

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-12
"EL NIXTICUIL, ZAPOPAN"

Entrega Final del contrato No. CO-342/2016
(Consultor: Constructora Sur de Guadalajara, SA DE CV)

24-09-2017

PROLOGO.....	5
INTRODUCCIÓN.....	6
1 ANTECEDENTES	7
1.1 ÁREA DE APLICACIÓN	8
1.2 BASES JURÍDICAS	9
1.2.1. NIVEL NACIONAL.....	9
1.2.2. NIVEL ESTATAL	14
1.3. CONGRUENCIA CON EL MARCO DE PLANEACIÓN	19
1.3.1. NIVEL NACIONAL.....	19
1.3.2. NIVEL ESTATAL	27
1.3.3. NIVEL REGIONAL	29
1.3.4. NIVEL MUNICIPAL	29
1.3.5. NIVEL GLOBAL	35
1.4 OBJETIVOS	38
1.4.1 OBJETIVOS GENERALES	38
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	39
2. DIAGNÓSTICO.....	43
2.1 MEDIO FÍSICO NATURAL	43
2.1.1 ANÁLISIS DE LOS FACTORES NATURALES.....	43
2.1.1.1 TOPOGRAFÍA.....	43
2.1.1.2 HIDROGRAFÍA.....	44
2.1.1.3 VEGETACIÓN Y FAUNA	45
2.1.1.4 EDAFOLOGÍA.....	45
2.1.1.5 GEOLOGÍA SUPERFICIAL	45
2.1.1.6 CLIMA	45
2.1.1.7 SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES	46
2.2. MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO	49
2.2.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.....	49
2.2.2 NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS	53
2.3 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	55
2.3.1 ESTRUCTURA URBANA.....	56
2.3.2 USO ACTUAL DEL SUELO	61
2.3.3 EDIFICACIÓN	70
2.3.5 INFRAESTRUCTURA URBANA BÁSICA	73
2.3.6 VIVIENDA	76
2.3.7 EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACIÓN.....	77
2.3.8 MORFOLOGÍA E IMAGEN URBANA	79

2.3.9 RIESGO Y VULNERABILIDAD.....	80
2.4 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO.	82
2.4.1 CONDICIONANTES NATURALES	83
2.4.2 CONDICIONANTES POR ESTRUCTURA URBANA.....	84
2.4.3 PROBLEMÁTICA DEL USO ACTUAL DE SUELO	86
2.4.4 PROBLEMÁTICA DE LA VIALIDAD Y EL TRANSPORTE	87
2.4.5 PROBLEMÁTICA DE LA INFRAESTRUCTURA.....	87
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.....	89
3.1 PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS	89
3.2 ASENTAMIENTO DE NUEVA POBLACIÓN.....	91
3.3 REQUERIMIENTOS DE SUELO Y VIVIENDA	92
3.4 REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA	93
3.4.1 AGUA POTABLE	93
3.4.2 DRENAJE SANITARIO	94
3.4.3 TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS	94
3.4.4 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.....	95
3.4.5 VIALIDADES Y PAVIMENTOS	95
3.5 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO	96
4 MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	98
4.1 DESCRIPCIÓN DEL MODELO	98
4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	100
4.2.1 COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO LOCAL SUSTENTABLE	102
4.2.2 CRECIMIENTO Y MEJORA DEL HÁBITAT HUMANO	103
4.2.3 GESTIÓN PARA LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN	105
4.2.4 MECANISMOS DE GOBERNANZA Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	106
4.2.5 CIUDAD COMPACTA Y SUSTENTABLE	106
5 ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	109
5.1 PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL	109
5.2 DESARROLLO SOCIAL Y PRODUCTIVO.....	110
5.3 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.....	112
5.4 ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD	113
5.4.1 ESTRUCTURA VIAL	115
5.4.2 CORREDORES	115
5.4.3 CENTRALIDADES.....	115
5.5 ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL SUELO.....	116
5.5.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS (PLANO E-2).....	116

5.5.2 ZONIFICACIÓN	119
5.5.3 NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL.....	122
6 PROGRAMA DE ACCIONES	164
6.1 PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL	164
6.2 DESARROLLO SOCIAL Y PRODUCTIVO.....	164
6.3 SOSTENIBILIDAD URBANA	164
6.4 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	165
6.5 PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES.....	167
7 INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	177
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	179

Anexos

Anexo A Actividades o Giros Compatibles y Condicionados

Anexo B Matrices de Usos Compatible y Condicionados

Anexo C Criterios para Dictaminación de Secciones de Vialidad

Documento a Consulta Pública

PROLOGO

Es conveniente señalar que la información presentada en este documento es una actualización cuidadosa de todo el trabajo de planeación realizado en el Distrito 12 de Zapopan plasmada en el documento del año 2012, el cual está hasta ahora vigente. La información que contiene incluye trabajo intenso de campo en aspectos como: uso de suelo, infraestructura y equipamiento urbano, asentamientos informales y análisis de reservas de suelo. Toma todas las bases de datos disponibles incluyendo las siguientes:

- Ortofotografía aérea de diciembre del 2016
- Imagen Land Sat 2016
- Fotografía aérea de Google 2016
- Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010 INEGI
- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas INEGI 2010
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 12 del Municipio de Zapopan año 2012
- Plan de Ordenamiento Territorial del Metropolitano del AMG de Junio 2016
- Trabajo de campo con levantamiento de usos actuales de enero y febrero 2017 y
- Entrevistas con delegados y foros de opinión.

La revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y por consiguiente, la que nos ocupa correspondiente al Distrito 12, refuerza, afina y en su caso corrige las propuestas contenidas en el plan anterior, así como los datos y las estrategias en torno a tres aspectos importantes:

1. Congruencia con respecto a temas de medio ambiente en el sentido de incorporar temas ambientales reflejados en el área de aplicación del Plan, así como disposiciones ambientales fuera de esta área que podrían afectar o influir en el desarrollo del municipio y en su caso del área metropolitana de Guadalajara.
2. El nuevo modelo de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, promovido por SEDATU, que intenta propiciar el crecimiento urbano compacto y denso, porque se ha reconocido a nivel federal que este tipo de desarrollo favorece las condiciones de productividad y competitividad mediante tejido urbano integrado y coherente.
3. Las zonas aptas para desarrollos habitacionales se han revisado en el sentido de asegurar que las estrategias del Plan coadyuven tanto al desarrollo de la infraestructura requerida como a la integración con el resto del municipio.

INTRODUCCIÓN

El impacto de la Revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-12 dependerá del nivel de gestión y seguimiento que se haga, tanto de parte de la autoridad como de los habitantes y actores del distrito. El plan anterior, del 2012, ha permitido mantener un proceso de urbanización a tasas aceleradas; no obstante, las deficiencias en infraestructura, equipamiento urbano y servicios obligan a revisar las estrategias para tener mayor efectividad, tanto en la gestión del territorio como en la mejora en la calidad de vida de sus habitantes. El presente Plan refuerza y afina los datos y las estrategias en torno a cuatro aspectos importantes:

- 1) Alineamiento y congruencia con el instrumento elaborado por ONU-HABITAT para Zapopan: "Sustentabilidad Ambiental" del 2013.
- 2) Congruencia con respecto a aspectos relevantes vinculados con el Área Metropolitana de Guadalajara, contenidos en el POT-MET y alineamiento con aspectos del medio ambiente en el sentido de incorporar, estudiar y valorar cuidadosamente, por un lado los temas ambientales reflejados en el área de aplicación del Plan y por el otro las disposiciones ambientales fuera de esta área que podrían afectar o influir en su desarrollo.
- 3) Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio promovido por SEDATU, que intenta propiciar el crecimiento urbano compacto y denso, porque se ha reconocido que este tipo de desarrollo favorece las condiciones de productividad y competitividad. En esta versión se revisa con mucho cuidado el tema de población y patrones de asentamiento urbano que están ocurriendo en el Distrito 12 y que de alguna manera se alejan del principio de crecimiento compacto.
- 4) Las Zonas Aptas para Reserva Urbana se han revisado muy cuidadosamente, en el sentido de asegurar que las estrategias del Plan coadyuven tanto al desarrollo de la infraestructura, equipamiento y servicios requeridos, como a la integración con el resto de la ciudad.

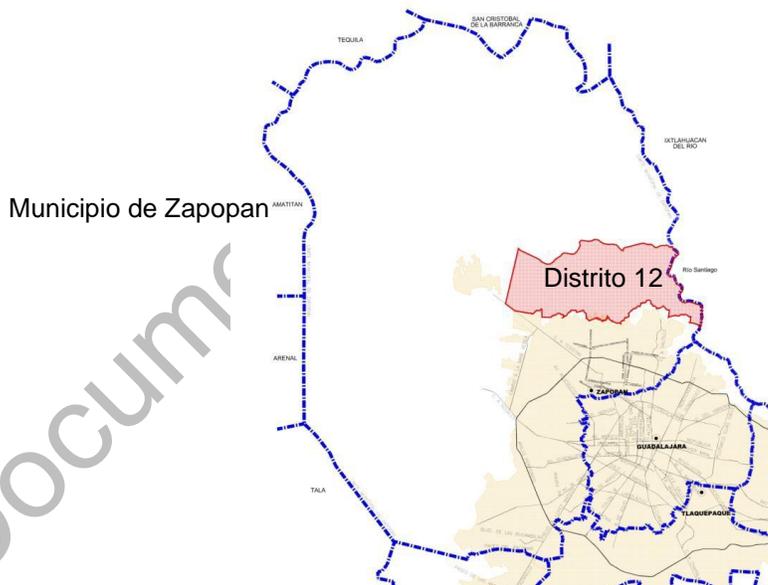
Por todo ello y en la medida que se otorgue prioridad a los mecanismos de gobernanza y fortalecimiento institucional se podría aspirar a una mejora sustancial en la competitividad del distrito, mayor calidad de vida y a condiciones de medio ambiente superiores.

1 ANTECEDENTES

La presente administración municipal de Zapopan ha elaborado la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de todos los Distritos vigentes desde 2012. Se fijaron objetivos para afinar las propuestas contenidas en ellos para consolidar un modelo con énfasis en el desarrollo urbano sostenible que considera a la población como destino con múltiples atractivos que redundarán en un crecimiento económico significativo. Por lo tanto esta revisión del Plan analiza las facetas de la problemática del crecimiento urbano del municipio en particular y de la Zona Metropolitana de Guadalajara en general, en relación con aspectos culturales, sociales y económicos para brindar certeza jurídica a los posibles inversionistas relacionados con el desarrollo urbano.

