidación.

En consecuencia, los cuatro grandes ejes de acción para incrementar la productividad de Zapopan son las siguientes: la mejora y desarrollo institucional, el mejor aprovechamiento del territorio, la integración y consolidación de las diversas economías y el aprovechamiento del capital social para la productividad total de factores y la innovación productiva. Los Principales retos pasan por transformar la actual productividad hacia una basada en la innovación; efectuar inversiones públicas en Mipymes e impulsar su consolidación e integración a los procesos productivos que generen mayor valor agregado; promover la capacitación mediante la implementación de alternativas de flexibilización curricular e impulsar las capacitaciones laborales; planear un esquema que abra una oferta de suelo con infraestructura productiva y consolidar centralidades urbanas, así como vincular la vivienda a los centros laborales; reducir costos y generar nuevos mercados mediante la innovación y las nuevas herramientas; y por último, integrar las TICS en la gestión pública. PMDU 2015

Las oportunidades económicas que ofrece la densificación son varias.

Para los ciudadanos, la densificación puede acortar la distancia de viaje, el tiempo y los costos para llegar a sus lugares de trabajo y centros de educación, creando nuevas posibilidades para la movilidad económica creciente.⁴¹ Al invertir menos tiempo en traslados, los trabajadores pueden utilizar su tiempo en actividades de ocio o con sus familias.

Para las empresas, la densificación puede representar grandes ventajas. Un aumento en las densidades de movilidad peatonal y de residentes, proporciona más oportunidades para los negocios locales.

Con una mayor densidad en las actividades comerciales, las empresas pueden también aprovechar los mercados que surgen por aglomeración, bajando sus costos de producción y aprovechando sinergias locales.

México Compacto, Las condiciones para la densificación urbana inteligente en México. Comisión de Vivienda del Senado de la República. Fundación IDEA y SIMO Consulting. México, Febrero de 2015.

Aprovechamiento, ventajas comparativas y competitivas

Seguridad

5.2.3. Equidad e integración social

5.2.3.1. Atención a áreas marginadas.

Entre las colonias con mayores carencias se pueden destacar los casos de Mesa Colorada Poniente y Mesa de los Ocotes, Mirador de San Isidro, Canteras del Centinela, Misión del Bosque, Ahuatán, El Cimarrón, El Texcalame, Villa Hermosa, Lomas de Tabachines, San Juan de Ocotán, Indígena de Mezquitán, Mesa Colorada Oriente, Villas de Guadalupe y Agua Fría.

5.2.3.2. Espacios públicos.

- Mejoramiento de espacios públicos existentes.
- Aprovechamiento de predios públicos.
- Rescate y aprovechamiento de arroyos y cuerpos de agua.
- Rescate y aprovechamiento de servidumbres públicas.
- Integración social

5.2.3.3. Cargas y beneficios del D.U.

5.2.4. Medio urbano

Suelo urbano

Se vuelve indispensable gestionar de manera adecuada particularmente la zona de transición entre el medio construido y el natural, para contener y reconfigurar el crecimiento del suelo urbano que amenaza la capacidad productiva y los valores ambientales de sus ecosistemas. Esta contención debe ser el resultado de una recomposición de los flujos y las fuerzas actuales que tensionan los bordes entre lo urbanizado y no urbanizado, y que afectan también los límites entre el suelo agrícola y el forestal. A fin de alcanzar tales condiciones de contención, es necesario llevar a cabo una serie de consideraciones/condiciones:

Dosificación de reservas urbanas

Saturación urbana

Densificación urbana selectiva.

Analizar la capacidad de carga urbana para determinar el nivel óptimo de densidad

Distinguir entre derecho de propiedad y derecho de desarrollo inmobiliario

Mantener un sistema de información geoespacial integrado, accesible y actualizado

Coordinar entre órdenes de gobierno, instituciones de desarrollo urbano y regiones geopolíticas

Promover la participación pública en el desarrollo urbano 49

Responder a la informalidad y los asentamientos irregulares 57

Fomentar el liderazgo urbano con visión a largo plazo

* (México Compacto, Comisión de Vivienda del Senado de la República, Febrero de 2015)

Oferta de suelo intraurbano

Habitabilidad

Vivienda

Servicios

Equipamiento

Movilidad

Red vial

Conectividad (cotos)

Transporte

Movilidad no motorizada

Estacionamientos

Accesibilidad universal

Patrimonio Cultural e imagen urbana

5.2.5. Infraestructura.

5.2.4.1. Agua y saneamiento.

- Coadyuvar con las instancias involucradas para asegurar el abastecimiento de agua potable.
- Promover con las instancias involucradas el tratamiento y re uso de aguas residuales.

5.2.4.2. Movilidad.

- Rescatar vialidades municipales obstruidas por casetas de control en cotos residenciales, para mejorar la conectividad.
- Promover ante las instancias involucradas el mejoramiento y crecimiento del sistema de transporte público.
- Implementar infraestructura para la movilidad no motorizada.
- Implementar facilidades para la accesibilidad universal.
- Estacionamientos

Anexo 2. Elementos y umbrales para la definición de la capacidad de carga urbana

Esta tabla se encuentra dentro de la Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior, publicada por la CONAVI en 2010. Para más información, consultar el documento original, disponible aquí:
http://www.conorevi.org.mx/pdf/taller/Guia_para_la_Redensificacion.pdf.

AGUA POTABLE

Volúmenes de captación para identificar la capacidad del servicio y determinar su déficit o superávit con base en la norma de dotación del centro de población, que se establece de acuerdo al clima en lts/hab/día, capacidad de tratamiento (potabilización) y de abastecimiento (existencia y capacidad de las redes), diámetros, presión de la red, tanques de almacenamiento y la demanda del proyecto, de acuerdo al Reglamento de Construcción.

DRENAJE Y ALCANTARILLADO

Capacidad de desalojo para las aguas residuales, considerando la pendiente, el tipo de suelo así como la capacidad de tratamiento de aguas residuales. También es necesario calcular las aportaciones máximas sobre el sistema de descargas y confrontarlas con la capacidad instalada, para determinar su disponibilidad y las principales acciones a realizar, para su correcto funcionamiento.

ENERGÍA ELÉCTRICA

Capacidad de las subestaciones eléctricas existentes, localización de líneas de alta tensión, derechos de vía y restricciones, a fin de delimitar las áreas servidas. Asimismo se deben conocer las características de la instalación, ubicación de transformadores y tensión del suministro para establecer la capacidad actual y la capacidad potencial y así conocer la disponibilidad de energía eléctrica para el desarrollo futuro del área.

RED VIAL

Jerarquía de las vialidades existentes, clasificándolas a partir de su sección, longitud, continuidad, zonas urbanas que enlaza, volúmenes de tránsito, función, restricciones de tránsito y controles de acceso, señalando para cada vía su sentido, sección, número de carriles, pavimento, estado de conservación y nivel de servicio, a fin de diagnosticar su funcionamiento. Del límite de la capacidad de servicio dependerá la movilidad de las personas y del abasto. Otro componente importante de la accesibilidad en la ciudad interior en los procesos de redensificación, es la disponibilidad de estacionamiento, cuya capacidad instalada es necesario conocer, para prever el impacto que tendrá el crecimiento sobre este servicio.

EQUIPAMIENTO

URBANO

Capacidad actual del equipamiento urbano, entendido como el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en donde se proporcionan a la población, servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. Adicionalmente, es necesario estimar el incremento de la demanda de los servicios prestados, calcular el volumen de población esperada, y considerar la estructura de la población por edad y sexo. Esto, con el propósito de valorar si serán capaces de satisfacer la nueva demanda, o si se deben instalar nuevos equipamientos para ello.

(México Compacto, Comisión de Vivienda del Senado de la República, Febrero de 2015)

5.2.6. Gobernanza

Participación ciudadana

La cultura de asociación y de organización limitada en las colonias marginadas de Zapopan deberá fortalecer los medios de ejecución para el desarrollo urbano sustentable con la intención de asegurar la toma de decisiones responsiva, inclusiva, participativa y representativa en todos los niveles, para la creación de planes, resupuestos y esquemas de gestión urbana.

Gestión territorial

Financiamiento

Plusvalías

Derechos de desarrollo

5.2.7. Calidad de vida.

5.2.7.1. Suelo urbano.

Racionalizar las reservas urbanas periféricas.

Incentivar la ocupación de lotes baldíos.

Regular la densificación urbana.

Establecer un programa de creación de reservas territoriales, públicas, para el desarrollo de vivienda social dentro de la mancha urbana.

Agilizar la conclusión de la regularización de asentamientos irregulares.

5.2.7.2. Vivienda.

5.2.7.3. Servicios públicos.

Mejorar e incrementar el acceso a servicios básicos.

5.2.7.4. Riesgos.

Implementar, junto con las instancias involucradas, un sistema de drenaje pluvial para evitar inundaciones.

Reubicar asentamientos en zonas de riesgo, servidumbres públicas, restricciones y/o áreas de protección natural o patrimonial.

Incorporar en la planeación y gestión urbana criterios de resiliencia y asegurar la prevención de riesgos...

5.2.7.5. Seguridad pública.

Promover el diseño, mantenimiento y vigilancia de barrios y espacios públicos seguros.

5.2.7.6. Patrimonio cultural.

Preservar el patrimonio cultural.

5.2.7.7. Participación ciudadana.

Integrar la participación ciudadana en todos los procesos de planeación y toma de decisiones.

5.2.6. Gobernanza.

5.2.6.1. Gestión intergubernamental.

5.2.6.2. Gestión participativa.

5.2.6.3. Gestión del suelo.

5.2.6.4. Financiamiento del D.U.

Aprovechamiento de plusvalías.

Obras con participación social.

Acciones por asociación público-privada.

Transferencia de derechos de desarrollo.

5.3. Sistemas de ordenamiento territorial

5.3.1. Sistema natural

Áreas naturales protegidas

Unidades de gestión ambiental

Unidades de productividad agropecuaria

5.3.2. Sistema de áreas verdes y espacio público

Sistema fluvial

Áreas verdes

Espacio público

5.3.3. Sistema de movilidad

Red vial primaria

Red de transporte público

Nodos multimodales

Red de ciclovías

5.3.4. Sistema estructurante

Estructura funcional

Centralidades

Corredores urbanos

5.4. Regulación de la ocupación del territorio

5.4.1. Delimitación del área de aplicación

5.4.2. Normas técnicas

5.1.1. Estructura vial

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

Las vialidades, albergaran líneas troncales de transporte masivo, así como 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.

Vialidad Regional

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

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

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

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VR	VR-1A	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO	80.00	12.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VR	VR-1B	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO	120.00	16.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VR	VR-2A	REGIONAL	CARRETERA A NOGALES	29.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VR	VR-2B	REGIONAL	CARRETERA A NOGALES	40.00	8.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE

Vialidad Principal

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

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VP	VP-1	PRINCIPAL	AV. JUAN GIL PRECIADO	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-2A	PRINCIPAL	AV. AVIACION	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	3.50	EXISTENTE
VP	VP-2B	PRINCIPAL	LIBRAM. CARRETERO BASE AEREA	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VP	VP-3A	PRINCIPAL	FEDERALISTAS	20.00	4.00	2.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-3B	PRINCIPAL	FEDERALISTAS	30.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	PROYECTO
VP	VP-3C	PRINCIPAL	AV. CENTRAL	30.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-3D	PRINCIPAL	PASEO VALLE REAL	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-3E	PRINCIPAL	PASEO VALLE REAL	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	PROYECTO
VP	VP-4A	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	28.00	4.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-4B	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	24.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-4C	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	24.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-5	PRINCIPAL	PROL. AV. INGLATERRA	60.00	6.00	0.00	0.00	2.00	2.40	PROYECTO
VP	VP-6	PRINCIPAL	PROL. AV. LAS TORRES	67.00	8.00	0.00	0.00	2.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-7	PRINCIPAL	SIN NOMBRE	25.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	PROYECTO

Vialidad Colectora

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

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VC	VC-1A	COLECTORA	CAMINO VIEJO A TESISTAN	26.00	4.00	2.00	0.00	0.00	3.50	EXISTENTE
VC	VC-1B	COLECTORA	EMILIANO ZAPATA	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VC	VC-2A	COLECTORA	AV. ACUEDUCTO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-2B	COLECTORA	AV. ACUEDUCTO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-3A	COLECTORA	AV. GUADALAJARA	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.80	EXISTENTE
VC	VC-3B	COLECTORA	AV. GUADALAJARA	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	PROYECTO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

VC	VC-4A	COLECTORA	PASEO SAN ARTURO ORIENTE	35.00	4.00	0.00	0.00	2.00	4.50	EXISTENTE
VC	VC-4B	COLECTORA	BLVD. JARDIN REAL	35.00	4.00	0.00	0.00	0.00	4.50	EXISTENTE
VC	VC-4C	COLECTORA	BLVD. JARDIN REAL	26.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-4D	COLECTORA	BLVD. JARDIN REAL	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-4E	COLECTOTA	VALLE DE ATEMAJAC	20.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-5	COLECTORA	PASEO VALLE REAL	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-6A	COLECTORA	AV. ANGEL LEAÑO	25.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-6B	COLECTORA	MARINA VALLARTA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VC	VC-6C	COLECTORA	MARINA VALLARTA	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-6D	COLECTORA	MARGARITAS/MARINA BAJAMAR	23.00	3.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-7	COLECTORA	ARCO DEL TRIUNFO	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.80	EXISTENTE
VC	VC-8A	COLECTORA	AV. JESUS	25.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VC	VC-8B	COLECTORA	AV. JESUS	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-8C	COLECTORA	AV. TUZANIA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-8D	COLECTORA	AV. TUZANIA	23.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-9	COLECTORA	VALLE DE LAS ARLIAS/MAGNOLIAS	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO

Vialidad Colectora Menor

Las vialidades colectoras menores forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades son las que coleccionan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

CLAVE	ID	JERARQUI	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VCm	VCm-1	C. MENOR	SIN NOMBRE	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	PROYECTO
VCm	VCm-2	C. MENOR	IDOLINA GAONA/QUINTA NORTE	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-3	C. MENOR	TERCERA ORIENTE	15.00	2.00	0.00	0.00	1.00	2.80	EXISTENTE
VCm	VCm-4	C. MENOR	SIN NOMBRE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VCm	VCm-5	C. MENOR	ARCO DE LA ESTRELLA	26.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.80	EXISTENTE
VCm	VCm-6	C. MENOR	VALLE DE MEXICO/JUAN MARTIN	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	EXIST/PROY
VCm	VCm-7A	C. MENOR	DEL VALLE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VCm	VCm-7B	C. MENOR	DEL VALLE	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	3.50	EXISTENTE
VCm	VCm-8	C. MENOR	VALLE DE AMECA	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXIST/PROY
VCm	VCm-9	C. MENOR	VALLE DE ATEMAJAC	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VCm	VCm-10	C. MENOR	AV. DE LAS PALMERAS	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.40	EXISTENTE
VCm	VCm-11	C. MENOR	AV. DE LOS CEREZOS	23.00	2.00	2.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-12	C. MENOR	PASEO SAN ARTURO PONIENTE	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-13	C. MENOR	AV. CIMA REAL	21.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE

VCm	VCm-14	C. MENOR	GIRASOLES	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-15	C. MENOR	AV. 5 DE MAYO	17.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VCm	VCm-16A	C. MENOR	SANTA ESTHER	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-16B	C. MENOR	SANTA ESTHER	19.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-17	C. MENOR	OCAMPO	17.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VCm	VCm-18	C. MENOR	ALHELIES	13.00	2.00	0.00	0.00	1.00	2.30	EXISTENTE

Vialidad Subcolectora

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

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VSc	VSc-1	SUBCOLECTORA	CUARTA PONIENTE	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.20	EXISTENTE
VSc	VSc-2	SUBCOLECTORA	LIC. ELISEO OROZCO GUTIERREZ	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.60	EXISTENTE
VSc	VSc-3	SUBCOLECTORA	SEPTIMA ORIENTE	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00	1.60	EXISTENTE
VSc	VSc-4	SUBCOLECTORA	OCTAVA ORIENTE	19.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.90	EXISTENTE
VSc	VSc-5	SUBCOLECTORA	6 DE ENERO PTE.	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VSc	VSc-6	SUBCOLECTORA	1 DE ENERO PTE.	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VSc	VSc-7	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	PROYECTO
VSc	VSc-8	SUBCOLECTORA	AV. GUADALAJARA	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXIST/PROY
VSc	VSc-9	SUBCOLECTORA	VALLE DE TESISTAN	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VSc	VSc-10	SUBCOLECTORA	VALLE DE BRAVO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VSc	VSc-11	SUBCOLECTORA	TEPATITLAN	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VSc	VSc-12	SUBCOLECTORA	SANTA FE	13.00	2.00	0.00	0.00	1.00	2.30	EXISTENTE
VSc	VSc-13	SUBCOLECTORA	PASEO SAN ARTURO	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-14	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	9.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	PROYECTO
VSc	VSc-15	SUBCOLECTORA	ANGULO	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-16	SUBCOLECTORA	SAN FRANCISCO	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-17	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	PROYECTO
VSc	VSc-18A	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-18B	SUBCOLECTORA	JUAN DIEGO/ZAPATA/SIN NOMBRE	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXIST/PROY
VSc	VSc-19	SUBCOLECTORA	ALFONSO GARZON SANTIBAÑEZ	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-20	SUBCOLECTORA	16 DE SEPTIEMBRE/F. MADERO	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VSc	VSc-21	SUBCOLECTORA	INDEPENDENCIA	8.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.00	EXIST/PROY
VSc	VSc-22A	SUBCOLECTORA	LIBERTAD	8.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.00	EXISTENTE

VSc	VSc-22B	SUBCOLECTORA	HIDALGO	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	VSc-23	SUBCOLECTORA	PARRAL	8.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.00	EXISTENTE
VSc	VSc-24	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	15.00	2.00	0.00	0.00	1.00	2.10	PROYECTO

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.

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	SENTIDOS
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. AVIACION	1.50	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. JUAN GIL PRECIADO	1.00	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	AV. INGLATERRA	2.00	2

"PMUNM" Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada

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	SENTIDOS
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA ESTHER	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA FE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ARCOS DE ALEJANDRO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SEPTIMA ORIENTE / OCTAVA ORIENTE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ATOTONILCO / VALLE DE MEXICO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ANILO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	1.80	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EMILIANO ZAPATA	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	CUARTA PONIENTE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. GUADALAJARA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	VALLE DE MEXICO	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	VALLE DE BRAVO / VALLE DE TESISTAN	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. ACUEDUCTO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO VIEJO A TESISTAN	1.50	2

CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. FEDERALISTAS	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	HIDALGO / LIBERTAD	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PRIVADA EMILIANO ZAPATA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	OCAMPO	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. 5 DE MAYO	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO VALLE REAL	1.00	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO SAN ARTURO ORIENTE	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	VALLE DE AMECA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	BLVD. JARDIN REAL	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. GUADALAJARA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	TUXPAN	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	DE LA TUZA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LOS CEREZOS	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. SANTA MARGARITA	0.90	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	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

Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo

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

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	CICLOVIA BIDIRECCIONAL	SIN NOMBRE	2.00	2

PMUNM" Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

5.1.2. Corredores

5.1.3. Centralidades

5.2. Ordenamiento y regulación del suelo

5.2.1. Clasificación de áreas

5.2.1.1. 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.

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, siendo éstas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**

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**.

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 en cual deberá ser consultado con los residentes de su área de aplicación. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU-RN**.

5.2.1.2. Áreas de Protección Histórico Patrimonial

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), y tienen la siguiente subclasificación:

Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PH)

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

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 69 del Código Urbano, siendo identificadas 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.

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 69 del Código Urbano. 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**.

5.2.1.3. 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:

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**.

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.
17. Hundimiento por causa de Fractura Geológica; en las áreas con estas afectaciones se deberá elaborar un estudio geotécnico que permita establecer la estabilidad del terreno, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al estado del terreno.

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**, a las que además se añadirá una numeración correspondiente a las afectaciones que cada una de estas áreas tiene y que se han descrito antes en este mismo apartado.

5.2.1.4. Áreas de Restricción de 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:

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 utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

En este plan parcial, son aquellas que en el Anexo Gráfico se grafican en una línea discontinua de color azul y tienen la clave **RI-AV**.

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 una línea discontinua color negro y con la clave **RI- FR.**

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. Se identifican en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y con la clave **RI-RG.**

5.2.1.5. *Áreas de Restricción de por paso de Infraestructura (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:

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 con una línea discontinua de color negro y tienen la clave **RI-AB.**

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 una línea discontinua de color negro y con la clave **RI-DR**.

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 una línea discontinua de color rojo con un símbolo de un rayo en medio y con la clave **RI-EL**.

Áreas de Restricción por paso de 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 con una línea discontinua de color negro y tienen la clave **RI-VL**.

5.2.1.6. 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**.

5.2.1.7. 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. Estas áreas están definidas en el Anexo Grafico con una línea discontinua de color negro paralela al eje del escurrimiento azul.

5.2.2. Zonificación

De conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", 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 de habitantes o de viviendas que existen en una hectárea. Para su calcula ver norma general 4.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m² en el que se podrá subdividir la zona.

- **Índice de edificación:** Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.
- **Frente mínimo de lote:** Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- **Número de cajones de autos:** Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22.
- **Altura de la edificación:** Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.
- **Porcentaje de frente jardinado:** Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.
- **Restricciones:** Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.
- **Modo de edificación:** Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

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

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

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

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

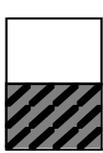
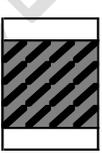
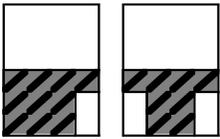
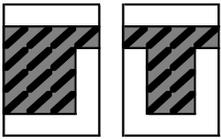
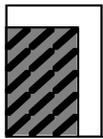
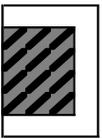
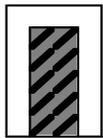
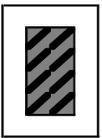
III. **Semiabierto (SA):** Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene la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

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

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar

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

MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

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

A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico.

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

5.2.2.1. Zonas Habitacionales

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

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

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 MÍNIMA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinales
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	Habitación	△	Equipamiento Vecinal
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			●	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad mínima son las siguientes: AU/H1-U(33); AU/H1-U(36); AU/H1-U(230); AU/H1-U(232); AU/H1-U(233); AU/H1-U(237); AU/H1-U(491)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H(35); AU/H1-H(39); AU/H1-H(238); AU/H1-H(489); AU/H1-H(490)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal con asterisco densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H*(227); AU/H1-H*(229); AU/H1-H*(234); AU/H1-H*(235); AU/H1-H*(236)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima son las siguientes: AU/H1-V(32); AU/H1-V(34); AU/H1-V(38); AU/H1-V(228); AU/H1-V(231)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar horizontal con asterisco y plurifamiliar vertical densidad mínima, (H1-U, H1-H, 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 se especifican a detalle en la siguiente tabla.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de 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 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de 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 HORIZONTAL CON ASTERISCO DENSIDAD MÍNIMA (H1-H*)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de edificación	2
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, esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de 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.	

Zonas Habitacional 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.
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	Habitación	△	Equipamiento Vecinal
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			●	Habitación Plurifamiliar Vertical
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △CONDICIONADO

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad baja son las siguientes AU/H2-U(119); AU/H2-U(137); AU/H2-U(352); AU/H2-U(568); AU/H2-U(571); AU/H2-U(601); AU/H2-U(602); AU/H2-U(603); AU/H2-U(605)

La zona de habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja es la siguiente: AU/H2-H(597)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: AU/H2-V(40); AU/H2-V(575); AU/H2-V(576)

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 se especifican a detalle en la siguiente tabla.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de 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 particulares de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de 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 particulares de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de 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 particulares de la zona específica.	

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
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercios y Servicios Vecinales
			△	Manufacturas Domiciliaria
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	Habitación	○	Habitación Unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercios y Servicios Vecinales
			△	

H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	Habitación	○	Manufacturas Domiciliaria
			○	Habitacional Unifamiliar
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercio y Servicios Vecinales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
●	PREDOMINANTE	○	COMPATIBLE	△
				CONDICIONADO

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes: AU/H3-U(569); AU/H3-U(572); AU/H3-U(600); AU/H3-U(604); AU/H3-U(611); AU/H3-U(612); AU-RN/H3-U(349)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: AU/H3-H(592); AU/H3-H(593); AU/H3-H(599); RU-CP/H3-H(10); RU-ESP2-CP/H3-H(1)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad media son las siguientes: AU/H3-V(246); AU/H3-V(573); AU/H3-V(574); AU/H3-V(577); AU/H3-V(578); AU/H3-V(598); AU-RN/H3-V(66)

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

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.

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.

Zonas Habitacional densidad alta (H4)

En las zonas habitacionales con densidad 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
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Habitación	●	Habitación Unifamiliar
			△	Espacios verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercios y Servicios Vecinales
			△	Manufacturas Domiciliarias
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	Habitación	○	Habitación unifamiliar
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercios y Servicios Vecinales
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	Habitación	○	Habitacional Unifamiliar
			○	Habitacional plurifamiliar Horizontal
			●	Habitacional plurifamiliar Vertical
			○	Espacios Verdes y Recreativos Vecinales
			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercios y servicios vecinales

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad alta son las siguientes: AU/H4-U(570); AU-RN/H4-U(163); AU-UP/H4-U(195); AU-UP/H4-U(203)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU/H4-H(3); AU/H4-H(6); AU/H4-H(7); AU/H4-H(8); AU/H4-H(20), AU/H4-H(240); AU/H4-H(241);

AU/H4-H(290); AU/H4-H(310); AU/H4-H(313); AU/H4-H(314); AU/H4-H(315); AU/H4-H(317); AU/H4-H(318); AU/H4-H(319); AU/H4-H(320); AU/H4-H(321); AU/H4-H(322); AU/H4-H(323); AU/H4-H(324); AU/H4-H(388); AU/H4-H(390); AU/H4-H(458), AU/H4-H(459); AU/H4-H(492); AU/H4-H(560); AU/H4-H(561); AU/H4-H(562); AU/H4-H(563); AU/H4-H(564), AU/H4-H(565); AU/H4-H(566); AU/H4-H(567); AU/H4-H(579); AU/H4-H(580), AU/H4-H(581), AU/H4-H(582); AU/H4-H(585), AU/H4-H(586), AU/H4-H(587); AU/H4-H(588), AU/H4-H(589), AU/H4-H(590); AU/H4-H(591); AU/H4-H(594); AU/H4-H(595); AU/H4-H(596), AU/H4-H(606); AU/H4-H(607); AU/H4-H(608); AU/H4-H(609); AU/H4-H(610); AU/H4-H(613); AU/H4-H(614); AU-RN/H4-H(40); AU-RN/H4-H(57); AU-RN/H4-H(65); AU-RN/H4-H(100); AU-RN/H4-H(143); AU-RN/H4-H(165); AU-RN/H4-H(172); AU-RN/H4-H(184); AU-RN/H4-H(186); AU-RN/H4-H(192); AU-RN/H4-H(193); AU-RN/H4-H(195); AU-RN/H4-H(196); AU-RN/H4-H(206); AU-RN/H4-H(211); AU-RN/H4-H(212); AU-RN/H4-H(213); AU-RN/H4-H(215); AU-RN/H4-H(220); AU-RN/H4-H(226); AU-RN/H4-H(231); AU-RN/H4-H(233); AU-RN/H4-H(234); AU-RN/H4-H(235); AU-RN/H4-H(297); AU-RN/H4-H(298); AU-RN/H4-H(299); AU-RN/H4-H(315); AU-RN/H4-H(316); AU-RN/H4-H(318); AU-RN/H4-H(319), AU-RN/H4-H(320); AU-RN/H4-H(321); AU-RN/H4-H(322); AU-RN/H4-H(323); AU-RN/H4-H(324); AU-RN/H4-H(325); AU-RN/H4-H(326); AU-RN/H4-H(327); AU-RN/H4-H(328); AU-RN/H4-H(329); AU-RN/H4-H(330); AU-RN/H4-H(339); AU-RN/H4-H(340); AU-RN/H4-H(343); AU-RN/H4-H(344); AU-RN/H4-H(345); AU-RN/H4-H(346); AU-RN/H4-H(347); AU-RN/H4-H(348); AU-RN/H4-H(350); AU-RN/H4-H(351); AU-RN/H4-H(352); AU-RN/H4-H(353); AU-RN/H4-H(354); AU-RN/H4-H(355); AU-RN/H4-H(356); AU-RN/H4-H(357); AU-UP/H4-H(47); AU-UP/H4-H(56); AU-UP/H4-H(81); AU-UP/H4-H(82); AU-UP/H4-H(89); AU-UP/H4-H(98); AU-UP/H4-H(99); AU-UP/H4-H(107); AU-UP/H4-H(115); AU-UP/H4-H(117); AU-UP/H4-H(121); AU-UP/H4-H(122); AU-UP/H4-H(127); AU-UP/H4-H(128); AU-UP/H4-H(129); AU-UP/H4-H(130); AU-UP/H4-H(153); AU-UP/H4-H(158); AU-UP/H4-H(159); AU-UP/H4-H(161); AU-UP/H4-H(176); AU-UP/H4-H(177); AU-UP/H4-H(178); AU-UP/H4-H(189); AU-UP/H4-H(190); AU-UP/H4-H(191); AU-UP/H4-H(192); AU-UP/H4-H(193); AU-UP/H4-H(194); AU-UP/H4-H(196); AU-UP/H4-H(197); AU-UP/H4-H(198); AU-UP/H4-H(199); AU-UP/H4-H(200); AU-UP/H4-H(201); AU-UP/H4-H(202); AU-UP/H4-H(208); AU-UP/H4-H(209); AU-UP/H4-H(212); AU-UP/H4-H(213); AU-UP/H4-H(214); AU-UP/H4-H(215); AU-UP/H4-H(216); AU-UP/H4-H(217); AU-UP/H4-H(218); AU-UP/H4-H(219); AU-UP/H4-H(220); AU-UP/H4-H(221); RU-CP/H4-H(3), RU-CP/H4-H(5); RU-CP/H4-H(11); RU-CP/H4-H(16); RU-CP/H4-H(19), RU-CP/H4-H(25); RU-CP/H4-H(26); RU-ESP13-CP/H4-H(1); RU-ESP13-CP/H4-H(4); RU-ESP4-CP/H4-H(2); RU-ESP4-CP/H4-H(3)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal vertical densidad alta son las siguientes:
AU/H4-V(215); AU/H4-V(270); AU/H4-V(274); AU/H4-V(282); AU/H4-V(283); AU/H4-V(291); AU/H4-V(292); AU/H4-V(293); AU/H4-V(295); AU/H4-V(299); AU/H4-V(384); AU/H4-V(385);