El municipio de Zapopan está ubicado al noroeste del AMG. 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. El Distrito Urbano ZPN-12 Zapopan El Nixticuil se ubica al centro y oriente del municipio, como lo indica la imagen siguiente.

Imagen 1. Ubicación dentro del municipio de Zapopan

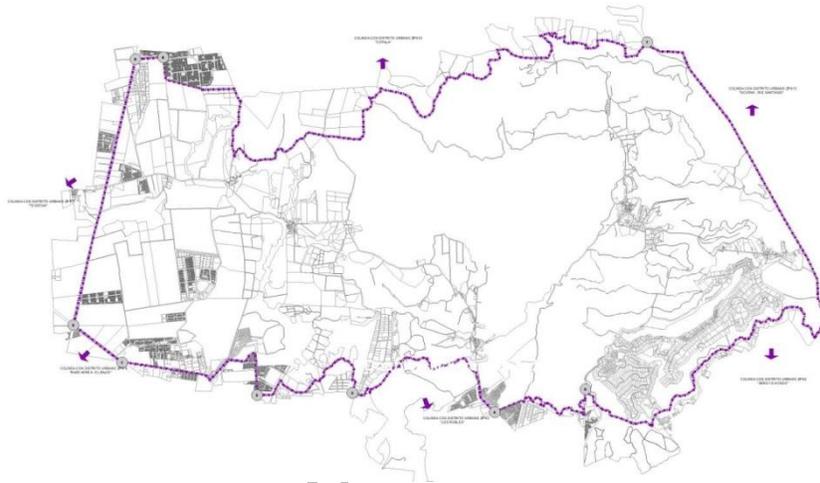


Fuente: Plan Parcial Distrito 12. H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

1.1 Área de Aplicación

El Distrito Urbano ZPN-12 "El Nixticuil" se ubica en el centro oriente del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 5,334.44 ha., colinda al sur con el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" y sureste con el Distrito Urbano ZPN-9 "Base Aérea-El Bajío"; al noreste con el Distrito Urbano ZPN 11 "Tesislán"; al norte con el Distrito Urbano ZPN- 10 "Copala"; al noroeste con la Barranca de Huentitán, y al suroeste con el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo". Este Distrito Urbano no ha modificado los límites que se presentan en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del 2012. (Ver Plano D-1)

Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación.



Las coordenadas UTM del Distrito 12 son las siguientes:

Tabla 1 Coordenadas UTM

vértice	coord. En X	coord. En Y
1	661,005.0669	2,303,102.1039
2	661,465.6331	2,303,132.2122
3	669,427.9837	2,303,382.2019
4	672,346.0260	2,299,077.0380
5	668,411.9870	2,297,687.2278
6	666,918.9127	2,297,311.2573
7	664,578.9466	2,297,625.2561
8	663,009.0227	2,297,589.2973
9	660,790.0455	2,298,124.4210
10	659,987.0100	2,298,738.8601

Fuente: Plan Parcial Distrito 12. H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

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

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

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 que son materia 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 hidro-meteorológicos, 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.

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 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 ese tipo de viviendas, 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, 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, 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 ésta Política.

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:

- I. Modelo Policéntrico de ciudad y estructura metropolitana
- II. Sustentabilidad ambiental
- III. Crecimiento ordenado y consolidación urbana
- IV. Vivienda y desarrollo urbano 352
- V. Gestión urbana integral 355
- VI. 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 desdoblán 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 impactarán 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

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del municipio de Zapopan guarda congruencia con las políticas que se señalan por los niveles superiores del sistema de planeación urbana que existe para el país y para el estado. Es congruente con los preceptos de la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo, el Plan Municipal de Desarrollo y el Programa Municipal de Desarrollo urbano, además se integran las indicaciones del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano, de julio del 2016 (POT MET AMG), elaborado por el IMEPLAN.

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 anteriormente.

4.1.2 Objetivos Específicos

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito 12, del municipio de Zapopan, Jalisco, posee diversos objetivos tendientes a promover su desarrollo integral, generando los mecanismos necesarios para fomentar el crecimiento de manera ordenada y sustentable y delineando las orientaciones estratégicas para la conservación y mejoramiento de las áreas relevantes en el área de aplicación específica. De acuerdo a la normatividad vigente los objetivos generales a los que contribuirá el presente Plan Parcial son los siguientes:

- Realizar los estudios sobre los procesos históricos y actuales de urbanización y desarrollo del Distrito 12 y realizar las orientaciones para una mejor distribución de la población y de las actividades económicas, atendiendo a las condiciones específicas de su territorio.
- Promover las acciones que permitan alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat, en condiciones que permitan controlar el excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación.
- Propiciar la integración socioeconómica entre los diferentes núcleos de población, armonizando las actividades productivas y distribuyendo equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

- Preservar, mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el Distrito y sus áreas de apoyo, así como las acciones para la conservación del paisaje natural como patrimonio del municipio.
- Salvaguardar el patrimonio cultural, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural, en especial la hacienda de La Escoba y algunos edificios civiles y religiosos antiguos que identifican la fisonomía del lugar, manteniendo y desarrollando de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar, preservando con ello algún valor turístico que pudiera ser reconocido.
- Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del distrito, facilitando la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte y a las opciones no motorizadas.
- Procurar el desarrollo de la infraestructura básica, las instalaciones necesarias de equipamiento urbano y de todas aquellas que permitan orientar el desarrollo del distrito a mejores condiciones de sustentabilidad.

La diversidad de objetivos que persigue tanto la comunidad como la administración pública y los inversionistas privados requiere de objetivos comunes que generen estabilidad y continuidad de políticas, programas y acciones, de tal manera que los esfuerzos de todos los actores puedan ser encauzados eficazmente para conducir con alto nivel de orden el desarrollo urbano, optimizando racionalmente el uso de recursos en beneficio de sus habitantes. Los objetivos particulares se han agrupado de la siguiente forma:

- Establecer las normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística, integrando el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en el área de aplicación a partir de las disposiciones de ordenamiento territorial del desarrollo urbano y del ordenamiento ecológico local.
- Controlar el excesivo crecimiento horizontal mediante políticas de densificación.

- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, así como regular la urbanización y la edificación específicas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y en relación con las modalidades de acción urbanística.
- Establecer las referencias históricas, artísticas y culturales de los sitios, fincas, monumentos y de todos los elementos declarados afectos al patrimonio cultural del Estado.
- Generar las bases de los acuerdos para la acción coordinada de las autoridades, así como las que permitan la concertación con los propietarios de predios y fincas y que permitan garantizar la conservación y mejoramiento del patrimonio, promoviendo la conformación de asociaciones para su más esmerada actuación.
- Establecer los indicadores pertinentes a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan, así como facilitar las bases para el funcionamiento adecuado del observatorio urbano para el estudio, investigación, organización y difusión de conocimientos sobre los problemas de las ciudades y los nuevos modelos de políticas urbanas y de gestión pública que sean adecuados al contexto del Distrito 12 en particular y del Municipio de Zapopan en general.

Los objetivos específicos se han elaborado considerando los diversos instrumentos tanto jurídicos como de planeación antes expuestos, pudiendo añadir lo siguiente:

- 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

El Distrito 12 cuenta con dos grandes áreas con características contrastantes: la parte oeste, de pendientes muy ligeras, agrícola, de cultivo de temporal, principalmente maíz, donde se han establecido los nuevos asentamientos urbanos y donde el Plan Parcial del 2012 señala las reservas urbanas principales. La parte este, de pendientes pronunciadas, con características cerriles, donde se encuentra el área natural protegida de El Nixticuil. En esta zona se ubica El Diente, lugar predilecto para excursionistas y amantes del rapel. Las partes altas brindan vistas panorámicas donde se puede apreciar el paisaje del valle de Tesistán y la Barranca de Huentitán. A continuación se describe cada uno de los aspectos que componen el medio físico natural de este territorio. (Ver Plano D-2)

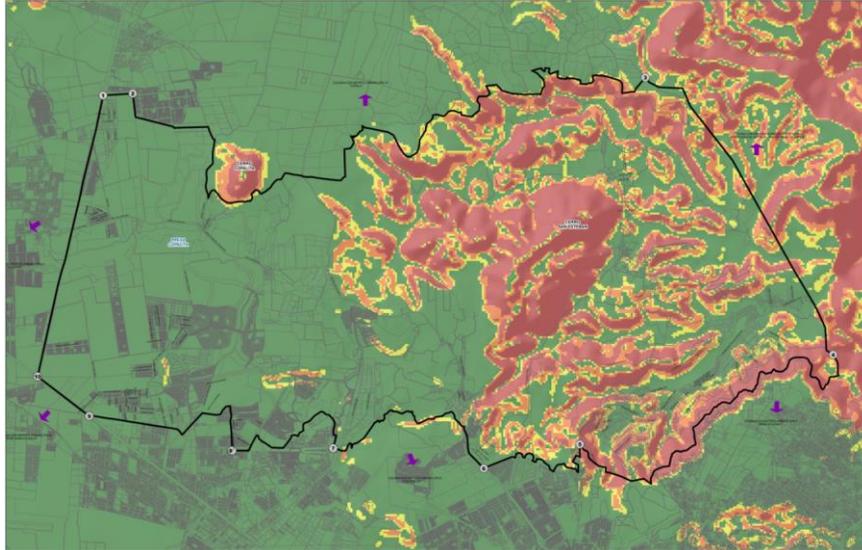
2.1.1 Análisis de los Factores Naturales

Esto consiste en encontrar las limitaciones o ventajas naturales que el sitio ofrece tanto para el desarrollo urbano como para la protección del medio ambiente. Los factores estudiados son cinco: topografía, hidrografía, vegetación, edafología, geología superficial y clima.