AU/H4-V(387); AU/H4-V(389); AU/H4-V(391); AU/H4-V(395); AU/H4-V(396); AU/H4-V(397); AU/H4-V(398); AU/H4-V(531); AU/H4-V(583); AU/H4-V(584); AU-RN/H4-V(67); AU-RN/H4-V(68); AU-RN/H4-V(69); AU-RN/H4-V(70); AU-RN/H4-V(71); AU-RN/H4-V(72); AU-RN/H4-V(73); AU-RN/H4-V(74); AU-RN/H4-V(75); AU-RN/H4-V(76); AU-RN/H4-V(77); AU-RN/H4-V(78); AU-RN/H4-V(79); AU-RN/H4-V(80); AU-RN/H4-V(81); AU-RN/H4-V(82); AU-RN/H4-V(83); AU-RN/H4-V(84); AU-RN/H4-V(97), AU-RN/H4-V(183); AU-RN/H4-V(189); AU-RN/H4-V(190); AU-RN/H4-V(191); AU-RN/H4-V(194); AU-RN/H4-V(204); AU-RN/H4-V(205); AU-RN/H4-V(207); AU-RN/H4-V(208); AU-RN/H4-V(209); AU-RN/H4-V(210); AU-RN/H4-V(214); AU-RN/H4-V(222); AU-RN/H4-V(223); AU-RN/H4-V(224); AU-RN/H4-V(225), AU-RN/H4-V(227); AU-RN/H4-V(228); AU-RN/H4-V(229); AU-RN/H4-V(230); AU-RN/H4-V(232); AU-RN/H4-V(276); AU-RN/H4-V(277); AU-RN/H4-V(314); AU-RN/H4-V(317); AU-RN/H4-V(331); AU-RN/H4-V(332); AU-RN/H4-V(333); AU-RN/H4-V(334); AU-RN/H4-V(335); AU-RN/H4-V(336); AU-RN/H4-V(337); AU-RN/H4-V(338); AU-RN/H4-V(341); AU-RN/H4-V(342); AU-RN/H4-V(358); AU-RN/H4-V(359); AU-UP/H4-V(45); AU-UP/H4-V(46); AU-UP/H4-V(112); AU-UP/H4-V(113); AU-UP/H4-V(114); AU-UP/H4-V(116); AU-UP/H4-V(118); AU-UP/H4-V(119); AU-UP/H4-V(120); AU-UP/H4-V(123); AU-UP/H4-V(124); AU-UP/H4-V(204); AU-UP/H4-V(205); AU-UP/H4-V(206); AU-UP/H4-V(207), AU-UP/H4-V(210); AU-UP/H4-V(211); RU-CP/H4-V(4)

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 se especifican a detalle en la siguiente tabla.

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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No. 22*
Restricción Frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente 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.

5.2.2.2. Zonas Mixtas

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

Zonas Mixtas Barriales (MB)

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

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

ZONAS MIXTAS

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

Las zonas de mixto barrial son las siguientes: AU/MB(5); AU/MB(10); AU/MB(206); AU/MB(258); AU/MB(271); AU/MB(272); AU/MB(273); AU/MB(278); AU/MB(279); AU/MB(476); AU/MB(493); AU/MB(495); AU/MB(496); AU/MB(497); AU/MB(498); AU/MB(499); AU/MB(500); AU/MB(501); AU/MB(502); AU/MB(503); AU/MB(504); AU/MB(505); AU/MB(506); AU/MB(555); AU/MB(556); AU-RN/MB(11); AU-RN/MB(24); AU-RN/MB(36); AU-RN/MB(46); AU-RN/MB(48); AU-RN/MB(52); AU-RN/MB(99); AU-RN/MB(105); AU-RN/MB(106); AU-RN/MB(107); AU-RN/MB(108); AU-RN/MB(109); AU-RN/MB(134); AU-RN/MB(137); AU-RN/MB(142); AU-RN/MB(149); AU-RN/MB(152); AU-RN/MB(159); AU-RN/MB(160); AU-RN/MB(161); AU-RN/MB(168); AU-RN/MB(169); AU-RN/MB(170); AU-RN/MB(173); AU-RN/MB(174); AU-RN/MB(176); AU-RN/MB(188); AU-RN/MB(197); AU-RN/MB(198); AU-RN/MB(199); AU-RN/MB(200); AU-RN/MB(201); AU-RN/MB(202); AU-RN/MB(203); AU-RN/MB(247); AU-RN/MB(252); AU-RN/MB(267); AU-RN/MB(268); AU-RN/MB(269); AU-RN/MB(270); AU-RN/MB(271); AU-RN/MB(272); AU-RN/MB(273); AU-RN/MB(274); AU-RN/MB(275); AU-RN/MB(278); AU-RN/MB(279); AU-RN/MB(280); AU-RN/MB(281); AU-RN/MB(282); AU-RN/MB(283); AU-RN/MB(286); AU-RN/MB(287); AU-RN-GTD/MB(3); AU-UP/MB(2); AU-UP/MB(20); AU-UP/MB(27); AU-UP/MB(28); AU-UP/MB(33); AU-UP/MB(36); AU-UP/MB(53); AU-UP/MB(102); AU-UP/MB(103); AU-UP/MB(104); AU-UP/MB(105); AU-UP/MB(106); AU-UP/MB(131); AU-UP/MB(135); AU-UP/MB(136); AU-UP/MB(137); AU-UP/MB(138); AU-UP/MB(152); AU-UP/MB(154); AU-UP/MB(155); AU-UP/MB(156); AU-UP/MB(157); AU-UP/MB(160); AU-UP/MB(162); AU-UP/MB(163); AU-UP/MB(164); AU-UP/MB(165); AU-UP/MB(166); AU-UP/MB(167); AU-UP/MB(180); AU-UP-GTD/MB(1); PP-PH-GTD/MB(4); RU-CP/MB(1); RU-CP/MB(6); RU-CP/MB(14); RU-CP/MB(15); RU-CP/MB(17); RU-CP/MB(18); RU-CP/MB(24);

RU-CP/MB(27); RU-CP/MB(28); RU-ESP13-CP/MB(2); RU-ESP13-CP/MB(3); RU-ESP13-CP/MB(5); RU-ESP13-CP/MB(6); RU-ESP4-CP/MB(1)

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.

MIXTO BARRIAL (MB)	
Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo del lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento Para el uso H4-V	Ver Norma General No. 22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particulares de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Zonas Mixtas Distritales (MD)

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

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

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

Las zonas de mixto distrital son las siguientes: RU-CP/MD(22); RU-CP/MD(23)

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.

MIXTO DISTRITAL (MD)

Superficie mínima de lote	160 m2
Frente mínimo del 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 H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

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

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

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Zonas Mixtas Centrales (MC)

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

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

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

Las zonas de mixto central son las siguientes: AU/MC(68); AU/MC(100); AU/MC(209); AU/MC(211); AU/MC(224); AU/MC(256); AU/MC(264); AU/MC(280); AU/MC(281); AU-RN/MC(310); AU-RN/MC(311); AU-RN/MC(312); AU-RN/MC(313); AU-UP/MC(23); AU-UP/MC(24); AU-UP/MC(64); AU-UP/MC(83); AU-UP/MC(95); AU-UP/MC(125); AU-UP/MC(126); AU-UP/MC(147); AU-UP/MC(182); AU-UP/MC(183); AU-UP/MC(184); AU-UP/MC(185); AU-UP/MC(186); AU-UP/MC(187); AU-UP/MC(188); RU-CP/MC(8); RU-CP/MC(12); RU-CP/MC(13); RU-CP/MC(20); RU-CP/MC(21); RU-CP/MC(29); RU-CP/MC(30); RU-CP/MC(31); RU-ESP13-CP/MC(7); RU-ESP1-CP/MC(1)

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.

MIXTO CENTRAL (MC)

Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo del 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 H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

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

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

+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Zonas Mixtas Regionales (MR)

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

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
MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> * Turístico Hotelero * Comercios y Servicios Barriales * Comercios y Servicios Distritales * Comercios y Servicios Centrales * Comercios y Servicios Regionales * Industria Ligera y de Riesgo Bajo * Industria Mediana y de Riesgo Medio * Industria Pesada y de Riesgo Alto * Equipamiento Barrial * Equipamiento Distrital * Equipamiento Central * Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. * Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. * Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales * Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

Las zonas de mixto central son las siguientes: AU/MR(512); AU-RN/MR(2); AU-RN/MR(15); AU-RN/MR(63); AU-RN/MR(101); AU-RN/MR(217); AU-RN/MR(218); AU-RN/MR(265); AU-RN/MR(288), AU-RN-RTD/MR(3); AU-RN-RTD/MR(4); AU-RN-RTD/MR(5); AU-RTD/MR(1); AU-RTD/MR(2); AU-UP-RTD/MR(4); RU-CP/MR(2); RU-CP-RTD/MR(1)

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.

MIXTO REGIONAL (MR)	
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	50
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
** Las restricciones laterales y posteriores quedan sujetas a las particulares de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

5.2.2.3. Zonas Comerciales y de Servicios

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

- 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.

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 el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
			<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Vecinales
CSD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL		<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Barriales
	INTENSIDADES:	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial	<input checked="" type="radio"/>	Comercio y Servicios Distritales
CSD1	MÍNIMA	indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos y Suelo (Anexo)	<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial
CSD2	BAJA	Además se consignan en este uso las estaciones de servicio (gasolineras)	<input type="radio"/>	Equipamiento Distrital
CSD3	MEDIA		<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
CSD4	ALTA		<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes,

Abiertos
Recreativos
Distritales y

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE

○ COMPATIBLE

△ CONDICIONADO

La zona de comercio y servicio distrital intensidad baja es la siguiente: AU/CS-D2(214)

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad media son las siguientes: AU/CS-D3(251); AU/CS-D3(268); AU/CS-D3(289); AU/CS-D3(509); AU/CS-D3(510); AU/CS-D3(511)

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad alta son las siguientes: AU/CS-D4(267); AU/CS-D4(399); AU-RN/CS-D4(162); AU-RN/CS-D4(185); AU-UP/CS-D4(94); AU-UP/CS-D4(108); AU-UP/CS-D4(181)

Las estaciones de servicio de combustible (gasolineras) estarán incluidas en este uso. Deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de servicio en el Municipio de Zapopan.

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

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

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (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

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 distritales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
			<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Barriales
			<input type="radio"/>	Comercios y Servicios Distritales
CSC	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos y Suelo (Anexo)	<input checked="" type="radio"/>	Comercio y Servicios Centrales
	INTENSIDADES:			
CSC1	MÍNIMA		<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial
CSC2	BAJA		<input type="radio"/>	Equipamiento Distrital
CSC3	MEDIA		<input type="radio"/>	Equipamiento Central
CSC4	ALTA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y

Recreativos
Centrales

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

Las zonas de comercio y servicio central intensidad mínima son las siguientes: AU/CS-C1(37); AU/CS-C1(239); AU/CS-C1(242)

Las zonas de comercio y servicio central intensidad alta son las siguientes: AU/CS-C4(253); AU-RN/CS-C4(216)

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.

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)

Superficie mínima de lote	800 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Comercios y servicios Regionales (CS-R)

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 el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CSR	COMERCIO Y SERVICIO REGIONALES	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos y Suelo (Anexo)	●	Comercios y Servicios Centrales
			○	Comercios y Servicios Regionales
			○	Servicio a la Industria y al Comercio
			○	Equipamiento Central
			○	Equipamiento Regional
			○	Espacios Abiertos Recreativos Centrales y Verdes,
			○	Espacios Abiertos Recreativos Distritales y Verdes,
			○	Espacios Abiertos Recreativos Regionales y Verdes,
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Las zonas de comercio y servicio regional es la siguiente: AU-UP/CS-R(57)

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.

Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)

Superficie mínima de lote	1200 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
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

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 el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
S I	SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital, central más los de servicios a la industria y al comercio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos y Suelo (Anexo)	<input type="radio"/>	Servicios Regionales	
			<input checked="" type="radio"/>	Servicios a la Industria y al Comercio	
			<input type="radio"/>	Equipamiento Central	
			<input type="radio"/>	Equipamiento Regional	
			<input type="radio"/>	Espacios Abiertos Recreativos Centrales	Verdes y
			<input type="radio"/>	Espacios Abiertos Recreativos Regionales.	Verdes, y

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS



PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: AU/SI(21); AU/SI(80); AU-RN-RTD/SI(2); AU-UP/SI(9); AU-UP/SI(44); AU-UP-RTD/SI(3); AU-UP-RTD/SI(6)

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 m3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

5.2.2.4. Zonas Industriales

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

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

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 comercios y servicios distritales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufacturas 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 Riego Bajo
IJ			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU/I1(96); AU/I1(105); AU/I1(210); AU/I1(402); AU/I1(488); AU-RN/I1(4); AU-RN/I1(55); AU-RN/I1(92); AU-RN/I1(94); AU-RN/I1(139); AU-RN/I1(141); AU-RN/I1(157); AU-RN/I1(167); AU-RN-RTD/I1(1); AU-UP/I1(8); AU-UP/I1(10); AU-UP/I1(12); AU-UP/I1(19); AU-UP/I1(21); AU-UP/I1(22); AU-UP/I1(29); AU-UP/I1(60); AU-UP/I1(61); AU-UP/I1(80); AU-UP/I1(109); AU-UP/I1(110); AU-UP/I1(111), AU-UP/I1(170); AU-UP-RTD/I1(1); AU-UP-RTD/I1(7)

INDUSTRI LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)

Superficie mínima de lote	600 m2
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m3
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	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

Industria mediana y de riesgo medio (I2)

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 el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
			<input type="radio"/>	Servicios Centrales
			<input type="radio"/>	Servicios Regionales
		Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufacturas Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo e Industria Mediana y de Riego Medio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	<input type="radio"/>	Servicios a La Industria y al Comercio
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO		<input checked="" type="radio"/>	Industria Ligera y De Riesgo Bajo
	Y/O		<input checked="" type="radio"/>	Industria Mediana y de Riesgo Medio
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.
			<input type="radio"/>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

Las zonas de industria mediana y de riesgo medio son las siguientes: AU/I2(213); AU-RN/I2(62); AU-RN/I2(138); AU-UP/I2(30); AU-UP-RTD/I2(2)

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)

Superficie mínima de lote	1,200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m ³
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No. 22
% 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.

Industria pesada y de riesgo alto (I3)

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 el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO Y/O	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufacturas Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo e Industria Mediana y de Riego Medio e Industria	○	Servicios Regionales
			○	Servicios a la Industria y al Comercio
			○	Industria Mediana y de Riesgo Medio
			●	Industria Pesada y de Riesgo Alto

IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	Pesada y de Riesgo Alto indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) *Localizadas fuera del centro de población.	Espacios Abiertos Recreativos Regionales	Verdes, y
----	-----------------------------	---	---	--------------

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

Las zonas de industria pesada y de riesgo alto son las siguientes: AU/I3(22); AU-RN/I3(93); AU-RN/I3(148); AU-RN/I3(154); AU-RN/I3(158); AU-RN/I3(187); AU-UP/I3(6); AU-UP/I3(7); AU-UP/I3(11); AU-UP/I3(32); AU-UP/I3(59)

INDUSTRI PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)	
Superficie mínima de lote	1,500 m ²
Frente mínimo del 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
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable

*Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.

5.2.2.5. Equipamiento Urbano o Regional

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

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

I. 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.

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

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

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

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

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

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	△	Comercio Vecinal
			●	Equipamiento Vecinal
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	△	Comercio Barrial
			●	Equipamiento Vecinal
			○	Equipamiento Barrial
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
			△	Comercio Barrial
			△	Comercio Distrital
			○	Equipamiento Vecinal
			○	Equipamiento Barrial
			●	Equipamiento Distrital
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
○	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Barriales			
○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales			

Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EI-V(86); AU/EI-V(203); AU/EI-V(220); AU/EI-V(473); AU/EI-V(481); AU/EI-V(483); AU-RN/EI-V(8); AU-RN/EI-V(26); AU-RN/EI-V(27); AU-RN/EI-V(38); AU-RN/EI-V(39); AU-RN/EI-V(51); AU-RN/EI-V(53); AU-RN/EI-V(56); AU-RN/EI-V(61); AU-RN/EI-V(88); AU-RN/EI-V(102); AU-RN/EI-V(103); AU-RN/EI-V(136); AU-RN/EI-V(284); AU-RN/EI-V(285); AU-RN-GTD/EI-V(2); AU-RN-GTD/EI-V(4); AU-UP/EI-V(35); AU-UP/EI-V(42); AU-UP/EI-V(49); AU-UP/EI-V(52); AU-UP/EI-V(66); AU-UP/EI-V(68); AU-UP/EI-V(85); AU-UP/EI-V(88)

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EI-B(83); AU/EI-B(102); AU/EI-B(130); AU/EI-B(472); AU/EI-B(475); AU/EI-B(478); AU/EI-B(480); AU-RN/EI-B(5); AU-RN/EI-B(9); AU-RN/EI-B(13); AU-RN/EI-B(21); AU-RN/EI-B(31); AU-RN/EI-B(37); AU-RN/EI-B(41); AU-RN/EI-B(50); AU-RN/EI-B(60); AU-RN/EI-B(85); AU-RN/EI-B(86); AU-RN/EI-B(87); AU-RN/EI-B(144); AU-RN/EI-B(221); AU-RN/EI-B(236); AU-RN/EI-B(237); AU-RN/EI-B(248); AU-RN/EI-B(249); AU-RN/EI-B(250); AU-RN/EI-B(251); AU-RN/EI-B(253); AU-RN/EI-B(255); AU-RN/EI-B(256); AU-RN/EI-B(257); AU-RN/EI-B(259); AU-RN/EI-B(260); AU-RN/EI-B(261); AU-RN/EI-B(262); AU-RN/EI-B(263); AU-RN/EI-B(264); AU-RN/EI-B(303); AU-RN/EI-B(305); AU-UP/EI-B(1); AU-UP/EI-B(26); AU-UP/EI-B(43); AU-UP/EI-B(54); AU-UP/EI-B(55); AU-UP/EI-B(67); AU-UP/EI-B(79); AU-UP/EI-B(84); AU-UP/EI-B(87); AU-UP/EI-B(91); AU-UP/EI-B(145); AU-UP/EI-B(146); AU-UP/EI-B(150); AU-UP/EI-B(151); AU-UP/EI-B(168); PP-PH-GTD/EI-B(2)

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU/EI-D(254); AU/EI-D(469); AU/EI-D(474); AU/EI-D(477); AU-RN/EI-D(35); AU-RN/EI-D(49); AU-RN/EI-D(150); AU-RN/EI-D(156); AU-RN/EI-D(254); AU-RN/EI-D(258); AU-RN/EI-D(301); AU-RN/EI-D(302); AU-RN/EI-D(304); AU-UP/EI-D(18); AU-UP/EI-D(31); AU-UP/EI-D(133); RU-CP/EI-D(7)

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU/EI-C(207); AU/EI-C(470); AU/EI-C(471); AU/EI-C(482); AU/EI-C(486); AU-RN/EI-C(104); AU-UP/EI-C(4); AU-UP/EI-C(148); AU-UP/EI-C(149); PP-PH-GTD/EI-C(3)

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: AU-RN/EI-R(266)

Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal privado son las siguientes: AU/EI-p-V(90); AU/EI-p-V(218); AU/EI-p-V(223); AU/EI-p-V(255); AU/EI-p-V(479); AU-RN/EI-p-V(34); AU-RN/EI-p-V(177); AU-RN/EI-p-V(178); AU-RN/EI-p-V(179); AU-RN-GTD/EI-p-V(1); AU-UP/EI-p-V(51); AU-UP/EI-p-V(93)

La zona de equipamiento barrial privado es la siguiente: AU/EI-p-B(269)

Las zonas de equipamiento distrital privado son las siguientes: AU/Elp-D(304); AU-UP/Elp-D(92)

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 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

	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.

Espacios Verdes y Abiertos

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 consignan al respecto.



ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○	Equipamiento Vecinal
			●	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○	Equipamiento Vecinal
			○	Equipamiento Barrial
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○	Equipamiento Vecinal
			○	Equipamiento Barrial
			○	Equipamiento Distrital
			○	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales
			○	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales
			●	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Distritales

EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<input type="radio"/> Equipamiento Barrial <input type="radio"/> Equipamiento Distrital <input type="radio"/> Equipamiento Central <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Distritales <input checked="" type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	<input type="radio"/> Equipamiento Central <input type="radio"/> Equipamiento Regional <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales <input checked="" type="radio"/> Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Regionales

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO

Espacios verdes, abiertos y recreativos Públicos:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales son las siguientes: AU/EV-V(1); AU/EV-V(2); AU/EV-V(4); AU/EV-V(11); AU/EV-V(12); AU/EV-V(13); AU/EV-V(14); AU/EV-V(15); AU/EV-V(16); AU/EV-V(17); AU/EV-V(18); AU/EV-V(19); AU/EV-V(26); AU/EV-V(30); AU/EV-V(41); AU/EV-V(42); AU/EV-V(43); AU/EV-V(44); AU/EV-V(45); AU/EV-V(46); AU/EV-V(47); AU/EV-V(48); AU/EV-V(50); AU/EV-V(51); AU/EV-V(52); AU/EV-V(53); AU/EV-V(54); AU/EV-V(55); AU/EV-V(56); AU/EV-V(59); AU/EV-V(60); AU/EV-V(61); AU/EV-V(62); AU/EV-V(65); AU/EV-V(66); AU/EV-V(69); AU/EV-V(73); AU/EV-V(74); AU/EV-V(75); AU/EV-V(78); AU/EV-V(79); AU/EV-V(82); AU/EV-V(84); AU/EV-V(87); AU/EV-V(88); AU/EV-V(89), AU/EV-V(97); AU/EV-V(101); AU/EV-V(103); AU/EV-V(104); AU/EV-V(106); AU/EV-V(108); AU/EV-V(110); AU/EV-V(112); AU/EV-V(113); AU/EV-V(120); AU/EV-V(121); AU/EV-V(122), AU/EV-V(123); AU/EV-V(124), AU/EV-V(131); AU/EV-V(133); AU/EV-V(134); AU/EV-V(135); AU/EV-V(138); AU/EV-V(139); AU/EV-V(140); AU/EV-V(141); AU/EV-V(142); AU/EV-V(143); AU/EV-V(144); AU/EV-V(145); AU/EV-V(146); AU/EV-V(147); AU/EV-V(148); AU/EV-V(149); AU/EV-



V(150); AU/EV-V(151); AU/EV-V(152); AU/EV-V(153); AU/EV-V(154); AU/EV-V(155); AU/EV-V(156); AU/EV-V(157); AU/EV-V(158); AU/EV-V(159); AU/EV-V(160); AU/EV-V(161); AU/EV-V(162); AU/EV-V(163); AU/EV-V(164); AU/EV-V(165); AU/EV-V(166); AU/EV-V(167); AU/EV-V(168); AU/EV-V(169); AU/EV-V(170); AU/EV-V(171); AU/EV-V(172); AU/EV-V(173); AU/EV-V(174); AU/EV-V(175); AU/EV-V(176); AU/EV-V(177); AU/EV-V(178), AU/EV-V(179); AU/EV-V(180); AU/EV-V(181); AU/EV-V(182); AU/EV-V(183); AU/EV-V(184); AU/EV-V(185); AU/EV-V(186), AU/EV-V(187), AU/EV-V(188); AU/EV-V(189); AU/EV-V(190); AU/EV-V(191); AU/EV-V(192); AU/EV-V(193); AU/EV-V(194); AU/EV-V(195); AU/EV-V(196); AU/EV-V(197); AU/EV-V(198); AU/EV-V(199); AU/EV-V(200); AU/EV-V(201); AU/EV-V(202); AU/EV-V(205); AU/EV-V(208); AU/EV-V(212); AU/EV-V(244); AU/EV-V(245); AU/EV-V(247); AU/EV-V(248); AU/EV-V(249); AU/EV-V(250); AU/EV-V(252); AU/EV-V(259); AU/EV-V(260); AU/EV-V(261); AU/EV-V(262); AU/EV-V(263); AU/EV-V(265); AU/EV-V(266); AU/EV-V(275); AU/EV-V(276); AU/EV-V(277); AU/EV-V(284); AU/EV-V(285); AU/EV-V(286); AU/EV-V(287); AU/EV-V(294); AU/EV-V(296); AU/EV-V(297); AU/EV-V(298), AU/EV-V(300); AU/EV-V(301); AU/EV-V(302); AU/EV-V(303), AU/EV-V(307); AU/EV-V(308); AU/EV-V(309); AU/EV-V(311); AU/EV-V(312); AU/EV-V(316); AU/EV-V(325); AU/EV-V(326); AU/EV-V(327); AU/EV-V(328); AU/EV-V(329); AU/EV-V(330); AU/EV-V(331); AU/EV-V(332); AU/EV-V(333); AU/EV-V(334); AU/EV-V(335); AU/EV-V(336); AU/EV-V(337); AU/EV-V(338); AU/EV-V(339); AU/EV-V(340); AU/EV-V(341); AU/EV-V(342); AU/EV-V(343); AU/EV-V(344), AU/EV-V(345); AU/EV-V(346); AU/EV-V(347); AU/EV-V(348); AU/EV-V(349); AU/EV-V(350); AU/EV-V(351); AU/EV-V(354); AU/EV-V(355); AU/EV-V(356); AU/EV-V(357); AU/EV-V(358); AU/EV-V(359); AU/EV-V(360); AU/EV-V(361); AU/EV-V(362); AU/EV-V(363); AU/EV-V(364); AU/EV-V(365); AU/EV-V(366); AU/EV-V(367), AU/EV-V(368); AU/EV-V(369); AU/EV-V(370); AU/EV-V(371); AU/EV-V(372); AU/EV-V(373); AU/EV-V(374); AU/EV-V(375), AU/EV-V(377); AU/EV-V(378); AU/EV-V(379); AU/EV-V(380); AU/EV-V(381); AU/EV-V(382); AU/EV-V(383); AU/EV-V(386), AU/EV-V(392); AU/EV-V(393); AU/EV-V(394); AU/EV-V(403), AU/EV-V(404); AU/EV-V(405); AU/EV-V(406); AU/EV-V(407); AU/EV-V(408); AU/EV-V(409); AU/EV-V(410); AU/EV-V(411); AU/EV-V(413); AU/EV-V(414); AU/EV-V(415); AU/EV-V(416); AU/EV-V(417); AU/EV-V(418); AU/EV-V(419); AU/EV-V(420); AU/EV-V(421); AU/EV-V(422); AU/EV-V(423); AU/EV-V(425); AU/EV-V(426); AU/EV-V(429); AU/EV-V(430); AU/EV-V(431); AU/EV-V(432); AU/EV-V(433); AU/EV-V(434); AU/EV-V(435); AU/EV-V(436); AU/EV-V(437), AU/EV-V(440); AU/EV-V(443); AU/EV-V(444); AU/EV-V(445); AU/EV-V(446); AU/EV-V(447), AU/EV-V(448); AU/EV-V(449); AU/EV-V(450); AU/EV-V(451); AU/EV-V(453); AU/EV-V(454); AU/EV-V(455); AU/EV-V(456); AU/EV-V(457); AU/EV-V(460); AU/EV-V(461); AU/EV-V(462); AU/EV-V(463); AU/EV-V(464); AU/EV-V(467); AU/EV-V(468); AU/EV-V(494); AU/EV-V(507); AU/EV-V(508); AU/EV-V(513); AU/EV-V(514); AU/EV-