2.1.1.1 Topografía

En el plano D-5.1 de la pág. 43 del Pot Met se manifiestan dos áreas relevantes del distrito 12: La más plana, al poniente, con usos agrícolas (donde se desarrollan ahora los nuevos usos urbanos), y la más abrupta, al oriente, con pastizales en su entorno, con bosque al centro y vegetación secundaria arbustiva al norte del área señalada como bosque. Además, En el plano D-5.2 de la pág. 45 del Pot-Met se asienta la densidad agropecuaria como baja en su mayoría, con una franja media al norte del D12. La topografía del Distrito Urbano ZPN-12 "El Nixticuil" presenta cuatro tipos de relieve, las muy accidentadas con más de 30% representan el 18.56% de la superficie total de Distrito 12 con 990.09 hectáreas; las accidentadas de entre 15% y 30% también representan el 20.22% del territorio del Distrito con 1,078.83 hectáreas. Las áreas semiplanas y planas con pendientes de entre el 1% al 15% son el 46.90% con 2,501.82 ha. y las, de 0% al 1%, representan 14.31% con una superficie de 763.56 hectáreas. Éstas últimas presentan fuertes inconvenientes para el desarrollo urbano por drenaje pluvial, mientras que las mayores de 30% son inconvenientes por los costosos movimientos de tierra, por lo tanto la tercera parte del territorio del distrito no es apto para desarrollo urbano.

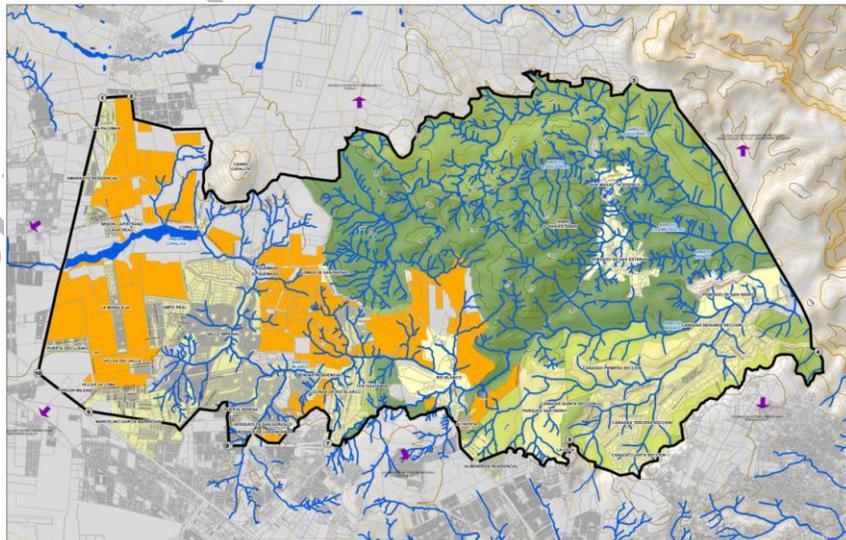
Imagen 3 Análisis de Pendientes Fuente: *Elaboración propia*



2.1.1.2 Hidrografía

Según CONAGUA se encuentra en la Región Hidrológica RH 12 Lerma-Santiago, en la cuenca E Río Santiago-Guadalajara y la sub-cuenca Río Verde-Puente Santa Rosa y en la micro-cuenca del Río Blanco, que es un afluente del Río Santiago. Otras micro-cuencas más pequeñas como: San Isidro las Cañadas, Agua Zarca y una pequeñísima fracción de la cuenca Agua Prieta completan el sistema hidrológico del distrito, que cuenta con 269 kilómetros de cauces. Por ello, el tema hidrológico merece especial atención, dado que el agua es un insumo muy importante para el desarrollo urbano.

Imagen 4 Cauces Fuente: *Elaboración propia*



2.1.1.3 Vegetación y Fauna

La planicie del Valle de Tesistán está conformada por bosque tropical caducifolio integrado por pastizal inducido que surge de la vegetación original al ser eliminada (áreas urbanas), esta vegetación se compone principalmente de encinos; vegetación secundaria o matorral sub inerme, este tipo de vegetación está compuesto por plantas espinosas o inermes que en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas en áreas reducidas. Entre los árboles y arbustos que se pueden encontrar son los siguientes: Maguey mezcalero, Anona de cerro, Cacalosúchil Pochote Clavellina, Copal, Papelillo, Nopal rastrero, Nopal del cerro, Perritos, Órgano o cardón, Pitayo, Ozote, Palo blanco, Palo Brasil, Guaje, Tepeguaje, Tepemezquite, Guamúchil, Palo de hierro. La fauna del distrito es variada pudiendo encontrar muchas especies de mamíferos, aves y reptiles como: zorra gris, ardilla, conejos de monte, ratones de campo, tlacuaches, víboras, lagartijas e iguanas, águila, halcón, palomos, etc., algunas de estas especies están clasificadas en peligro de extinción.

2.1.1.4 Edafología

La superficie del Distrito Urbano ZPN-12 "El Nixticuil" está compuesta principalmente por Regosol en 51%, Feozem en 34% y Litosol en 11%, el resto, 4% son depósitos aluviales. El primero tiene mayor potencial agropecuario, sin embargo por su ubicación cercana a la ciudad y a centros de trabajo está siendo utilizado para urbanizaciones.

2.1.1.5 Geología Superficial

Los subsuelos del distrito están conformados principalmente por basalto, toba y rocas extrusivas ácidas en 98.62%, todas estas son de tipo ígneo. El resto está conformado por depósitos residuales y aluviales. El distrito se encuentra en una zona de riesgo sísmico medio que presentan riesgo. No existen en el distrito fallas geológicas.

2.1.1.6 Clima

El clima en esa zona de Zapopan es Templado-Humedo, según la clasificación climática de Koppen, modificado por Enriqueta García para la República Mexicana, clave (A)C(w1)(w). La precipitación promedio anual puede ser similar a la del municipio de Zapopan, que es de 917.4 mm. El período promedio de lluvia 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.

2.1.1.7 Síntesis de los Factores Naturales

El territorio del distrito está conformado en un 38,78% por pendientes mayores al 15%, lo cual dificulta cualquier uso urbano, sin embargo el 51.22%, equivalente a 2,737 hectáreas, presenta pendientes planas y semiplanas adecuadas al desarrollo urbano. Por la gran cantidad de cauces, asociado con el fenómeno de urbanización acelerada se ha estado alterando el funcionamiento hidrológico, lo cual está ocasionando problemas puntuales de inundación, en especial cercanas a áreas donde se han realizado obras hidráulicas, como puentes o trabajos en las márgenes de los cauces, especialmente a lo largo del Río Blanco. El Área Natural Protegida de "El Nixticuil" requiere de zonas amortiguamiento para evitar usos indeseables en sus bordes. Las áreas susceptibles de deslizamientos y desprendimientos representan el 18.56% del territorio, deben mantenerse con usos que impidan cualquier tipo de intervención urbanística. Todavía existen grandes áreas agrícolas y silvícolas que deben en alguna medida coexistir con áreas urbanas

2.1.1.8 Factores Restrictivos a la Urbanización

Actualmente más de 840 hectáreas, aproximadamente el 16% del total del territorio del distrito han sido urbanizadas. Adicionalmente existe una reserva urbana de 847 hectáreas, o un 15.88% adicional, son aptas para urbanizarse. No obstante, el 38.78% del territorio del distrito no es apto para desarrollo urbano debido a la topografía, principalmente hacia la vertiente este, como se aprecia en el Plano D-2. El Área Natural Protegida del "El Nixticuil", al este del distrito, representa el 26.94% del territorio que no puede ser utilizada para el desarrollo urbano y está parcialmente incluida como área con pendientes no aptas para la urbanización. Adicionalmente, las áreas para actividades silvestres representan el 15.92%. Por lo tanto las áreas urbanizables son 847 hectáreas clasificadas como reserva urbana, menos las restricciones, principalmente por cauces de agua, que las afectan.

2.1.1.9 Aspectos ambientales

Las cuestiones relacionadas con el medio ambiente son complejas; existe contaminación de arroyos por descarga de aguas residuales de vivienda e industria, contaminación generalizada por basura, además las zonas industriales no se han determinado claramente. Aunque el clima es propicio para muchas especies de árboles, que mejorarían sustancialmente el paisaje, no existen espacios verdes urbanos de carácter

público, que ofrezcan un marco digno para el distrito. Se presentan los siguientes aspectos críticos:

- a) Tiraderos de Basura: El servicio de Recolección de Basura es muy limitado y utiliza el tiradero de Picachos, mediante una flotilla de dos unidades, en consecuencia existen tiraderos clandestinos en: lotes baldíos, las calles, derechos de vía, así como sobre márgenes de arroyos.
- b) Descargas de aguas residuales: la red de Drenaje Sanitario cubre menos del 50% del área urbanizada, las plantas de tratamiento públicas son insuficientes, por lo que un gran volumen de agua servida se vierte en los cauces sin ningún tratamiento.
- c) Drenaje pluvial: No existe red de Drenaje Pluvial, las precipitaciones se canalizan por las calles hacia los cauces que cruzan el distrito. En la medida que aumenta la urbanización se aumentan los coeficientes de escorrentía, pudiendo llegar hasta el 65% de la precipitación pluvial, mientras que en terrenos no urbanizados puede ser cercano al 1%. Esta situación junto con el estrangulamiento, y en algunos casos desaparición de cauces, conduce necesariamente a problemas de inundación. La imagen 5 describe este aspecto.

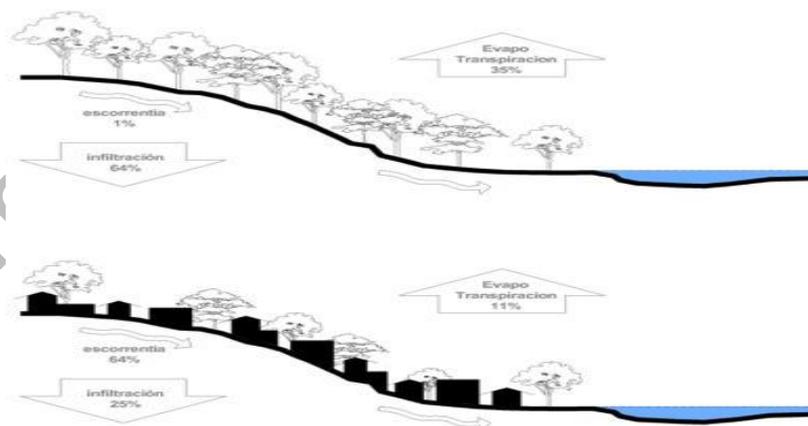
Existen afectaciones al desarrollo urbano del distrito provocadas por: la forma de aprovechamiento del agua, las descargas de aguas servidas y el hecho de tener un Área Natural Protegida en el distrito. Se distinguen los siguientes aspectos afectan al desarrollo urbano:

- a) Aprovechamientos Subterráneos; son aquellos puntos geográficos donde se extraen aguas del subsuelo definidas en el Art. 3, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales. El distrito está sobre el Acuífero de Atemajac, el cual está considerado como sobreexplotado, lo que significa que en el futuro el agua a utilizar tendrá que venir de otros acuíferos, lo que dificultará la urbanización de la zona.
- b) Aprovechamientos Superficiales; son aquellos puntos geográficos donde se extrae aguas de cauces o ríos, manantiales y cuerpos de agua, estos están seriamente comprometidos por la contaminación de aguas servidas, basura y otros contaminantes producto de la urbanización y será difícil seguir usándolos en el futuro, a menos que se tomen medidas de saneamiento de muy alto costo.