V(515); AU/EV-V(516); AU/EV-V(517); AU/EV-V(521); AU/EV-V(522); AU/EV-V(523); AU/EV-V(524); AU/EV-V(525); AU/EV-V(526); AU/EV-V(529); AU/EV-V(532); AU/EV-V(533); AU/EV-V(534); AU/EV-V(535); AU/EV-V(536); AU/EV-V(537); AU/EV-V(538); AU/EV-V(539); AU/EV-V(540); AU/EV-V(541); AU/EV-V(542), AU/EV-V(543); AU/EV-V(544); AU/EV-V(545), AU/EV-V(546); AU/EV-V(547); AU/EV-V(548); AU/EV-V(549); AU/EV-V(550); AU/EV-V(551); AU/EV-V(552); AU/EV-V(553); AU/EV-V(557); AU/EV-V(558); AU/EV-V(559); AU-RN/EV-V(6); AU-RN/EV-V(12); AU-RN/EV-V(14); AU-RN/EV-V(16); AU-RN/EV-V(17); AU-RN/EV-V(20); AU-RN/EV-V(22); AU-RN/EV-V(90); AU-RN/EV-V(98); AU-RN/EV-V(110); AU-RN/EV-V(111); AU-RN/EV-V(112); AU-RN/EV-V(113); AU-RN/EV-V(114); AU-RN/EV-V(115); AU-RN/EV-V(116); AU-RN/EV-V(117); AU-RN/EV-V(118); AU-RN/EV-V(119); AU-RN/EV-V(120); AU-RN/EV-V(121); AU-RN/EV-V(122); AU-RN/EV-V(123); AU-RN/EV-V(124); AU-RN/EV-V(125); AU-RN/EV-V(126); AU-RN/EV-V(127); AU-RN/EV-V(128); AU-RN/EV-V(129), AU-RN/EV-V(130); AU-RN/EV-V(131); AU-RN/EV-V(132); AU-RN/EV-V(133); AU-RN/EV-V(164); AU-RN/EV-V(180); AU-RN/EV-V(181); AU-RN/EV-V(182); AU-RN/EV-V(239); AU-RN/EV-V(240); AU-RN/EV-V(289); AU-RN/EV-V(290); AU-RN/EV-V(291); AU-RN/EV-V(292); AU-RN/EV-V(293); AU-RN/EV-V(294); AU-RN/EV-V(295); AU-RN/EV-V(296); AU-RN/EV-V(300); AU-RN/EV-V(306); AU-RN/EV-V(307); AU-UP/EV-V(3); AU-UP/EV-V(14); AU-UP/EV-V(15); AU-UP/EV-V(16), AU-UP/EV-V(17); AU-UP/EV-V(37); AU-UP/EV-V(38), AU-UP/EV-V(39); AU-UP/EV-V(40); AU-UP/EV-V(41); AU-UP/EV-V(70); AU-UP/EV-V(71); AU-UP/EV-V(72); AU-UP/EV-V(73); AU-UP/EV-V(74); AU-UP/EV-V(75); AU-UP/EV-V(76); AU-UP/EV-V(77); AU-UP/EV-V(78); AU-UP/EV-V(96); AU-UP/EV-V(97); AU-UP/EV-V(140); AU-UP/EV-V(141); AU-UP/EV-V(142); AU-UP/EV-V(143); AU-UP/EV-V(144); AU-UP/EV-V(172); AU-UP/EV-V(173); AU-UP/EV-V(174); AU-UP/EV-V(175)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: AU-UP/EV-B(34); AU-UP/EV-B(48); AU-UP/EV-B(50); AU-UP/EV-B(58); AU-UP/EV-B(100); AU-UP/EV-B(101); AU-UP/EV-B(132); PP-PH-GTD/EV-B(1)

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales es la siguiente: AU-UP/EV-D(62); AU-UP/EV-D(65); AU-UP/EV-D(134); AU-UP/EV-D(139); AU-UP/EV-D(179)

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales es la siguiente: AU/EV-C(98)
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Privados:

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales privados es la siguiente: AU/EVp-D(485)

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales privados es la siguiente:
AU/EVp-C(24); AU/EVp-C(216)

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:

NORMAS DE CONTROL			ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)									
Nivel de Servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote en M2	Frente mínimo de lote en metros lineales	Coefficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coefficiente 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
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
		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 Recreativos	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
		Canchas deportivas	4500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A	5.00	5.00	Abierto

Canchas de fútbol 7	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A	5.00	5.00	Abierto
Canchas de fútbol rápido										

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

5.2.3. Normas Generales

Norma General 1. Usos del Suelo.

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

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

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

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

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

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

- I. Las Reservas Urbanas, predios rústicos intraurbanos o Lotes Urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada que pretendan acceder al beneficio de vivienda social en la modalidad plurifamiliar vertical con norma especial, deberán localizarse a una distancia máxima de 200 metros de las redes de transporte masivo (Línea 1 ó Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano) y estar ubicadas en zonas habitacionales o mixtas.
- II. Para acceder al beneficio el proyecto deberá cumplir con los lineamientos de CONAVI respecto del costo de la vivienda social establecida en los programas federales de

- vivienda y presentar los documentos que acrediten la inscripción vigente en el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra de CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ, Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE).
- III. Acreditar la inscripción del proyecto pretendido ante el Programa de Acceso al Financiamiento de Subsidio Federal otorgado por la CONAVI, en cualquiera de las modalidades establecidas en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, CONAVI. Lo anterior con la finalidad de garantizar la ejecución de vivienda social.
 - IV. Las viviendas ejecutadas bajo este beneficio podrán tener hasta una altura máxima de 5 niveles sin elevador.
 - V. Además, el proyecto deberá sujetarse a las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación:

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

Norma General 3. Área Libre.

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

- I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables,

- cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada;
- II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de 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 (CO₂) y liberación de oxígeno (O₂) equivalente al que se tendría de haber respetado el área verde requerida por las normas de control de la zona.
 - III. Todo los proyectos sujetos al estudio de impacto urbano ambiental deberán contar con un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y/ o residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente la autoridad competente no otorgará la licencia de habitabilidad.
 - IV. En inmuebles con valor patrimonial, se deberá respetar el área correspondiente a patios centrales, laterales o posteriores, que formen parte de la disposición del inmueble original, pudiendo edificar en su caso, en superficie libre como corrales, jardines posteriores, huertos y similares; sin rebasar o invadir la restricción posterior determinada para la zona, siempre y cuando no contenga edificación respetando las normas referentes a la dimensión de los espacios libres, para garantizar la iluminación y ventilación natural de los espacios habitables.

Norma General 4. Densidad de Vivienda.

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

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

II. En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.

III. En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Para dar cumplimiento a esta disposición se deberá presentar el plano de sembrado de fracciones.

IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

V. En Áreas de Reserva Urbana y predios rústicos intraurbanos localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto

obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

- VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 4. Densidad de Vivienda.

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

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

- IV. En lotes urbanizados localizados en el Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie del lote entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- V. En Áreas de Reserva Urbana y predios rústicos intraurbanos localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo*, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción o de protección natural o civil y las áreas de cesión para destinos requeridas, por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- VI. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), determinados como *Corredores Urbanos con zona Mixta, y/o en Corredores de Norma de Vialidad y Áreas con Potencial de Desarrollo*, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
- VII. En lotes urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada (establecida en el grafico 'A-1'), contenidos en un Área de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en la que sus propietarios o poseedores opten por la zonificación mixto barrial, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado del producto obtenido de multiplicar la superficie del lote por el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) dividido entre el índice de edificación (IDE), determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

- I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta;
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta; y,
- IV. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 20% de su altura. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.
- V. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en los polígonos de protección al patrimonio edificado, serán de conformidad con las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

- I. El objetivo principal es que los usos y destinos de los predios y las edificaciones, se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.
- II. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, acompañada del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la documentación que acredite su personalidad, el correspondiente pago de derechos, así como un documento en el que se describa de forma detallada y específica las actividades y los procesos a realizar.
- III. La Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que

- identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y
- IV. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección de Ordenamiento del Territorio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada, determinando en su caso el uso o destino al que fue homologado, y en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.
 - V. En las áreas o polígonos de protección al patrimonio edificado, el uso o destino a homologar, además de considerar la compatibilidad por la similitud de funciones, deberá respetar en caso de pretender modificaciones al inmueble, las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

Norma General 7. Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Municipio de Zapopan, a través de dos componentes principales: unificar la imagen urbana, y generar espacios públicos de calidad.

Las acciones urbanísticas que sean promovidas tanto por el sector público como el social y privado estarán sujetas a las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan.

Toda obra de intervención que se lleve a cabo en inmuebles inscritos dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado considerados en los Planes Parciales, deberá someterse a los lineamientos que en su momento indiquen las instancias normativas, INAH, Secretaria de Cultura del estado de Jalisco y Municipio de Zapopan. En todo caso, para el diseño de la propuesta correspondiente de elementos a integrar o adosar en inmuebles preexistentes o en obra nueva, deberá considerarse lo siguiente:

- a) Para volúmenes a integrar en obra nueva, se considerará crecer en partes posteriores, respetando alturas frontales preexistentes o las que se presenten en promedio dentro del contexto inmediato a la obra.
- b) No se construirá en áreas frontales si la fachada resultante rebasa la altura promedio del perfil urbano del contexto donde se sitúa, priorizándose para determinar tal referencia, las alturas que presenten las fachadas adyacentes al inmueble a intervenir, siempre y cuando sean las originales.
- c) No se construirán volúmenes que afecten e impacten severamente la visual del contexto urbano donde se localice el inmueble a intervenir, especialmente si el

volumen propuesto pudiera obstaculizar la visión de hitos arquitectónicos y elementos de remate visual, tales como torres de templos, plazas, perspectivas de espacios abiertos o de paramentos uniformes, portadas o las que se determinen al momento de revisar el proyecto.

- d) Por ningún motivo, se alterará el paramento o alineamiento original de los paños de las fachadas en cuadras mediante remetimientos o salientes en superficie. La traza o alineamiento original deberá respetarse, e inclusive recuperarse en los casos donde en el siglo XX o fechas recientes se halla remetido el paramento original.

Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Municipio autorizará o negará la instalación de cualquier tipo de anuncio, así como el exigir el retiro o modificación de los ya existentes que por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquier otra característica destaquen o resalten excesivamente; así como los anuncios que no cumplan o se hayan instalado sin autorización.

El mobiliario urbano original y existente que no sea discordante deberá permanecer en su sitio y buen estado, en el caso del mobiliario nuevo instalarse, debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano en que se inserte. Su integración dentro de los polígonos de Protección al Patrimonio Edificado debe ser homogénea en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen.

El diseño de arbolado y Jardinería, la selección y localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a las especies asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento, tomando como base el manual técnico de Arbolado y Jardinería, para el Municipio de Zapopan y contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, instancia que dará el aval de la ubicación y especificaciones técnicas de especies, conformación de cajetes, etc.

Norma General 8. Derechos Adquiridos.

El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Los usos del suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;
- II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos

- adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan parcial de desarrollo urbano en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;
- III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;
 - IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,
 - V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del área urbanizada, así como promover la mezcla de usos de suelo de la zonificación Mixto Barrial en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen los siguientes lineamientos:

Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de un área de actuación con potencial de reciclamiento podrán optar por el uso mixto barrial correspondiente a la densidad consignada en la matriz de zonificación que le corresponda de acuerdo a lo que señalan los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en Áreas Con Potencial De Desarrollo y predios con Norma De Vialidad Con Potencial De Desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

- I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* y/o sistema de

transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.

II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las áreas de actuación con potencial de desarrollo y predios con frentes sobre vialidades con norma por vialidad que establezcan los planes parciales de desarrollo urbano, mismos que expresarán en la correspondiente matriz la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones;

III. Los predios ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo y con superficies determinadas en la tabla 61 de esta norma, que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación Mixto Distrital, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

a. Levantamiento topográfico

b. Análisis del emplazamiento urbano referente a la estructura urbana en área de estudio en un radio no menor de 500 metros: estructura urbana de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura hidráulica-sanitaria, eléctrica, voz y datos, e imagen urbana.

c. Anteproyecto urbano que contenga estructura de vialidad propuesta, lotificación, determinación de usos y destinos del suelo, áreas de cesión de destinos, áreas verdes, equipamientos, densidades y alturas de la edificación, infraestructura y servicios propuestos.

d. *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo de conformidad con el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco.*

IV. *El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), consiste en un incremento en el coeficiente de utilización del suelo CUS base determinado en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano, para que los propietarios o promoventes puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones que señala la presente Norma y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Jalisco.*

V. *La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX) para la intensidad de construcción será cuantificable a partir de 1.80 metros sobre el nivel medio de banquetas;*

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;

VII. Previo al pago de los derechos correspondientes del (CUSMAX), se deberá obtener el dictamen procedente del *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, que emita la *Dirección de Ordenamiento del Territorio*, estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate.

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a. El interesado presentará a la *Dirección de Ordenamiento del Territorio* la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.); integrando copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* o sistema de transferencia de derechos de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente;

b) Una vez elaborado el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo este deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su evaluación y resolución según corresponda.

c) En los casos en los que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá el dictamen correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio.

d) Una vez el realizado el pago correspondiente y enterado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, se emitirá el dictamen de autorización por el Coeficiente de Utilización del

Suelo Máximo Optativo CUS MAX; necesario para el proceso de autorización de licencia de edificación ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo y alturas máximas en áreas de actuación con potencial de desarrollo y normas por vialidad estará determinada en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

Rango de superficie del lote en m² (a)	No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo	Restricciones mínimas laterales m.	Restricción mínima posterior m.	C.O.S	C.U.S.MAX.
500 - 1,000	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	2.50	20 % de la altura del edificio	0.40	5.60
1,001 – 2,500	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	3.00	20 % de la altura del edificio	0.60	5.60
2,501- >	Resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.	3.50	20 % de la altura del edificio	0.50	8.00

(a) En Áreas con Potencial de Desarrollo, no se permitirán incrementos a la densidad en lotes menores a 500 metros cuadrados de superficie.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) aplicable, será el que establecen los planes parciales de desarrollo.

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar *El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, el cual se sujetará a lo que establece *el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan*, en su *Artículo 45*.

En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.

XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes auto aplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Norma General 11. Vía Pública.

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

- I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas existentes y en proyecto, sus características geométricas y sus correspondientes derechos de vía.
- III. Los Certificados de Alineamiento y Número Oficial que expida la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, tendrán que sujetarse a lo señalado en el punto anterior y

a las normas de control de la edificación que se consignan en los planes parciales de desarrollo urbano.

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

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

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

Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio.

- XII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- XIII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
- XIV. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión.
- XV. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado consignados en los planes parciales de desarrollo urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

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

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

Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, tales como elementos de

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

Norma General 13. Espacios Públicos.

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

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

acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.

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

todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.

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

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

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

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

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

por lo que el proyecto y la obra deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, con especialidad en restauración.

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

la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.

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

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15.

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

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

Norma General 16. Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural.