- c) Descargas de Aguas Residuales; son puntos donde se realiza la acción de verter, infiltrar o inyectar aguas residuales definidas en el Art. 3, fracción VI de la Ley de Aguas Nacionales, a un cuerpo receptor; existen multitud de descargas de este tipo, sin ningún tipo de tratamiento, sobre los cauces naturales del distrito, lo que significa un riesgo a la salud de la población.
- d) El Área Natural Protegida El Nixticuil; es un habitat para el desarrollo de flora y fauna siendo un elemento de enlace entre los factores bióticos y abióticos, sus características naturales o paisajísticas deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental y así aprovechar las condiciones naturales en beneficio de los habitantes del distrito. Sin embargo, no cuenta con un Plan de Manejo que haga factible el uso, apropiación y conservación, por lo tanto es importante señalar que ya existen fuertes presiones de invasión con usos urbanos y en varios puntos invasiones de facto. La imagen siguiente muestra los coeficientes de escorrentía en terreno natural y urbanizado.

Imagen 5 Coeficientes de Escorrentía



Fuente: Elaboración propia

El Registro Público de Derechos de Agua (REPDA) otorga seguridad jurídica a los usuarios de aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes; salvaguardando los derechos inscritos y vigilando que toda persona tenga derecho a que se le muestren los

asientos registrales y obtener constancia de los mismos. Las inscripciones en el Registro estarán sujetas a las disposiciones que establecen la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; serán elementos de prueba de la existencia de títulos de concesión, asignación, permisos o acto administrativo registrado y elemento de defensa de los derechos del título contra terceros. Las áreas de amortiguamiento previstas en el Plan 2012, clasificadas como AS no están cumpliendo esa función, ya que en toda la parte sur se registran usos inadecuados para ese fin.

2.2. Medio Social y Económico

En esta sección se analizan los datos económicos y sociales del Municipio de Zapopan y el distrito estudiado, estos datos son los más relevantes para la toma de decisiones físicas. Se incluyen aspectos demográficos como: población, tasas de crecimiento, distribución de la población por grupo de edades, la población económicamente activa, los ingresos económicos de la población, entre otros indicadores a nivel municipal. Sin embargo, a nivel del distrito no se tienen elementos suficientes como para poder analizar todos los componentes arriba indicados, por ser éste de muy reciente ocupación urbana, la cual se ha efectuado en los últimos 6 años y por consiguiente no se han podido reflejar en censos o estudios específicos.

2.2.1 Aspectos Demográficos

La evolución poblacional del municipio en los últimos 25 años, además de ser positiva en cada una de sus mediciones registra incrementos en su tasa de crecimiento. La tabla 2 describe el crecimiento de la población del municipio de Zapopan en ese período.

Tabla 2 Población Municipal

Año	Población	Tasa de C.
1990	712,008	
1995	925,113	2.65
2000	1,001,021	0.79
2005	1,155,190	1.44
2010	1,243,756	0.74
2015	1,332,272	0.69

Fuente: Elaboración propia con base en los datos del Consejo Estatal de Población Jalisco.2010

Los datos estadísticos proporcionados por el INEGI, en los períodos de 2000 y 2010 indican que la población del distrito era de 7,598 y 16,141 respectivamente. Además, la tasa anual de crecimiento de población del Distrito entre 1995 al 2000 fue de 2.51% y en el período 2000 al 2005 fue de 3.91%. Lo que se observa es un crecimiento de población

muy fuerte en los últimos 15 años, por lo que a falta de datos precisos, se analizaron las coberturas de los Agebs de INEGI en los censos del 2000 y 2010 mediante fotos aéreas de esas fechas, lo que dejó de manifiesto inconsistencias en el distrito. Por tanto, para la obtención de los datos demográficos actuales fue necesario realizar un trabajo específico, cuyos resultados se presentan enseguida.

2.2.1.1 Población en el Área de Estudio

Con base en la ocupación de viviendas construidas en los últimos 6 años, correspondientes a la década corriente, el Distrito 12 refleja un crecimiento poblacional vertiginoso, a diferencia de la mayoría de los otros distritos del municipio, ya que en éste se encuentra una parte muy importante de reservas urbanas lo que ha generado una gran cantidad de fraccionamientos especialmente en forma de condominios, en su mayoría con lotificaciones del tipo H3H y H4H. La tabla anterior muestra las tasas de crecimiento del municipio por quinquenio, desde 1990, que son menores a las registradas en el distrito. El plano D-42 de la pág. 37 del Plan de Ordenamiento del Territorio Metropolitano del AMG de junio del 2016, se basa en la población censal del 2010, y para el Distrito 12 sólo se reflejan algunas localidades rurales y una población urbana mínima, lo cual no es representativo de lo que actualmente se tiene, ya que su población se ha incrementado muy fuertemente con nuevos y múltiples desarrollos en los últimos quince años. De un distrito casi vacío de población en 2010, como lo indica el plano D-43 de la pág. 39 del mismo documento, que fueron la base del Plan Parcial vigente; se podrían inferir conclusiones distintas a la realidad. Se puede demostrar que las áreas urbanizadas del Distrito ZPN-12, cercanas a 840 has., tienen 46,374 habitantes, lo que da una densidad de aproximadamente 60 habs/ha, que en un futuro próximo, al saturarse, podría duplicarse. Además, el Distrito ZPN-12 cuenta con áreas de reserva urbana por 847 has. que podrían desarrollarse en corto plazo, lo que significaría que este Distrito crecería significativamente. Es importante cuidar la consolidación integral del distrito tomando en cuenta todos los componentes del mismo: infraestructura, equipamiento y servicios.

Para esclarecer el tema demográfico, los estimados de población para el Distrito 12 se han elaborado mediante un trabajo intenso de campo y de análisis de la ortofoto de diciembre del 2016, mediante el siguiente procedimiento:

- Se establecieron polígonos uniformes de las áreas urbanizadas mediante la ortofoto de diciembre del 2016; se midieron y se identificaron con un número.

- Por cada polígono se cuantificó la cantidad de lotes baldíos y edificados, con lo que se obtuvo la densidad, el porcentaje de baldíos y el número de casas construidas.
- Las cifras de población se obtuvieron multiplicando el número de casas construidas por 3.8 habitantes por casa.
- Se elaboró un trabajo de campo con el que se determinó el uso del suelo urbanizado y en proceso de urbanizar, así como su grado de ocupación.

En las dos tablas siguientes se reflejan los datos obtenidos al respecto, los primeros por el equipo demográfico y los segundos mediante trabajo de gabinete y campo realizado por el consultor. Las tablas 5 y 6 muestran la información correspondiente.

Tabla 3 Estimados de Población

Estimados Demógrafos

Población 2000	7,598
Población 2010	16,141
Población (a) 2015	17,892
Población (b) 2015	15,035

Estimados Consultor

Población 2016	46,374
----------------	--------

Tabla 4 Estimados de Población Consultor

Áreas Identificadas	Superficie hectáreas	Viviendas/ha	N° lotes	Baldíos (%)	Casas construidas	Pob. actual (3.8 habs. X casa)	Pob. al 100% (3.8 habs./ casa)
1	20	35	700	60%	280	1,064	2,660
2	8	60	480	5%	456	1,733	1,824
3	15	55	825	5%	784	2,978	3,135
4	22	55	1,210	15%	1,029	3,908	4,598
5	14	55	770	5%	732	2,780	2,926
6	8	55	440	20%	352	1,338	1,672
7	28	60	1,680	15%	1,428	5,426	6,384
8	24	30	720	90%	72	274	2,736
9	3	60	180	90%	18	68	684
10	6	40	240	100%	0	0	912
11	5	55	275	90%	28	105	1,045
12	48	60	2,880	65%	1,008	3,830	10,944

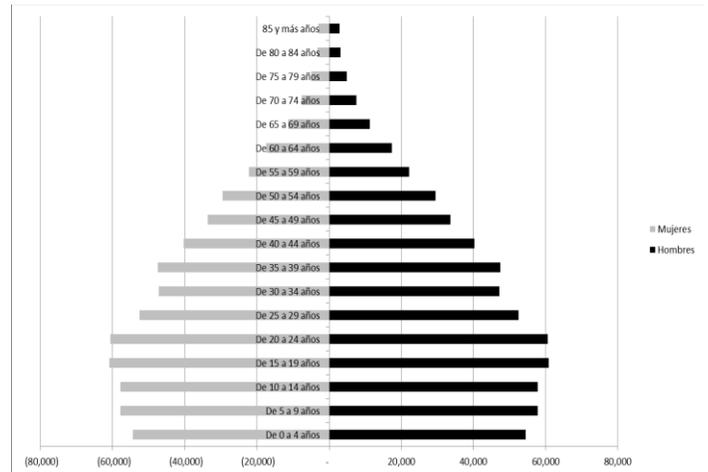
13	24	60	1,440	90%	144	547	5,472
14	5	35	175	90%	18	67	665
15	10	35	350	90%	35	133	1,330
16	14	30	420	35%	273	1,037	1,596
17	21	30	630	45%	347	1,317	2,394
18	18	35	630	45%	347	1,317	2,394
19	16	50	800	100%	0	0	3,040
20	12	50	600	90%	60	228	2,280
21	60	30	1,800	80%	360	1,368	6,840
22	25	50	1,250	100%	0	0	4,750
23	12	20	240	50%	120	456	912
24	48	40	1,920	45%	1,056	4,013	7,296
25	6	50	300	100%	0	0	1,140
26	8	50	400	100%	0	0	1,520
27	80	20	1,600	40%	960	3,648	6,080
28	10	30	300	40%	180	684	1,140
29	100	10	1,000	30%	700	2,660	3,800
30	150	10	1,500	30%	1,050	3,990	5,700
31	5	30	150	80%	30	114	570
32	5	40	200	15%	170	646	760
33	5	40	200	15%	170	646	760
34	3	50	150	100%	0	0	570
35	2	50	100	100%	0	0	380
TOTALES	840	14.5	26,555		12,204	46,374	100,909

2.2.1.2 Distribución de la población por Grupos de Edad

Los elementos para determinar los grupos de edad en el distrito son: la pirámide de edades del Municipio de Zapopan, mediante una razón proporcional con la población estimada, esto con objeto de tener datos más precisos para efectos de cálculo de equipamiento urbano. Los pirámide de edades de la página siguiente muestra el efecto de la reducción en las tasas de natalidad que ha estrechado la base de la misma, con reducción significativa de grupos de edad hasta 14 años, que representan poco menos de la cuarta parte del total, mientras que hace tres décadas podía situarse en la mitad.

Tabla 5 Distribución de la Población por Grupos de Edad en el Distrito 12

Grupo de Edad	Población	Porcentaje
No especificado	725	1.56%
85 y más años	220	0.47%
De 80 a 84 años	240	0.52%
De 75 a 79 años	368	0.79%
De 70 a 74 años	570	1.23%
De 65 a 69 años	843	1.82%
De 60 a 64 años	1,298	2.80%
De 55 a 59 años	1,661	3.58%
De 50 a 54 años	2,198	4.74%
De 45 a 49 años	2,511	5.41%
De 40 a 44 años	3,003	6.48%
De 35 a 39 años	3,544	7.64%
De 30 a 34 años	3,521	7.59%
De 25 a 29 años	3,919	8.45%
De 20 a 24 años	4,525	9.76%
De 15 a 19 años	4,540	9.79%
De 10 a 14 años	4,314	9.30%
De 5 a 9 años	4,313	9.30%
De 0 a 4 años	4,062	8.76%
suma	46,374	100.00%



2.2.2 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

Estos indicadores son extraídos de los censos de población, el último de ellos realizado en el 2010 solamente incluye una porción del distrito, por lo que no puede ser usado para determinar las necesidades básicas del Distrito 12, por lo tanto se realizó el ejercicio con base en la contabilización precisa de equipamiento urbano en el territorio calculando los déficits de acuerdo a las normas de SEDATU.

2.2.2.1 Educación y Cultura

En lo que se refiere a educación el distrito ofrece 3,367 plazas de las estos temas los déficits mayor de 20,000 usuarios, lo que indica por una parte que existe un gran desplazamiento a centros escolares fuera del distrito y por la otra la dificultad para los padres de familia de enviar a sus hijos a centros escolares distantes, lo que tiene un alto costo social y económico. Con respecto a actividades culturales no existen en el distrito equipamientos con esas funciones.

2.2.2.2 Salud

El equipamiento de salud es precario solamente hay dos equipamientos que son totalmente insuficientes. La norma para la población actual indica un estándar de 120 camas, cuando se tienen solamente 12, el déficit es de 108 camas, las familias recurren a centros de salud muy alejados del distrito.

2.2.2.3 Comercio y Servicios

En ausencia de equipamientos adecuados, como mercados municipales, las familias recurren al sistema de tianguis informales, los cuales se instalan temporalmente en algunos de los poblados tradicionales como San Esteban y Río Blanco, por lo que se deben realizar viajes largos para abastecerse. Conforme a la norma vigente se requieren por lo menos dos mercados con accesibilidad adecuada de todo el distrito. La norma actual indica un puesto por cada 1,500 habitantes por lo que el déficit es de 32 puestos.

2.2.2.4 Recreación y Deporte

Solamente se cuenta con cinco sitios para resolver las necesidades al respecto, lo existente representa 1 m² por habitante, cuando la norma exige 8 m². El déficit actual es de 343,000 m².

2.2.2.5 Administración Pública

Solamente se cuenta con un equipamiento para resolver estas necesidades, la norma indica .510m² por habitante, por lo tanto el déficit es de 17,347 m² que idealmente debería estar repartidos en cuatro o cinco ubicaciones estratégicas dentro del territorio.

2.2.2.6 Comportamiento de la Población Económicamente Activa (PEA) por estrato de ingreso con base en el salario

La población económicamente activa es el 56.45% del total de la población del distrito. Se estima que el 32% se dedica a actividades primarias, 21% a actividades secundarias y 47% a actividades terciarias, según el censo del 2010, el cual como se dijo anteriormente solamente cubre parte de los asentamientos tradicionales. Como es un territorio en transición entre lo agrícola y lo urbano, las actividades económicas primarias todavía tienen cierta presencia, el sector terciario se manifiesta principalmente en los poblados tradicionales y los fraccionamientos tienden a ser sitios dormitorio para población que trabaja fuera del distrito.

No existen datos confiables sobre el tema, se tendrá que corroborar hasta que se realice el censo de 2020. Sin embargo, por el tipo de vivienda media que se encuentra en la mayor parte de los fraccionamientos es de suponer que ha sido adquirida mediante créditos que indican un ingreso seguro del acreditado. Las viviendas de menor costo en el distrito son de un rango estimado entre 700 y 900 mil pesos, con lo que se puede inferir que la gran

mayoría de la población cuenta con ingresos entre 10 y 14 salarios mínimos. Por esta razón y por no advertirse fuentes de trabajo registradas en el distrito, se puede decir que más del 60% de la población económicamente activa trabaja fuera del mismo. Existen también viviendas con valores arriba de los 2 millones de pesos, como es el caso de muchas de las ubicadas en los desarrollos como: Valle Imperial, Capital Norte y Las Cañadas, lo cual indica que grupos de mayores ingresos se empiezan a asentar en algunas secciones especiales del distrito.

2.2.2.7 Distribución de la PEA de Acuerdo con las Principales Actividades Económicas

La población económicamente activa se estimó en base a la suma de la población considerada entre 20 y 65 años de la pirámide de edades; y corresponde a 26,179 personas económicamente activas en el distrito, siendo el 56.45% del total de la población del distrito. La tabla siguiente presenta la distribución de la PEA del distrito por tres tipos de ocupación de población: la ubicada en fraccionamientos, la que se encuentra en los asentamientos tradicionales y la de los asentamientos irregulares, lo que da un total de 26,178 personas correspondientes a la población económicamente activa.

Tabla 6 Población Económicamente Activa

Tipo de asentamiento	Población total	PEA	%
Fraccionamientos	26,982	15,231	58%
Asentamientos tradicionales	17,892	10,100	39%
Asentamientos irregulares	1,500	847	3%
Totales	46,374	26,178	100%

2.2.2.8 Indicadores Básicos, Empleos

Por tratarse de un territorio censado al 25%, no se cuenta con elementos para conocer los indicadores básicos de empleo, como el 58% de los habitantes viven en fraccionamientos financiados por el sistema de vivienda nacional, la mayoría de ellos tienen sus fuentes de empleo fuera del distrito, ya que el censo del 2015 DENUE, presenta una ínfima cantidad de unidades económicas en el distrito, lo cual refuerza esta aseveración.

2.3 Medio Físico Transformado

El Medio Físico Transformado está constituido por todas las alteraciones antrópicas realizadas en el medio natural, necesarias para sostener la vida urbana, a continuación se desglosa cada uno de los aspectos que contiene.

2.3.1 Estructura Urbana

Es a grandes rasgos, la relación entre elementos físicos, sociales y económicos que interactúan en un territorio determinado.

2.3.1.1 Elementos Componentes de la Estructura Urbana

El área urbana actual, cubre aproximadamente 840 Ha., en 35 asentamientos con una densidad bruta promedio de 55 H/Ha y 15.4 V/Ha. La población estimada para el año 2016 es de 46,374 habitantes, se ha asentado en el Distrito 12 principalmente en los últimos cinco lustros. Además se encuentran suelo urbanizado con lotes baldíos, con capacidad para albergar casi 55,000 habitantes más, lo que implica densidades brutas de 120 H/Ha y 32 V/Ha. Además el distrito cuenta a esta fecha con reservas urbanas aprobadas por 847 Ha. La mancha urbana ocupa ya el 28% del total de la superficie del Distrito, este territorio tiene una ocupación muy antigua, con asentamientos cuyo origen se remonta al siglo XVII, caracterizado por pequeños poblados agrícolas, sin embargo el crecimiento urbano acelerado que presenta en los últimos quince años se debe a la urbanización mediante fraccionamientos, preferentemente desarrollados sobre terrenos semiplanos ubicados sobre zonas agrícolas. Esto junto con los asentamientos tradicionales mencionados y en menor grado las subdivisiones ilegales, conforman el área urbana del distrito que tiene los siguientes ámbitos territoriales. (Ver Plano D-3)

Tabla 7 Ámbito Territorial

Ámbito Territorial	Ha	%
Área Natural Protegida ANP	1,437.00	26.94%
Fraccionamientos	1,230.00	23.06%
Área Actividades Silvestres AS	849.00	15.92%
Reserva Urbana	847.00	15.88%
Sistema Vial (fuera de asentamientos)	712.00	13.35%
Poblados Tradicionales	244.45	4.58%
Asentamientos Irregulares	15.00	0.28%
Total	5,334.45	100.00%

Nota: La tabla no incluye los asentamientos ilegales dentro del Área Natural Protegida de El Nixticuil

Por su caracterización como zona periférica, el crecimiento físico importante se inicia a mediados de 1980, acentuándose la presión en los últimos diez años, como lo muestra el censo de 2010 que registra solamente alrededor de 16,000 habitantes, de hecho en la última década la vertiginosa ocupación de fraccionamientos ha disparado el crecimiento poblacional a tasas de crecimiento poblacional cercanas al 10% anual, lo que además se

realiza mediante acciones urbanísticas aisladas con un efecto de dispersión urbana provocado principalmente por el uso extensivo del automóvil; este efecto se observa en todas las ciudades del país y del mundo y debe ser considerado como una amenaza para la efectiva provisión de servicios públicos e infraestructura, además de la creación de grandes vacíos urbanos pobremente servidos, inconexos y desarticulados. Dentro del Distrito se aprecian 35 concentraciones de asentamientos que se han clasificado en tres grandes grupos:

1. Fraccionamientos; son urbanizaciones realizadas en los términos de la reglamentación del municipio.
2. Poblados Tradicionales son asentamientos antiguos con población arraigada.
3. Asentamientos Irregulares son subdivisiones ilegales al margen de los reglamentos municipales

Es posible que algunas de las 35 concentraciones agrupen dos o más asentamientos, ya que se han detectado casi 94 denominaciones de colonias, fraccionamientos, condominios o secciones de fraccionamientos; urbanizaciones que al ser desarrolladas por etapas, cada una puede tener nombres diferentes. La imagen 6 muestra la concentración de asentamientos y la tabla 8 el listado correspondiente a los asentamientos identificados, según la ortofoto de diciembre del 2016.