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

de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

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

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

- I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier obra bajo alguno de los siguientes supuestos, requerirán previamente contar con una resolución procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:
 - a. Para la autorización del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), en Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores con Norma de Vialidad con Potencial De Desarrollo.
 - b. Para acreditar la factibilidad y compatibilidad de normas y lineamientos. Respecto a las acciones urbanísticas, obras y proyectos que incrementen el coeficiente de utilización del suelo, cuya evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se resuelva procedente, se entenderá que el predio reúne las condiciones para ser considerado como de Potencial de Desarrollo, por lo cual estará sujeto al procedimiento establecido para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).
Los lotes con superficie menor a 500.00 m², no serán sujetos de aplicación de la presente fracción.
- II. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá de contener lo siguiente:
 - a. Datos generales del:
 1. Titular o promovente; y
 2. De los responsables del estudio;
 - b. El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;



- c. El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente;
 - d. El Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos;
 - e. La delimitación del área de estudio, deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM y su determinación será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar;
 - f. La delimitación del área de aplicación;
 - g. El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:
 - 1. Nombre específico del proyecto;
 - 2. Uso propuesto;
 - 3. Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas que especifique las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades, niveles y cajones de estacionamiento, COS y CUS propuesto; y
 - 4. Descripción de los criterios de redes de agua potable, sanitaria, pluvial, eléctrica y alumbrado público;
 - h. El inventario de equipamiento urbano existente (público o privado) de los siguientes sistemas:
 - 1. Educación;
 - 2. Salud; y
 - 3. Espacios verdes abiertos y recreativos;
 - i. Medio físico transformado del área de estudio:
 - 1. Estructura urbana;
 - 2. Vialidad;
 - 3. Usos del suelo; y
 - 4. Densidad;
 - j. Conclusiones;
 - k. Anexos;
 - 1. Viabilidades por los servicios que requiere el proyecto, abasto de agua, disposición de agua residual y pluvial, energía eléctrica; y
 - 2. El Estudio de Impacto al Tránsito o en su caso de ingresos y salidas.
- III. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere la fracción anterior, deberán

- presentar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud correspondiente acompañada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo del proyecto que pretendan llevar a cabo, y anexos señalados en inciso k de la fracción anterior.
- IV. Una vez ingresada la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguiente a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, misma que establecerá los derechos correspondientes a la revisión del estudio, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio.
- V. Una vez admitida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá la resolución correspondiente de manera fundada y motivada en un plazo no mayor a veinte días hábiles, conforme a los siguientes supuestos:
- a. La procedencia del proyecto u obra de que se trate en los términos presentados;
 - b. La procedencia condicionada, deberá expresar de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen;
 - c. La improcedencia de la obra o proyecto será emitida cuando concurren uno o más de los siguientes supuestos:
 1. Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas; y
 2. Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica.
- VI. En los casos relativos a la aplicación del Coeficiente De Utilización Del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá la resolución correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX), conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio y a lo señalado en la Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo.
- VII. El interesado deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución de la Evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo que expida el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, conforme a lo dispuesto en esta Norma General.

Norma General 18. Mobiliario Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano dentro del Municipio, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad, **cuya** utilización es gratuita.
- II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
 - a) Para el descanso: bancas, para buses y sillas;
 - b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo, cámaras de video vigilancia;
 - c) Para la información: columnas, módulos turísticos, carteleras publicitarias institucionales con anuncios e información turística, social y cultural, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
 - d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
 - e) Para comercios cotidianos: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
 - f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia o módulos de policía, semáforos, señalética vial y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
 - g) Para la higiene: recipientes para basura clasificada y contenedores;
 - h) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler;
 - i) De jardinería: protector para árboles, alcorque con rejilla, arriate, jardinera, macetón, macetas, cercas de protección y decorativas
 - j) Para el Deporte: caminadora, barras, etc.
- III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con alguna discapacidad.
- IV. Las propuestas de mobiliario urbano para su dictaminación y aprobación a instalarse en los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado, se presentarán ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el resto del Municipio ante la Dirección de la Autoridad del Espacio Público; en ambos casos, para su instalación, se obtendrá el permiso ante La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.
- V. Las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y Autoridad del Espacio Público, revisarán las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Municipales, que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras y senderos peatonales en espacios abiertos de manera continua y sin obstáculos, garantizando la accesibilidad universal, en especial en la parte inmediata a las bardas paramentos y/o fachadas. Para la autorización de diseño y ubicación, se aplicarán los siguientes criterios:

- a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida, hasta el área ocupada por el mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
- b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.
- c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas.
- d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
- e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.
- f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
- g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.
- h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.

- i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.
 - j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
 - k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.
 - l. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público, en el ámbito de sus competencias, serán las responsables de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.
- VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido, quedará supeditado a la demanda de la población, normas específicas y características geométricas del sitio en que se pretende instalar.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad con lo establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalía en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.
- II. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo en el Municipio de Zapopan será

aplicada de acuerdo a la siguiente modalidad:

- a. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
- III. A través de la recaudación por coeficiente de utilización del suelo se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
- IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la recaudación por coeficiente de utilización del suelo de conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);
- V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
 - a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo;
 - b. El monto de recaudación por concepto de incremento en el coeficiente de utilización del suelo quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de recaudación por coeficiente de utilización del suelo señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
 - c. El pago de recaudación por concepto de incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
 - a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación por coeficiente de utilización del suelo o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección de Administración.
 - b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo

Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.

- VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación por coeficiente de utilización del suelo, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, La Norma General 10 Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

La recaudación por coeficiente de utilización del suelo, se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de financiamiento para el desarrollo urbano mediante las modalidades de contribución por mejoras, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.
- II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.
- III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se benefician por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.
- IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como

límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.

- V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.
- VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
- VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.
- VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.
- IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.
- X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.
- XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:
 - a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de

contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.

- b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.

XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:

- a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
- b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.
- c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.
- d. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.

- e. Cuando los beneficiarios de 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 de Obras Públicas e Infraestructura en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y dé a conocer a dichos beneficiarios.

La recaudación por contribución de mejoras por obra pública se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La transferencia de derechos de desarrollo a que se refieren los artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco es un instrumento de ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano aplicable en el Municipio de Zapopan que tiene por objeto la compensación de predios que se ven restringidos al desarrollo urbano a causa del valor patrimonial ambiental o cultural que presentan y que por tanto deben ser conservados a favor del interés social.
- II. El sistema de transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en el Municipio de Zapopan a partir de la expedición del Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.
- III. La transferencia de derechos de desarrollo aplicará en los predios de propiedad social o privada ubicados en las zonas clasificadas en los planes parciales de desarrollo

urbano como generadoras de transferencia de derechos (GTD) y a favor de predios clasificados como receptores de transferencia de derechos de desarrollo (RTD), que integran el Centro de Población de Zapopan.

- IV. Los polígonos con clasificación general: Áreas de Conservación, Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura, Áreas de Protección de Acuíferos, Cauces y Cuerpos de Agua y Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, serán exclusivamente áreas generadoras de derechos de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas. Se exceptúan de estas los predios que previamente hayan sido indemnizados. Las áreas generadoras de transferencia de derechos están señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano.
- V. Las zonas receptoras de la transferencia de derechos de desarrollo serán las ubicadas en los Polígonos con Potencial de Desarrollo y predios con Norma de Vialidad, señaladas en el plan parcial de desarrollo urbano.
- VI. Los sujetos beneficiados por el sistema de transferencia de derechos de desarrollo son las personas físicas o jurídicas que demuestren la legítima propiedad de predios ubicados tanto en áreas receptoras como generadoras de la transferencia de derechos de desarrollo quienes podrán beneficiarse en forma directa del valor inmobiliario de transferencia que será reconocido mediante certificación oficial. Los predios receptores podrán incrementar la densidad de edificación permitida de acuerdo con la cantidad de derechos de desarrollo adquiridos sujeto a un máximo permitido establecido en el plan parcial de desarrollo urbano a través del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.), debiendo cumplir con el resto de las normas de control de uso del suelo y de la edificación.
- VII. Los propietarios de inmuebles en zonas receptoras de derechos de desarrollo deberán abonar al municipio el pago de derechos por concepto de aplicación y administración. Para establecer la base imponible del pago se tendrá en cuenta el valor catastral a través de un factor de aplicación que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
- VIII. Los valores de cálculo para la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo estarán determinados en la Ley de Ingresos Municipal y deberán apegarse a lo establecido en el plan parcial de desarrollo urbano y sus normas generales.
- IX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo, tendrán el carácter de aprovechamiento. Los recursos recaudados deben ser transferidos a las cuentas de administración por zonas operativas que serán aperturadas por el Municipio para la ejecución de obras de infraestructura urbana.
- X. La determinación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo que establece la presente norma general, se realizará con el procedimiento administrativo

que habrá de señalarse en el Reglamento correspondiente.

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

Norma General 22. Estacionamientos

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente norma general. El objetivo de la norma es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a lo establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclo-puertos.

Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:

- I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.
- II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.
- III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apearse a los siguientes lineamientos:

Tabla 58. 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 Elaboración de HERRAJES	150 m ² construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m ² construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m ² construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción



EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m ² construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m ² construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m ² construidos y por cada 1,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m ² construidos y por cada 1,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m ² construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m ² de superficie de área libre



	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m ² construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m ² construidos
	Infraestructura Regional	100 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m ² de área total Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m² de área total
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m ² construidos

Tabla 59. Dimensiones mínimas para vehículos

TIPO DE AUTOMÓVILES	DIMENSIONES DEL CAJÓN (METROS)	
	EN BATERÍA	EN CORDÓN
Grandes y Medianos	5.00 X 2.4	6.0 X 2.4
Chicos	4.2 X 2.2	4.8 X 2.0

- a. La proporción en la oferta de cajones para automóviles chicos podrá ser hasta del 25% del total de los cajones mínimos requeridos

Tabla 60. Dimensiones mínimas para los pasillos

ÁNGULO DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO (METROS)	
	TIPO DE AUTOMÓVIL	
	GRANDES Y MEDIOS	CHICOS
30 GRADOS	3	3



45 GRADOS	3.5	3
60 GRADOS	5	4
90 GRADOS	6	5

- IV. Los proyectos de usos habitacionales, o de cualquier otra índole, deberán contemplar ciclopuestos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 61. Normas para estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO O TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACION AL	Habitacional	unidad de vivienda nota: solo aplica para la vivienda vertical
MIXTO S	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m ² construidos
	Distrital	35 m ² construidos
	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y la elaboración de herrajes	1,000 m ² construidos



	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m ² construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m ² construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m ² construidos
INDUSTRI A	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m ² construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m ² construidos
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)



	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Centrales	1,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	200 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	por cada 5,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	200 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m ² construidos
	Infraestructura Regional	200 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m ² construidos

- V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuestos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuestos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m² deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.

En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, con el objeto de salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial en los que se pretenda realizar alguna intervención, a petición del interesado, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá el Dictamen Técnico que determine el número de cajones que sí es factible emplazar sin afectar el inmueble y en su caso, el número de cajones a exentar.

6. PROGRAMA DE ACCIONES

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", mismas de las que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponden, organizadas por sub-programas:

6.1. Protección y mejoramiento ambiental

Tabla 59. Acciones de protección y mejoramiento ambiental

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Incrementar la vigilancia para evitar la contaminación del arroyo de la campana, ya que la coca cola de avenida aviación vierte sus desechos que no están tratados en plantas de tratamiento.	Ayuntamiento SIAPA SEMADET	X	X	X
1.2.- 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 SEMOV	X	X	X
1.3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	Ayuntamiento SEMADET	X	X	

6.2. Desarrollo social equitativo

Tabla 59. Acciones de desarrollo social equitativo

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.1.- Promover las actividades deportivas y culturales con la apertura de más espacios en el distrito.	Ayuntamiento, CONADE, Secretaría de Cultura	X		
2.2.- Crear talleres de capacitación relacionados con los diversos oficios y profesiones para la población con la apertura de más lugares en el distrito.	Ayuntamiento DIF	X		
2.3.- Proporcionar a la población los servicios básicos de salud.	Ayuntamiento, Secretaría de Salud	X	X	X

6.3. Apoyo al desarrollo económico

Tabla 59. Acciones de apoyo al desarrollo económico

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- Fomentar la inversión pública y privada para fortalecer el desarrollo económico en el distrito.	Ayuntamiento	X		
3.2.- Incentivar la creación de empleos en el distrito priorizando la inserción de los mismos habitantes de la zona.	Ayuntamiento	X		
3.3.-Facilitar la incubación de nuevos proyectos de emprendedores en el distrito.	Ayuntamiento	X		

6.4. Estructura Urbana, movilidad y transporte

Tabla 59. Acciones de estructura urbana, movilidad y transporte

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.1.- 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 vialidad y públicos.	Ayuntamiento SEMOV	X	X	
4.2.- 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 SEMOV	X	X	X
4.3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento SEMOV	X		
4.4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"	Ayuntamiento SEMOV	X		
4.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento.	Ayuntamiento SEMOV	X		

6.5. Dotación de infraestructura y equipamiento

Tabla 59. Acciones de infraestructura y equipamiento

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.1.- 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-4 "La Tuzanía"	Ayuntamiento, Organismo operador	X	X	
5.2.- Elaborar un estudio para determinar la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para la infiltración del agua pluvial.	Ayuntamiento, Organismo operador	X	X	
5.3.- 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	
5.4.- 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	

5.5.- 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
5.6.- 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	
5.7.- Construir parques que permitan el esparcimiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"	Ayuntamiento	X	X	
5.8.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"	Ayuntamiento Secretaría de Salud		X	

6.6. Gobernanza y gestión territorial

Tabla 59. Acciones de gobernanza y gestión territorial

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía"	Ayuntamiento	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", 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	

7. INSTRUMENTOS

8. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2.1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4.....	13
Tabla 2.2. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-4.....	50
Tabla 2.30. Total de población por distrito urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara en 2010.....	51
Tabla 2.31. Población y tasa de crecimiento por decenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-4 1990-2010.....	52
Tabla 2.32. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 respecto a la población total del municipio de Zapopan 1990-2010.....	52
Tabla 2.33. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan 2010.....	54
Tabla 2.34. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 2010.....	57
Tabla 2.35. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 2000 .	57
Tabla 2.36. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 2000.....	58
Tabla 2.37. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4.....	59
Tabla 2.38. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4	63
Tabla 2.39. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN- 4	63
Tabla 2.40. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-464	
Tabla 2.41. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN- 4	65
Tabla 2.3. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-4	66
Tabla 2.4. Listado de colonias y poblados ubicadas en el Distrito ZPN-4.....	67
Tabla 2.5. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4.....	67
Tabla 2.6. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4	69
Tabla 2.7. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-4	72
Tabla 2.8. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-4	73
Tabla 2.9. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-4	74
Tabla 2.10. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-4.....	75
Tabla 2.11. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-4.....	75
Tabla 2.12. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4	76
Tabla 2.13. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-4.....	76
Tabla 2.14. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-4.....	77
Tabla 2.15. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-4	78
Tabla 2.16. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-478	
Tabla 2.17. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-4	81