Imagen 6 Plano de Agrupación de Asentamientos



Fuente: Elaboración propia

El listado siguiente muestra los 94 asentamientos existentes con su nombre correspondiente:

Tabla 8 Listado de Asentamientos Actuales

ID	Asentamientos	ID	Asentamientos
1	LAS CAÑADAS 4A SECCION	48	COLONIA VILLAS LA LOMA
2	LAS CAÑADAS 5A SECCION	49	FRACCIONAMIENTO TERCER MILENIO
3	LAS CAÑADAS 1A SECCION	50	PREDIO POTRERO DEL CARRO
4	LOMAS DE SAN RAFAEL	51	FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL LLANO
5	CAMPO REAL I	52	PREDIO EL MIRADOR DE LAS GARZAS
6	CAMPO REAL II	53	FRACCIONAMIENTO COLINAS DE TESISTAN
7	CAMPO REAL III	54	CLUB SAN PATRICIO
8	FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL VALLE	55	CONDOMINIO LOS GUAYABOS
9	FRACCIONAMIENTO VALLE IMPERIAL	56	SIN DATO
10	BOSQUES DE SAN GONZALO	57	POBLADO RIO BLANCO
11	FRACCIONAMIENTO BOSQUE DE LOS ENCINOS	58	PREDIO LA AZUCENA
12	HOGARES DE NUEVO MEXICO	59	CONDOMINIO AMARANTO
13	ANEXO POBLADO RIO BLANCO	60	CONDOMINIO VISTA SUR
14	ARGENTA MIRADOR RESIDENCIAL	61	PARQUES DE SAN ISIDRO I, II Y III SECCION
15	VILLAS PARADISE	62	LAS CAÑADAS 3A SECCION
16	SAN ANGEL RESIDENCIAL	63	LAS CAÑADAS 2A SECCION
17	CONDOMINIO VISTAS LAS CAÑADAS	64	ABEDULES
18	CONDOMINIO SAN ESTEBAN	65	POBLADO SAN ISIDRO
19	PREDIO LOS OCOTES	66	PREDIO LA CUEVA
20	PREDIO EL PARAISO	67	POBLADO SAN ESTEBAN
21	PREDIO HUERTA LOS PINOS	68	PREDIO SAN JUANICO
22	CONDOMINIO LA MORALEJA	69	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO INCA
23	FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS	70	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO MAYA
24	CONDOMINIO LOS NISPEROS	71	PROYECTO APROBADO
25	PREDIO AREA NATURAL	72	EN PROCESO DE URBANIZACION
26	POBLADO TATEPOSCO	73	PROYECTO APROBADO
27	POBLADO RIO BLANCO	74	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO GALO
28	PREDIO SAN MARTIN	75	CONDOMINIO VALLE DE LA ALIANZA
29	PREDIO RANCHO LOS MEZQUITES	76	SIN DATO
30	PREDIO GRANJA DE CODORNICES	77	CONDOMINIO MADEIRAS I
31	PREDIO AREA NATURAL (HACIENDA LA ESCOBA)	78	EN PROCESO DE URBANIZACION
32	PREDIO RANCHO EL PUEBLECITO	79	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO SUECO
33	CONDOMINIO LAGO REAL	80	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO ROMANO
34	CONDOMINIO MISION CAPISTRANO	81	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO BIZANTINO
35	LA MAGDALENA	82	PROYECTO APROBADO
36	PREDIO EL HUIZACHE	83	CONDOMINIO VALLE DEL IMPERIO ESPAÑOL

37	SERVICIO COLOTLAN EXPRESS	84	PROYECTO APROBADO
38	POBLADO COPALITA	85	PROYECTO APROBADO
39	CONDOMINIO PUERTA SERENA	86	EN PROCESO DE URBANIZACION
40	PREDIO CEDRAL (LA ESCOBA)	87	CONDOMINIO ALMENDRO
41	COLONIA COLINAS DE SAN MIGUEL	88	CONDOMINIO ENCINOS
42	EL QUEMADO	89	PROYECTO APROBADO
43	CONDOMINIO MANZANO	90	CONDOMINIO SENDAS RESIDENCIAL
44	LOCALIDAD EL ZAPOTE	91	CONDOMINIO CANTERA
45	EL ZAPOTE II	92	PROYECTO APROBADO
46	REAL CANTABRIA	93	EN PROCESO DE URBANIZACION
47	COLONIA MARCELINO GARCIA BARRAGAN	94	CONDOMINIO LA VISTA

Fuente: Elaboración propia

2.3.1.1.2 Traza Urbana

La traza urbana es el componente más importante de la estructura urbana para canalizar los movimientos de peatones y vehículos. Por tratarse de espacio de propiedad pública establece los patrones de utilización, subdivisión de tierra y movilidad; sirve además para alojar toda la infraestructura urbana. Es normalmente el principal activo económico del municipio, ya que representa aproximadamente el 30% de la superficie total de cualquier territorio urbanizado y aloja todos los sistemas de infraestructura y transporte, pero por su diseño, configuración y dimensiones determina las formas de circulación; es decir la circulación principal o de paso, los accesos a las propiedades y los espacios para el movimiento peatonal. También influye decisivamente en los modos de circulación, peatonal, vehicular y la combinación de ambos, determinando el carácter, las velocidades, los controles y los intervalos de circulación, esto último esencial en cuanto a la eficiencia y costo de la infraestructura y los servicios urbanos. El trazado urbano determina los porcentajes de utilización de tierra, las longitudes de circulación pública y ambos a su vez delimitan los componentes de la infraestructura. Adicionalmente se debe considerar las secciones de las calles, que en el Distrito 12 son muy estrechas y las dimensiones y densidad de los lotes, los cuales son en su mayoría pequeños con frentes muy reducidos.

2.3.1.1.3 Subdivisión de Tierra

Para entender mejor la relación entre traza urbana y subdivisión de tierra basta mencionar que los trazados predominantes en casi todo el Distrito 12, con calles muy estrechas, lotes pequeños y frentes de dimensiones reducidas, presentan dificultades para la movilidad y el desarrollo urbano. Además, por tratarse de una zona de perfil de altura de construcción muy bajo, lo cual no necesariamente significa de densidad baja, obliga a considerar varios criterios para facilitar la localización de centralidades, usos mixtos y uso vertical. Presenta

dificultades, dentro de las urbanizaciones actuales, porque escasean los lotes de superficies grandes para posible desarrollo de edificaciones verticales.

2.3.1.2 Tenencia del suelo

Para identificar la condición de la tenencia del suelo en el Distrito 12 se deben distinguir los asentamientos tradicionales, las propiedades ejidales derivadas de la reforma agraria de 1925, los fraccionamientos realizados en diversas épocas y los asentamientos irregulares. También se identifican las propiedades públicas y la propiedad comunal en la zona de aplicación del Plan, por consiguiente se puede hacer la siguiente clasificación:

- a) Propiedad Ejidal; se localiza al suroeste del distrito, pertenece al Ejido de Tesistán, ha sido utilizada para actividades agropecuarias y en algunos casos fraccionado para desarrollo de asentamientos irregulares.
- b) Propiedad Pública; incluye propiedades municipales como: Plaza Cívica, el edificio de la delegación municipal, el cementerio, 2 canchas deportivas, 3 pozos de agua, terrenos de cesión en los fraccionamientos.
- c) Asentamientos irregulares constituidos por la colonia Colinas de San Miguel Arcángel.
- d) Asentamientos en proceso de regularización como: Marcelino García Barragán.

2.3.1.3 Zonas de Valor Patrimonial

No existe catálogo e inventario patrimonial de los asentamientos tradicionales, ni rastros apreciables de inmuebles de valor artístico relevante o ambiental, por lo que solamente es posible identificar las siguientes fincas con valor patrimonial:

- Parroquia de San Esteban
- Fábrica Textil en la margen derecha de Río Blanco
- Hacienda de La Escoba

Lo anterior con el objeto de recuperar, proteger, mantener y cuidar la integridad de estos inmuebles. Los dos últimos son de propiedad privada y el primero de propiedad federal.

2.3.1.4 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

No se encuentran asentamientos irregulares en el distrito en relación a la tenencia de la tierra y son pocas las áreas que por su proceso de urbanización irregular no están concluidas. Estas son la colonia Marcelino García Barragán y la colonia Colinas de San

Miguel, además de algunas zonas de los poblados tradicionales que no han concluido su proceso de urbanización.

2.3.1.5 Límites de Barrios

Todos los asentamientos actuales están registrados en el plano presentado como imagen 6, el Plano D3 muestra los 94 asentamientos existentes hasta ahora, los límites de cada uno de ellos se aprecian en el mismo, es completamente irrelevante describirlos individualmente, la identificación social de los mismos es muy clara, sin embargo es necesario que la administración incorpore estos datos como información pública.

2.3.2 Uso Actual del Suelo

El análisis de uso de suelo y actividad económica se hizo con base en información obtenida del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Actividad Económica (DENUE), realizado por el INEGI en 2016 y principalmente con trabajo de campo. (Ver Plano D-4). De las 69 unidades económicas registradas en el Distrito 12, el 81% no rebasa las 5 personas empleadas. El número de unidades con más de 30 personas son 2 y representan el 2.9% del total de unidades. Se clasificaron las unidades económicas por sectores productivos: comercial, industrial, servicios, etc. Los sectores que adquieren mayor índice de empleados son la manufactura con 172 y el comercio con 149. El total de empleados registrados en el distrito es de 443.