Tabla 2.18. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4	82
Tabla 2.19. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-4	83
Tabla 2.20. Infraestructura Distrito Urbano ZPN-4	84
Tabla 2.21. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan	85
Tabla 2.22. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan.	85
Tabla 2.23. Densidad de población, Distrito Urbano ZPN-4.....	85
Tabla 2.24. Requerimientos Básicos de Equipamiento Distrito Urbano ZPN-4.....	86
Tabla 2.25. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-4	99
Tabla 2.26. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-4	100
Tabla 2.27. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4	100
Tabla 2.28. Áreas de Recreación y Deporte ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4	101
Tabla 2.29. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-4	102
Tabla 3.1. Población de Zapopan 2017 y proyecciones al 2021, 2030 y 2045.	104
Tabla 3.2. Proyecciones de Población del AMG y Zapopan	105
Tabla 3.3. Cálculo de población por distrito al 2017.....	105
Tabla 3.4. Áreas para el alojamiento de nueva población con prioridades para la compactación urbana.....	108
Tabla 3.5 Potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.	109
Tabla 3.6. Aprovechamiento del potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por plazos.....	110
Tabla 3.7 Requerimiento de áreas para el asentamiento de nueva población.....	111
Tabla 3.8 Asentamiento de nueva población por tipo de área	111
Tabla 3.9 Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.....	112
Tabla 3.10 Escenario de crecimiento demográfico por distrito.....	113
Tabla 3.11 Cálculo de población por distrito al 2017.....	113
Tabla 3.12. Potencial de asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.....	113
Tabla 3.13. Asentamiento de nueva población por tipo de área y por distrito.....	114
Tabla 3.14. Escenario de crecimiento demográfico por distrito.....	115
Tabla 3.15. Requerimientos básicos de equipamiento Educación	115
Tabla 3.16. Requerimientos básicos de equipamiento Cultura	117
Tabla 3.17. Requerimientos básicos de equipamiento Asistencia Social	118
Tabla 3.18. Requerimientos básicos de equipamiento Comercio y Abasto	119
Tabla 3.19. Requerimientos básicos de equipamiento Administración Pública	121

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 2.1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y el municipio de Zapopan	53
Gráfica 2.2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4 ..	55
Gráfica 2.3. Proyecciones de población a corto (2020), mediano (2035) y largo plazo (2045) del Distrito Urbano ZPN-4.....	56
Gráfica 2.4. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4.....	58
Gráfica 2.5. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-4.....	59
Gráfica 2.6. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4	60

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1.1. Ubicación Metropolitana.....	12
Imagen 2.1. Delimitación del Área de Aplicación	14
Imagen 2.2. Mapa con índice de marginación.....	61
Imagen 2.3. Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo.....	66

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

Aprovechamiento de Recursos Naturales

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCÍCOLA	❖ Agricultura.- Cultivo y comercialización de peces	●	Piscícola
AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque Ecológico	●	Actividades Silvestres
F	FORESTAL	❖ Aserraderos ❖ Cultivo y repoblación de bosques ❖ Silvicultura ❖ Viveros Forestales	●	Forestal
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	❖ 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
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)	●	Actividades extractivas metálicas
AG	AGROPECUARIO	❖ Establos y Zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) ❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ❖ Vivienda aisla	● ○ ○	Agropecuario Forestales Granjas y Huertos
GH	GRANJAS Y HUERTOS	❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación ❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación	● ○	Granjas y Huertos Agropecuario

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



Alojamiento Temporal

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ 	<ul style="list-style-type: none"> Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Cabañas. ❖ Casas de campo. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ 	<ul style="list-style-type: none"> Turístico Campestre Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
TH1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues o posadas. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Moteles de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ 	<ul style="list-style-type: none"> Turístico Hotelero Densidad Mínima Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Comercios y Servicios Centrales
TH2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Motel de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ 	<ul style="list-style-type: none"> Turístico Hotelero Densidad Baja Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Comercios y Servicios Centrales
TH3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ △ △ 	<ul style="list-style-type: none"> Turístico Hotelero Densidad Media Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Comercios y Servicios Barriales Comercios y



			Servicios Distritales	
TH4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ 	Turismo Hotelero Densidad Alta Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Comercios y Servicios Barriales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Habitacional Densidad Mínima

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



Habitacional Densidad Baja

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



Habitacional Densidad Media

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



Habitacional Densidad Alta

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	❖ Habitación.	● △ △ △ △	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales. Manufacturas Domiciliarias
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	○ ● ○ △ △ △	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	○ ○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

			△	Equipamiento Vecinal
			△	Comercios y Servicios Vecinales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Zonas Mixtas

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales.
MB1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	
MB2	▪ INTENSIDAD BAJA	
MB3	▪ INTENSIDAD MEDIA	
MB4	▪ INTENSIDAD ALTA	
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.	
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.	
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.	
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.	
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
MC1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA	
MC2	▪ INTENSIDAD BAJA	
MC3	▪ INTENSIDAD MEDIA	
MC4	▪ INTENSIDAD ALTA	



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

		<ul style="list-style-type: none">▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.
MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Turístico Hotelero▪ Comercios y Servicios Barriales▪ Comercios y Servicios Distritales▪ Comercios y Servicios Centrales▪ Comercios y Servicios Regionales▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto▪ Equipamiento Barrial▪ Equipamiento Distrital▪ Equipamiento Central▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.



Comercios y Servicios Vecinales

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CSV	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.** ❖ Artículos para Manualidades.** ❖ Bazar.** ❖ Blancos.** ❖ Bonetería y Mercería. ** ❖ Bordados y costureras. ❖ Boticas y Droguería.** ❖ Casas de Cambio.** ❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).** ❖ Calcomanías.* ❖ Calzado y artículos de piel.* ❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).** ❖ Carbón y Leña (Expendio).** ❖ Camicería.** ❖ Camitas 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 homo.** ❖ Expendio de pollo fresco y derivados.** ❖ Expendios de libros y revistas.** ❖ Farmacias.** 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Habitación Unifamiliar ○ Habitación Plurifamiliar Horizontal ○ Habitación Plurifamiliar Vertical ● Comercios y Servicios Vecinales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales 	
	INTENSIDADES:			
CSV1	MÍNIMA			
CSV2	BAJA			
CSV3	MEDIA			
CSV4	ALTA			



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

		<ul style="list-style-type: none">❖ 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 Domésticas 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.*	
--	--	---	--



		<p>❖ Yogurt. * Giros permitidos para H4 ** Giros permitidos para H3 Superficie Máxima 50 m² por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni en plantas altas o niveles superiores.</p>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Comercios y Servicios Barriales

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CSB	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL	Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:	○	Habitación Unifamiliar
	INTENSIDADES:		○	Habitación Plurifamiliar Horizontal
CSB1	MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Academia Escuela de natación. ❖ Academia de artes marciales. ❖ Academia de Baile. ❖ Academia Escuela de idiomas. ❖ Academia de Computación. ❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ❖ Alfombras y Decoraciones. ❖ Agencia de auto transporte y viajes. ❖ Aguas frescas, paletas. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de Decoración. ❖ Artículos de Belleza. ❖ Artículos de Limpieza. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos domésticos de hojalata. ❖ Artículos fotográficos. ❖ Artículos Navideños. ❖ Asociaciones civiles. ❖ Aparatos y Accesorios Musicales. ❖ Autobañó (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ❖ Autoservicio. ❖ Banco (sucursal). ❖ Baños y sanitarios Públicos. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bazares y antigüedades. ❖ Bicicletas (venta) ❖ Bisutería. ❖ Blancos. ❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). ❖ Bonetería. ❖ Botanas y Frituras. ❖ Cafetería. ❖ Cafetería con lectura de Internet. ❖ Caja de ahorro. ❖ Calzado. ❖ Camicería. ❖ Carpintería. ❖ Casetes para Video. ❖ Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). ❖ Centro de beneficencia pública. ❖ Centro de copiado. ❖ Cerámica. ❖ Cerrajería. 	○	Habitación Plurifamiliar Vertical
CSB2	BAJA		○	Comercios y Servicios Vecinales
CSB3	MEDIA		●	Comercios y Servicios Barriales
CSB4	ALTA		○	Equipamiento Barrial
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales



		<ul style="list-style-type: none">❖ Clínica de Belleza.❖ Colocación de pisos.❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto.❖ Consumibles para equipo de Cómputo.❖ Dulcería.❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.❖ Elaboración de rótulos.❖ Encuademación 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.	
--	--	--	--



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

		<ul style="list-style-type: none">❖ Pensiones de autos.❖ Perfumería.❖ Pescadería.❖ Pinturas.❖ Podología.❖ Pollería.❖ Prestamos.❖ Prestamos Prendarios.❖ Productos de Plástico Desechables.❖ Productos Naturistas.❖ Puertas y Ventanas.❖ Pulido de pisos.❖ Recaudería.❖ Refacciones para Auto.❖ Regaderas y baños públicos.❖ Regalos.❖ Renta de Videojuegos y 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 Cantero 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 Tomo.❖ Taller Mecánico.❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, tomo condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático.❖ Tatuajes y perforaciones.	
--	--	---	--



		<ul style="list-style-type: none">❖ 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. <p>Superficie Máxima 180 m² por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni plantas altas o niveles superiores.</p>	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS			
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.			

DOCUMENTO A CONSULTA



Comercios y Servicios Distritales

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CSD	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:	○	Comercios y Servicios Vecinales.
	INTENSIDADES:		○	Comercios y Servicios Barriales.
CSD1	MÍNIMA	❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	○	Comercios y Servicios Distritales.
CSD2	BAJA	❖ Acuarios.	○	Equipamiento Barrial.
CSD3	MEDIA	❖ Adiestramiento de mascotas.	○	Equipamiento Distrital.
CSD4	ALTA	❖ Agencia de autos.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
CSD5	MÁXIMA	❖ Agencia de autos con taller.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.
		❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.	△	Manufacturas Menores.
		❖ 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).	○	
		❖ 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.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Obradores. ❖ Oficinas Administrativas. ❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público). ❖ Pantallas gigantes. ❖ Peletería. ❖ Pisos y Cortinas. ❖ Productos para repostería. ❖ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ❖ Relojería. ❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ❖ Renta de vehículos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ❖ Restaurantes y bares. ❖ Salas de baile. ❖ Sala de Exhibición. ❖ Salas Cinematográficas. ❖ Salas de Velación. ❖ Salón de eventos. ❖ Salón de Fiesta con música en vivo. ❖ Salón de Fiesta con pista de baile. ❖ Salón de Masajes. ❖ Sanatorios. ❖ Servicio de grúas. ❖ Supermercados. ❖ Talabartería. ❖ Taller de Cantera manual sin corte. ❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ❖ Talleres de impresión. ❖ Teatro. ❖ Televisión por Cable. ❖ Tianguis del Automóvil. ❖ Trailer Park. ❖ Unidad de Emergencias. ❖ Universidades. ❖ Veterinaria. 	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS			
● PREDOMINANTE.		○ COMPATIBLE.	△ CONDICIONADO.



Comercios y Servicios Centrales

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CSC	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:	○	Comercios y Servicios Barriales
CSC1	INTENSIDADES: MÍNIMA	❖ Abarrotes.	○	Comercios y Servicios Distritales
CSC2	BAJA	❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	●	Comercios y Servicios Centrales
CSC3	MEDIA	❖ Bares.	○	Equipamiento Barrial
CSC4	ALTA	❖ Cantinas.	○	Equipamiento Distrital
CSC5	MÁXIMA	❖ Centrales televisoras.	○	Equipamiento Central
		❖ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal)	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
		❖ Centros comerciales.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
		❖ Centros financieros.	○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
		❖ 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.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				



Comercios y Servicios Regionales

CLAVE	ZONA (USO REDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CSR	COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Agencia de autocamiones. ❖ Venta de artículos pirotécnicos. ❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ❖ Almacenamiento y venta de forrajes. ❖ Alquiler de Grúas. ❖ Artículos pirotécnicos. ❖ Cines. ❖ Circos. ❖ Centrales de autobuses foráneos. ❖ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lamina y metal). ❖ Centros Financieros. ❖ Centros Nocturnos. ❖ Deportes Extremos (tirollesa, bun gee caída libre, paintball) ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Espectáculos para adultos. ❖ Estudios Cinematográficos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaria pesada. ❖ Plaza de Toros. ❖ Patios de almacenamiento. ❖ Pulido de metales en seco. ❖ Radiodifusoras. ❖ Rastro de aves. ❖ Rastro tipo TIF. ❖ Rastros y frigoríficos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos. ❖ Reparación de autobuses, trailers y similares. ❖ Reparación de maquinaria pesada. ❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ❖ Taller de labrado y corte de cantera. ❖ Tianguis del Automóvil. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Comercios y Servicios Distritales <input type="radio"/> Comercios y Servicios Centrales <input checked="" type="radio"/> Comercios y Servicios Regionales <input type="radio"/> Servicios a la Industria y al Comercio <input type="radio"/> Equipamiento Central <input type="radio"/> Equipamiento Regional <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales. 	



		❖ Tianguis de Maquinaria Industrial. ❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria. ❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA



Servicios a la Industria y al Comercio

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
S I	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ❖ Almacenes de madera. ❖ Bodega de granos y silos. ❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto. ❖ Distribuidor de insumos agropecuarios. ❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler). 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORÍAS. <input checked="" type="radio"/> PREDOMINANTE. <input type="radio"/> COMPATIBLE. <input type="triangle"/> CONDICIONADO.</p>				



Industria Manufacturera

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>Elaboración casera de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas. ❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura). ❖ Conservas y Salsas. ❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares. ❖ Maquila de productos que no impliquen alto riego. ❖ Piñatas. ❖ Purificadoras de agua con venta. ❖ Sastrería. ❖ Yogurt a granel. <p>Superficie máxima de 50.0 m², máximo de 5 miembros de la familia empleados, pudiendo integrarse a la vivienda, con la anuencia de los vecinos colindantes y frontales. Movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Solo se permite en vivienda unifamiliar.</p>	○	Comercios y Servicios Vecinal
MFM	MANUFACTURAS MENORES	<p>Elaboración artesanal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Artesanías. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas y frituras. ❖ Calcomanías. ❖ Calzado y artículos de piel. ❖ Cerámica. ❖ Conservas (memeladas, 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 inyectoras como máximo. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares ❖ Piñatas. ❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala. ❖ Productos tejidos, medias, 	○ ○ ● ○ ○	Comercios y Servicios Vecinal. Manufacturas Domiciliarias Manufacturas Menores Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

		<p>calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <ul style="list-style-type: none">❖ 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.❖ Tomo para madera, ebanistería y acabados en laca.❖ Yogurt. <p>Superficie entre 200 y Máxima de 400 m², máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas. No se permite en zonas habitacionales.</p>		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO				

DOCUMENTO A CONSULTA



Industria Ligera y de Riesgo Bajo

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Fabricación de: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) ❖ Aislantes y empaques de poliestireno. ❖ Alfombras y tapetes. ❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ❖ Aparatos eléctricos. ❖ Amado 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) ❖ Hielo. ❖ Hule (Inyección de plástico) 	<input type="radio"/> Servicios Centrales <input type="radio"/> Servicios Regionales <input type="radio"/> Servicios a la Industria y al Comercio <input checked="" type="radio"/> Industria Ligera y de Riesgo Bajo <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN			



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

Table with 4 columns and 1 row of industrial categories. The categories listed include: Industrialización de ropa, Industrialización de sabanas, 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, tomo, 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

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Canteras y labrado artesanal. ❖ Elaboración de productos artesanales. ❖ Estudios cinematográficos. ❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasteurizadora de productos lácteos. ❖ Talleres de serigrafía, tomo, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Tenería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal. 	○	Servicios Centrales
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		○	Servicios Regionales
	Y/O		○	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
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.				

DOCUMENTO



Industria Pesada y de Riesgo Alto

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.	<p>Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Acabados Metálicos. ❖ Acumuladores y pilas eléctricas. ❖ Adhesivos (componentes básicos). ❖ Armadora de vehículos. ❖ Asfalto y derivados. ❖ Caleras* ❖ Cantera, ❖ Industrialización de Carbón. ❖ Cementeras* ❖ Cemento hidráulico. ❖ Cemento. ❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) ❖ Cerillos. ❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares. ❖ Colchones. ❖ Concentrado de sabores (componentes básicos). ❖ Corte de cantera. ❖ Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros) ❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Equipos de aire acondicionado. ❖ Esencias aromatizantes. (componentes básicos). ❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ❖ Fertilizantes. ❖ Fibra de vidrio y derivados. ❖ Fundición de acero. ❖ Fundición, aleación o reducción de metales. ❖ Gelatinas, apresto y cola. ❖ Grafito y derivados. ❖ Hierro forjado. ❖ Hule natural. ❖ Hule sintético o neopreno. ❖ Implementos eléctricos. ❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	



		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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.			

DOCUMENTO ACCESIBLE



Equipamiento

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centros de Estimulación temprana ❖ Guardería. ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria. 	<input type="radio"/> Comercio Vecinal <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</p> <u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academias Comerciales. ❖ Centros de Estimulación Temprana. ❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ❖ Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Biblioteca. <u>Culto:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Iglesia. <u>Salud:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. ❖ Unidad médica de 1^{er}. Contacto. <u>Servicios Institucionales:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Caseta de vigilancia. ❖ Centros Barriales. ❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ❖ Guarderías infantiles. ❖ Mercados. ❖ Sanitarios y regaderas. 	<input type="radio"/> Comercio Barrial <input checked="" type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Equipamiento Barrial <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales <input type="radio"/> Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	
		<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). ❖ Escuela de idiomas. <u>Cultura:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academia de baile. ❖ Cineteca. ❖ Fonoteca. 	<input type="radio"/> Comercio Barrial <input type="radio"/> Comercio Distrital <input type="radio"/> Equipamiento Vecinal <input type="radio"/> Equipamiento Barrial	



EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Convento y Seminario. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica. ❖ Condominio Medico. ❖ Consultorio médico y/o dental. ❖ Sanatorio. ❖ Unidad de urgencias. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral. ❖ Administración pública. ❖ Casa cuna. ❖ Correos y Telégrafos. ❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos. ❖ Hogar de ancianos. ❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales. ❖ Terminales de transporte urbano. ❖ Velatorios y funerales. ❖ Caseta de Policía Federal 	<ul style="list-style-type: none"> ● Equipamiento Distrital ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Comercio Barrial △ Comercio Distrital △ Comercio Central ○ Equipamiento Barrial ○ Equipamiento Distrital ● Equipamiento Central ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</p> <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Helipuertos. ❖ Laboratorio de Investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos. <p>Equipamientos Especiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Laboratorio de investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo). Observatorios y estaciones meteorológicas. ❖ Terminal de autobuses de carga. ❖ Terminal de auto buses foráneos. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Comercio Central △ Comercio Regional ● Equipamiento Regional ○ Equipamiento Central. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.</p>			



Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos:</u> ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas <u>Espacios recreativos:</u> ❖ Juegos infantiles.	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
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.	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
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.	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales
EV-C	ESPACIOS VERDES,	Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u>	<input type="radio"/>	Equipamiento Barrial. Equipamiento



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

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



Instalaciones Especiales e Infraestructura

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Acueductos. ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Colectores. ❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. ❖ Repetidoras. ❖ Subestación eléctrica. ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ❖ Viales primarios. ❖ Vías de ferrocarril. 	○	Infraestructura Urbana.
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<p><u>Se incluye la infraestructura urbana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Bordos y canales. ❖ Cableados estructurados. ❖ Carreteras estatales y federales. ❖ Estaciones de bombeo. ❖ Instalaciones de riego. ❖ Instalaciones generadoras de energía. ❖ Línea de alta tensión. ❖ Presas. ❖ Viales regionales. 	○	Infraestructura Urbana.
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios. 	○	<p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</p> <p>● Instalaciones Especiales Urbanas</p>
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Ce. Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos. ❖ Gasera ❖ Aserradero ❖ Incineradora 	○	<p>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</p> <p>○ Instalaciones Especiales Urbanas</p> <p>● Instalaciones Especiales Regionales</p>
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.</p>				

GLOSARIO DE TÉRMINOS

I. Accesibilidad: Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

II. Acción urbanística: Urbanización del suelo, los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

III. Alineamiento de la edificación: la delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

IV. Anuncio: Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;

V. Aprovechamiento de la infraestructura básica existente: Contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

VI. Área: Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

VII. Área metropolitana es el centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarado oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado

VIII. Área Urbanizable: territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

III. Alineamiento de la edificación: Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

IX. Área Urbanizada: territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

X. Área Metropolitana: Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;

XI. Áreas de beneficio o afectación: Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos;

XII. Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con al presente Código;

XIII. Áreas con Potencial de Desarrollo (PD): las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios. En estas áreas de actuación podrán aplicar de acuerdo a lo establecido en las normas generales de control territorial de los planes parciales de desarrollo urbano un coeficiente de utilización máximo optativo (CUSMAX);

XIV. Áreas con Potencial de Mejoramiento (PM): zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;

XV. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR): aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, recibir transferencias de potencialidades de desarrollo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplican también a zonas industriales, comerciales y de servicios deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser competitivos y evitar impactos ecológicos.

XVI. Áreas de Protección Patrimonial (PP): las que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos o que forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores, en congruencia con la

legislación aplicable al caso; y restablecimiento en las condiciones que mantengan su biodiversidad y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban. Se podrán considerar polígonos de recuperación urbana ambiental aquellas zonas que circunden a las áreas naturales protegidas, cualquiera que sea su clasificación o categoría, así como las áreas silvestres o de conservación. Lo anterior a manera de amortiguamiento y como medida de sustentabilidad ambiental y de seguridad contra el impacto ambiental que reciban del exterior, así como que asegure su conservación, protección, restauración y recuperación de las condiciones de su biodiversidad.

XVII. Áreas de Desarrollo Controlado (DC): Son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos de Zapopan. Los polígonos de desarrollo controlado estarán sujetos al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida. La aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del polígono de desarrollo controlado, serán de observancia general de todas las dependencias de la administración pública municipal. En el entendido de que las razones de beneficio social que motivan la determinación de este polígono son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo del polígono, mediante la realización de acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal.

XVIII. Áreas de Integración Metropolitana (IM): las ubicadas en las zonas colindantes del Municipio con los municipios vecinos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas zonas.

XIX. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI): Son aquellas áreas que se identifican y determinan en el correspondiente plan parcial de desarrollo urbano, que por sus características naturales o histórico– patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano, se hace necesaria su atención, promoción y mecanismo de concertación para gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante la constitución de una asociación, organismo o entidad, en cuya integración podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El objetivo de la determinación de las área de gestión urbana integral es la consolidación de la Reserva Urbana de Mediano o Largo Plazo (RU-MP y RULP) de conformidad con la acción urbanística que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados.

XX. Áreas de Rescate (R): Aquellas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer

el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;

XXI. Áreas de Recuperación Urbana Ambiental (RA): Son los polígonos con áreas verdes, cuya biodiversidad no sea suficiente para obtener declaratoria de alguna de las categorías de área natural protegida previstas por la legislación ambiental vigente y que se encuentren amenazados por el crecimiento de la ciudad que impliquen la pérdida o afectación de recursos naturales o generen grave desequilibrio ecológico, a fin de que se realicen acciones necesarias para su mitigación, recuperación y

XXII. Áreas de gestión urbana integral: Las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

XXIII. Área de protección. Parte integrante del Patrimonio Cultural y Natural del Estado y se considera como el espacio definido y delimitado dentro de los planes de desarrollo urbano y los programas de ordenamiento ecológico local y municipal, donde se localizan áreas, sitios, predios y edificaciones de valor cultural, histórico o artístico. Cultura

XXIV. Áreas de restricción: Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

XXV. Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;

XXVI. Áreas y predios rústicos: las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;

XXVII. Asentamiento humano: Radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

XXVIII. Auditoría de seguridad vial: Conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las

vías públicas. Con la finalidad de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;

XXIX. Autorización: Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

XXX. Barrio: zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias

XXXI. Cálculo del número de viviendas o unidades privativas. En predios menores de 10 mil metros cuadrados ubicados en el área urbana consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie de construcción resultante del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior

XXXII. Calidad de vida urbana: Bienestar individual y social generado a partir de la implementación de políticas públicas eficaces de desarrollo urbano;

XXXIII. Centro de población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

XXXIV. Ciclopuerto: Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XLIX. Densidad de la edificación: el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo

aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

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

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

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

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

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

LV. Desarrollo regional: el aprovechamiento óptimo de las potencialidades de una región mediante el proceso de crecimiento económico y evolución social en un territorio determinado, donde se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

LVI. Desarrollo urbano: Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

LVII. Desarrollo urbano sustentable: Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;

LVIII. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano;

LIX. Determinación de usos, destinos y reservas: Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

LX. Directores responsables: Profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Código y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;

LXI. Diseño urbano universal: Diseño basado en la movilidad, accesibilidad y eliminación de barreras, que facilita la utilización de los espacios y servicios, sin necesidad de adaptación;

LXII. Diversidad biológica: Variedad de formas de vida y de adaptaciones de los organismos al ambiente que encontramos en la biosfera. Se suele llamar también biodiversidad y constituye la gran riqueza de la vida del planeta.

LXIII. Entorno físico: Conjunto de condiciones extrínsecas que necesita un sistema para funcionar, relacionadas principalmente con los recursos agua, suelo y aire.

LXIV. Equipamiento: los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso);

LXV. Equipamiento urbano: Conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

LXVI. Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

LXVII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

LXVIII. Estudio de impacto ambiental: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

LXIX. Estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje).

LXX. Expansión urbana: Crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales que incluyan infraestructura y equipamiento para brindar servicios y accesibilidad, así como garantizar la calidad de vida de sus habitantes, en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;

LXXI. Fundación: el establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado;

LXXII. Gestión Integral de Riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

LXXIII. Índice de edificación: Unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;

LXXIV. Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

LXXV. Integración urbanística: Conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con el medio ambiente y los usos y destinos del suelo, que se determinan para el mismo en el plan o programa de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

LXXVI. Licencia: Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

LXXVII. Lote: Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

LXXVIII. Lotificación: Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

LXXIX. Manejo Sustentable: Se refiere al uso, desarrollo y protección de los recursos, tanto naturales como físicos, a una tasa que permite a las personas y comunidades proveerse de bienestar social, económico y cultural en beneficio de su salud y seguridad, mientras mantiene su potencial original a lo largo del tiempo. Es un concepto dinámico que parte de un sistema de valores emanado del contexto social y ambiental imperante.

LXXX. Manifestación de Impacto Urbano Regional: Estudio, que deberá realizarse en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano, sobre la alteración que pueda causar alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte la infraestructura, los servicios públicos de un área, el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; que genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que implique el desplazamiento o expulsión de la comunidad, o que determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población;

LXXXI. Mejoramiento: Acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

LXXXII. Metropolización: Proceso que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas, sociales, funcionales y productivas comunes, que propicia mejoras en los flujos de bienes, personas y servicios interconectados en sus territorios;

LXXXIII. Movilidad urbana sustentable: Política pública que coordina los sectores ambiental, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público;

LXXXIV. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;

LXXXV. Obras de infraestructura básica: Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

LXXXVI. Obras de urbanización: Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

LXXXV. Ordenamiento de los centros de población: el conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;

LXXXVI. Ordenamiento territorial: Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

LXXXVII. Ordenamiento ecológico: Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

LXXXVIII. Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal: Personas jurídicas con actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, la participación y el acceso a bienes y servicios públicos y en su caso la promoción e investigación del desarrollo urbano;

LXXXIX. Patrimonio Cultural: El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

XC. Planeación y programación de los centros de población: el conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los mismos;

XCI. Polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles. Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias

y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

XCII. Predios rústicos intra-urbanos: se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos de la Ley;

XCIII. Predio o suelo, urbano o urbanizado: Aquel localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la Dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

XCIV. Predio rural: Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;

XCV. Predio rústico: Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;

XCVI. Predio rústico intra-urbano: Superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del presente Código;

XCVII. Programa de Desarrollo Metropolitano: es el instrumento de planeación que contempla un diagnóstico integral del área metropolitana, así como la definición de los objetivos y metas para la política metropolitana en: estructura socioeconómica, ordenamiento territorial, medio ambiente, servicios públicos, infraestructura urbana, movilidad urbana y mapa de riesgo. Movilidad

XCVIII. Propiedad social: las tierras comunales; y las dotadas a los núcleos de población ejidal o del régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;

XCIX. Proyecto Ejecutivo: Conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en planos y que integran los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;

C. Proyecto Definitivo de Urbanización: Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

CI. Provisiones: Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

CII. Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

CIII. Región Metropolitana: Delimitación geográfica integrada por un Área Metropolitana y uno o más centros de población, geográficamente cercanos, con tendencias de crecimiento que los acerquen y relaciones socioeconómicas, declara oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado;

CIV. Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación;

CV. Relotificación: Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

CVI. Renovación urbana: Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

CVII. Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

CVIII. Reservas territoriales: Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

CIX. Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos

CX. Restricción frontal: Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;

CXI. Restricción lateral: Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable;

CXII. Restricción posterior: Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

CXIII. Secretaría: la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y Territorial;

CXIV. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

CXV. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

CXVI. Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

CXVII. Subdivisión: Partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el presente Código;

CXVIII. Suelo urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

CXIX. Suelo urbanizado: aquel donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas por la Dependencia Municipal

CXX. Suelo no-urbanizable: Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

CXXI. Superficie edificable: Área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;

CXXII. Territorio: Porción de la superficie terrestre perteneciente al municipio, a alguna área específica como, las naturales protegidas, rurales o las urbanas, distritales, barriales o vecinales.

CXXIII. Urbanización: el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;

CXXIV. Unidad Privativa: Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;

CXXV. Usos: Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

CXXVI. Utilización del suelo: Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

CXXVII. Zona: Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante; y

CXXVIII. Zona mixta: mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

CXXIX. Zonificación: Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

CXXX. Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y

CXXXI. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.