Tabla 9 Resumen de Unidades Económicas

Personal Ocupado	Unidades	%
0 a 5 personas	56	81%
6 a 10 personas	5	7%
11 a 30 personas	6	9%
31 a 50 personas	1	1%
Más de 50 personas	2	2%
Total	69	100

Tabla 10 Cantidad de Empleados por Actividad Económica

Actividad	Empleados	%
Comercio (Mayoreo Y Menudeo)	149	31%
Industria Manufacturera	172	10%
Otros	122	24%
Total	443	100%

2.3.2.1 Aprovechamiento de Recursos Naturales

Se refiere al uso de los recursos naturales en proyectos o actividades que generan impactos en el territorio, generalmente requieren la obtención previa de licencias, permisos o autorizaciones dependiendo del impacto al medio ambiente, a la urbanización y a la afectación al propio recurso natural a ser aprovechado.

2.3.2.1.1 Explotación Forestal

No existe explotación forestal en el distrito, sin embargo en los asentamientos tradicionales, las familias de menores ingresos guardan la costumbre de cortar leña para cocinar, esto explica la deforestación alrededor de los mismos.

2.3.2.1.2 Explotación Piscícola

No existe explotación de este tipo, en las entrevistas con residentes de poblados tradicionales se detectó que se hace pesca furtiva en los cauces cercanos, lo cual tiene el riesgo de contraer enfermedades por pesca contaminada.

2.3.2.1.3 Explotación Minero Metalúrgica

No se detectó ningún tipo de explotación de este género, en el poblado de San Esteban se habla de minas antiguas en los cerros cercanos.

2.3.2.1.4 Actividades Extractivas

Se detectaron desarrollos con licencias que aprovechan los movimientos de tierra para hacer algún tipo de aprovechamiento de materiales de construcción o relleno, estos desaparecen al concluir la urbanización. El cerro de "Los Molinos" es utilizado para extracción de materiales; aún cuando no está dentro del distrito, las afectaciones por polvo y principalmente por vehículos de carga que atraviesan el distrito, representan problemas para los asentamientos aledaños.

2.3.2.2 Actividades Agropecuarias

Las actividades agropecuarias todavía conviven con el tejido urbano actual con uso extensivo (de temporal, permanente y anual) en las siguientes áreas:

- a) Al norte del Distrito, la zona adyacente al Área Natural Protegida del Nixticuil.
- b) Al oeste del Distrito hacia el norte de Copalita.
- c) Al suroeste, hasta la intersección de las carreteras a Tesistán y Colotlán

Los establos y zahúrdas se encuentran en los asentamientos tradicionales y en ranchos dispersos por el distrito, los de mayor tamaño se localizan por la carretera Copalita-San Esteban. Por último Existen 3 bancos de material, con uso de aprovechamiento de recursos naturales de donde se extraen: arena, jal y grava: uno ubicado hacia el noroeste en torno al Cerro de Los Molinos, al centro del distrito cercano a Los Guayabos y en varios

puntos a lo largo del Río Blanco.

2.3.2.3 Alojamiento Temporal

No existen en el distrito este tipo de usos.

2.3.2.4 Habitacional

Predomina en el tejido urbano el uso habitacional y se distinguen claramente las mezclas con usos comerciales e industriales, los primeros se ubican sobre los terrenos planos del centro-oriente del Distrito y los segundos en los asentamientos tradicionales y paralelos al sistema vial primario, principalmente sobre las Carreteras de Colotlán y Tesislán. En algunos casos esta mezcla es inadecuada especialmente en los límites con grandes extensiones agrícolas, forestales o en el borde del Área Natural Protegida de El Nixticuil. Las zonas de uso mixto más intenso se encuentran localizadas en el centro de los asentamientos tradicionales, como San Esteban, San Isidro, San Miguel Tateposco, Río Blanco, El Quemado, Copalita y San Rafael. Los fraccionamientos carecen en general de usos comerciales y de servicios, que comienzan a aparecer informalmente en casas transformadas o adaptadas.

2.3.2.5 Comercial y Servicios

Por su parte el uso comercial y Servicios es muy disperso presenta patrones lineales acusados a lo largo de las vialidades principales y en los asentamientos tradicionales, lo que dificulta y dispersa esta actividad. Las actividades económicas más relevantes o con mayor número de unidades económicas en el Distrito 12 son las actividades comerciales al por mayor y al por menor. Éstas representan el 51% de las 69 unidades registradas. El uso de servicios y su actividad económica representa el 30% del total de las 69 unidades económicas registradas, siendo éstas las segundas de mayor relevancia para el distrito, presentándose principalmente a lo largo de las carreteras a Colotlán y Tesislán.

Tabla 11 Establecimientos por Actividad Económica

Actividad Económica	unidades	%
Alquiler de salones para fiestas y vivienda	2	2.90%
Asociaciones y organizaciones religiosas	1	1.45%
Comercio al por mayor	5	7.25%
Comercio al por menor	30	43.48%
Servicios médicos	2	2.90%
Elaboración de tortillas de maíz y nixtamal	1	1.45%
Escuelas del sector privado	3	4.35%
Industrial	8	11.59%
Servicio automotriz	3	4.35%



Materiales de construcción	1	1.45%
Servicios alimenticios	6	8.70%
Reparación y mantenimiento de bicicletas	1	1.45%
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	4	5.80%
Servicios de fotografía y videograbación	1	1.45%
sd	1	1.45%
Total	69	100.00%

Los efectos económicos del patrón de ubicación de actividades económicas, es todavía muy limitado por tratarse de un distrito en fase de crecimiento que no ha logrado una concentración de actividades como para pensar en el nacimiento de centralidades, más grave aún, es la lenta formación de unidades barriales y centros vecinales los cuales son muy incipientes y tenderán a cambiar mucho en el futuro próximo por las cargas de población en otras zonas del distrito. También cambiará en la medida que se hagan inversiones en equipamiento urbano o inversiones privadas en centros comerciales-abasto. El uso de abasto se da mediante una tienda Wal-Mart sobre la carretera a Tesistán a 850 metros de la intersección con la carretera a Colotlán, que sirve también a otros distritos cercanos, sobre un terreno de 3.5 Ha.

La ubicación principal de estos servicios es en los asentamientos tradicionales y consiste de: bares, cantinas, billares y similares, más salones de eventos. Las dependencias oficiales consideradas con uso de oficinas administrativas que se localizan en el Distrito corresponden a una sola Delegación Municipal, que se ubica en San Esteban, consistente de una pequeña construcción de 125 m², con áreas administrativas de coordinación y contacto con la población, con servicios administrativos, y de vigilancia mediante comunicación por radio con las diversas unidades operativas del Ayuntamiento. No existe en el Distrito 12 ningún módulo de seguridad. Además se cuenta solamente con un pequeño Cementerio Municipal, de media hectárea ubicado al norte de San Esteban.

2.3.2.6 Mixto

Existen muy pocas zonas mixtas donde se mezclan usos de suelo compatibles, se reducen a las franjas urbanizadas sobre las carreteras de Tesistán y Colotlán y los centros de los poblados tradicionales, lo que representa menos del 1% del territorio.

2.3.2.7 Servicios a Industria y Comercio

La cantidad de establecimientos de este tipo es ínfima, con cuatro establecimientos y menos de 10 empleados.

2.3.2.8 Industria y Manufactura

El uso de manufactura e industrial es muy incipiente, tiene algunas manifestaciones, por una parte existe industria extractiva, en forma de bancos de material, una empresa mediana de transformación que produce materiales de cemento, poca agroindustria (viveros y granjas tecnificadas), algunos talleres artesanales, talleres de servicios, todo ello localizado en forma dispersa principalmente cerca de los asentamientos tradicionales y a lo largo de las carreteras a Colotlán.

2.3.2.9 Zonas con Connotaciones Especiales

Los sitios considerados representan menos del 1% del área urbanizada son los siguientes:

- Hacienda de la Escoba
- Plaza Pública en San Esteban.
- Panteón de San Esteban
- Dos canchas deportivas de fútbol (una en San Esteban y la otra en San Miguel Tateposco)
- Existen dos lienzos charros y/o plaza de toros, uno en San Esteban y otro en Las Cañadas

2.3.2.10 Equipamiento Urbano

Se considera equipamiento urbano las edificaciones y espacios como satisfactores de necesidades básicas de la comunidad. Están incluidos en esta categoría edificaciones y espacios para educación, salud, asistencia social, culto, cultura, comercio, recreación, deporte, servicios públicos y administración, junto con comunicaciones y transportes. Además de equipamientos especiales como cementerios y sitios de disposición de residuos sólidos. En el anexo 1 se presenta la clasificación completa de todo el equipamiento urbano de la Distrito 12, levantado mediante visitas de campo realizadas entre Enero y Abril de 2017. (Ver Plano D-9)

2.3.2.10.1 Educación y cultura

Los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria, atienden casi 3,367 niños y jóvenes en 25 sitios, en instalaciones que ocupan casi 60,000 m² de terreno y 10,000 m² de construcción. Como se aprecia en las tablas correspondientes la mayor parte de los niños y jóvenes inscritos se encuentran en planteles públicos, sin embargo a nivel preescolar hay casi la misma cantidad de alumnos en planteles públicos como privados, mientras que en educación primaria en adelante, la mayor parte de los alumnos se encuentran dentro del sistema de enseñanza pública. En el nivel de bachillerato, el



servicio dentro del Distrito 12 sólo puede cursarse en el sector público, con excepción del Colegio Alemán, ubicado en Las Cañadas, que recibe población de altos ingresos. Si la población entre 6 y 18 años es de 11,397, el equipamiento escolar actual del distrito atiende 3,367 alumnos, el déficit se resuelve con asistencia a equipamiento escolar fuera del distrito. Con respecto a las necesidades futuras, se estima necesario disponer entre 128,000 y 200,000 m2 de terreno para los próximos 26 años, ya que se estima una norma mínima de 17 m2 por habitante en terreno.

Tabla 12 Equipamiento Escolar Fuente: Secretaría de Educación Pública GEJ

	NOMBRE	TIPO	COLONIA	NIVEL	ALUMNOS	GRUPOS	DOCENTES
1	Aprehendere Aprehendere	Privada	Col. Villas De La Loma	Guardería y Preescolar	22	3	6
2	Estacia Infantil Crosswell	Privada	Col. Villas De La Loma	Guardería	2	1	2
3	Adolfo Lopez Mateos	Publica	Copalita	Preescolar Gral.	16	1	1
4	Amado Nervo	Publica	Rio Blanco	Preescolar Gral.	46	2	2
5	Colegio Nelson Mandela	Privada	Marcelino García Barragán	Preescolar Gral.	25	3	3
6	Colegio Valladolid	privada	Misión Capistrano	Preescolar Gral.	49	2	2
7	Manuel Lopez Cotilla	Publica	San Miguel Tateposco	Preescolar Gral.	95	4	4
8	Piltzin	Publica	San Esteban	Preescolar Gral.	138	5	5
9	Quetzalcoatl	Publica	Poblado San Isidro	Preescolar Gral.	80	3	3
10	Colegio Aleman De Gdl	Privada	Las Cañadas	Preescolar Gral.	240	6	13
11	Colegio Valladolid	Privada	Mision Capistrano	Primaria Gral.	133	6	6
12	Mariano Matamoros	Publica	Copalita	Primaria Gral.	35	6	2
13	Nicolas Bravo	Publica	El Quemado	Primaria Gral.	60	2	3
14	Colegio Nelson Mandela	Privada	Marcelino Garcáa Barragán	Primaria Gral.	102	1	15
15	Mariano Azuela	Publica	Rio Blanco	Primaria Gral.	135	6	6
16	Oblatos	Publica	San Miguel Tateposco	Primaria Gral.	208	7	7
17	Margarita Maza De Juarez	Publica	San Esteban	Primaria Gral.	398	12	12
18	Amado Ruiz Sanchez	Publica	Col. El Lazo	Primaria Gral.	82	3	3
19	Ignacio Allende	Privada	Col. El Lazo	Primaria Gral.	183	6	6
20	Colegio Aleman De Gdl	Privada	Las Cañadas	Primaria Gral.	524	15	30
21	Colegio Nelson Mandela	Privada	Marcelino García Barragán	Secundaria	54	2	14
22	Leona Vicario	Publica	Rio Blanco	Secundaria	68	3	3
23	Mariano Azuela	Publica	San Esteban	Secundaria	372	13	13
24	Colegio Aleman De Gdl	Privada	Las Cañadas	Secundaria	171	3	20
25	Colegio Aleman De Gdl	Privada	Las Cañadas	Preparatoria	129	2	20
					3,367		201

El personal docente en el Distrito es de 201 personas en todos los niveles educativos, la cantidad total de alumnos en todos los niveles es de 3,367. Aunque estas cifras son

oficiales, del portal de la SEP, el déficit es abrumador, ya que en las entrevistas de campo, los representantes de las delegaciones municipales señalan un problema fuerte al respecto. Para la cantidad total de habitantes estimada en el Distrito 12, de 46,374, la población en edad escolar hasta nivel de preparatoria es de por lo menos 24,400 usuarios lo cual nos habla del enorme déficit, que se está resolviendo en la realidad con asistencia a centros escolares fuera del distrito, lo que ocasiona largos desplazamientos con el consecuente costo familiar en transporte.

No existen equipamientos de cultura en el distrito. La ausencia de este tipo de equipamientos es un problema importante, porque el acceso a bibliotecas, teatros, cines auditorios, etc, ofrece alternativas de utilización del tiempo libre de los habitantes del distrito, su déficit obliga a grandes desplazamientos a otras zonas u otros municipios para satisfacer este requerimiento, por lo que se deberá prever reservas de tierra para ello.

2.3.2.10.2 Salud y Asistencia Pública

Uno de los puntos fundamentales para conocer la situación que guarda la población en el sector salud, es lo referente a los equipamientos instalados para la atención y tratamiento de padecimientos y enfermedades, así como el número personas derechohabientes registradas, que se definen con el derecho a recibir atención médica en instituciones de salud pública. La población que no cuenta con seguridad social, es atendida por la Secretaría de Salud, por servicios del Ayuntamiento y por médicos particulares; como no se cuenta con datos estadísticos fiables se puede afirmar, con base en información de asentamientos similares que un gran porcentaje de la población, cercano al 50%, no tiene acceso a servicios de salud y tienen que recurrir a centros de asistencia de salud gratuita. Por medio del levantamiento realizado se identificó que, el Distrito 12 cuenta solamente con 2 equipamientos de salud, uno en San Esteban y el otro en San Isidro. El equipamiento de salud es insuficiente en todos los rubros. La norma adaptada indica 2.5 camas cada 1,000 habitantes, lo cual requeriría al menos de 120 camas. Con una norma mínima entre 100 y 180 m² por cama se necesitarían entre 12,000 y 21,600 m² de terreno para estos equipamientos. En la actualidad estos requerimientos se resuelven en equipamientos fuera del distrito, la mayoría de la población recurre a hospitales públicos como Zoquipan, Hospitalito y hospitales privados, localizados a más de una hora en transporte público. Existe en San Esteban una clínica nueva en proceso de terminación, la cual va a contar con alrededor de 20 camas de hospitalización y algunos servicios médicos adicionales promovidos por la Secretaría de Salud.

Tabla 13 Equipamiento de Salud

N	Salud	Sitios	Camas	m2 terreno	m2 const.
1	01 Centro de Salud San Esteban	1	0	1,100	600
2	02 Centro de Salud San Isidro	1	0	945	1,200
3	02 Clínica San Esteban (en proceso)	1	6	600	600
Total				2,645	2,400

Fuente: Elaboración propia, nivel de información aproximado.

No existen guarderías públicas en el distrito, tampoco hay equipamientos de asistencia social. La ausencia de este tipo de equipamientos es un problema importante, porque ocasiona desplazamientos fuera del distrito, por lo tanto se deberá prever reservas de tierra para ello.

2.3.2.10.3 Recreación, Deporte, Jardines y Plazas

El total de ambos equipamientos es de 5 sitios con 25,790 m² de suelo, que representan menos de 1 m² por habitante, muy por debajo de los estándares nacionales. En este sentido, se debería aspirar a tener en mediano plazo hasta 8 m² por habitante lo que significa un aumento de dieciséis veces más, lo cual es fundamental para dar servicio al gran número de jóvenes locales. En los fraccionamientos se cuenta con áreas adicionales que no están contabilizadas por no ser enteramente públicas. Por lo tanto para cubrir el déficit actual de 343,000 m², más el requerimiento para el año 2045, se necesitaría cerca de 50 Ha. Los equipamientos contabilizados son los siguientes: Jardines y Plazas; Plazas Cívicas y Recreación y Deporte.

Tabla 14 Equipamiento de Recreación y Deporte *Fuente: Elaboración propia*

N	Recreación	Nombre	M2 Terreno	M2 Const.
1	Plaza Cívica	San Esteban	3,900	40
2	Canchas Dep.	San Esteban y S. M. Tateposco	12,000	150
2	Lienzo Charro	San Esteban y Las Cañadas)	9,890	1,000
Total			25,790	1,190

2.3.2.10.4 Abasto y Comercio

Este tipo de equipamientos se ha incrementado y fortalecido conforme se incrementa la cantidad de habitantes en el distrito y se incrementa la construcción en general. El abasto también se está modificando de manera significativa, sin embargo no existen mercados municipales, sino algunos tianguis de presencia semanal. Ahora Wal-Mart cuenta con una

tienda que ofrece sus productos y servicios a nivel distrital, así como un pequeño centro comercial aledaño.

Tabla 15 Equipamiento de Comercio y Abasto

N	Tipo	Nombre	M2 Terreno	M2 Const.
1	Multimodal	Wal-Mart	4,900	1,200
Total			4,900	1,200

Fuente: Elaboración propia.

2.3.2.10.5 Servicios y Administración Pública

Existen solamente tres equipamientos. De acuerdo a la norma se tendría que disponer para los equipamientos de administración pública de 0.7435 m²/habitante lo que da un déficit de 30,404 m²; y para los de Administración, de 0.510 m² por habitante, cuyo déficit es de 17,347 m².

Tabla 16 Equipamiento de Servicios, Administración y Seguridad

N	SERVICIOS	NOMBRE	M2 Terreno	M2 Const.
1	03 Cementerio	Cementerio Municipal	5,400	45
2	06 Gasera	El Quemado	325	120
3	06 Estación Gasolina	San Isidro	1,440	450
Total			7,165	615

N	ADMON Y SEG. PUB.	NOMBRE	M2 Terreno	M2 Const.
1	01 Delegación Municipal	San Esteban	720	125
Total			720	125

Fuente: Elaboración Propia

Durante el trabajo de campo se informó que el SIAPA construirá un centro operativo cercano a la intersección de las carreteras a Tesistán y Colotlán, esto significa un aspecto muy positivo para el distrito ya que el organismo operador estará más cerca de los graves problemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, lo que puede coadyuvar a tener mejoras sustanciales en el mediano plazo.

2.3.2.10.6 Comunicaciones y Transporte

No cuenta con oficinas de correos, telégrafos y teléfonos, tampoco El transporte de carga no cuenta con un sitio de camionetas de carga liviana. La cobertura de teléfono y la señal de celulares es muy deficiente en algunas zonas, en especial en las zonas de topografía accidentada y alto relieve. La estación de tren ligero en el cruce de Av. Tesistán con Av. Torremolinos va a ocasionar un flujo significativo de transporte hacia ese punto, que va a

venir a sustituir al nodo La Normal como destino de la mayoría de los viajes desde y hacia el distrito en transporte público.

2.3.2.10.7 Equipamiento Especial

El Distrito 12 cuenta con 10 sitios para realización de actividades religiosas de diversos credos, con un total de suelo de 14,210 m² lo que significa .31m²/ habitante. En algunas colonias de reciente creación se realizan estas actividades en instalaciones provisionales, lo cual indica un déficit.

Tabla 17 Equipamiento de Culto

Nombre	Lugar	M2 Const.	M2 Terreno
1 Templo Nuestra Señora de Guadalupe	Río Blanco	245	875
2 Templo San Rafael	San Rafael	105	670
3 Templo San Isidro	El Quemado	240	310
4 Parroquia	San Esteban	290	1,575
5 Templo San Isidro Labrador	San Isidro	340	810
6 Templo de La Santa Cruz	M. García Barragán	350	1,715
7 Templo San Pablo	Copalita	280	545
8 Templo Nuestra Señora de Monserrat	Las Cañadas	595	5,700
9 Templo de San Miguel	San Miguel Tateposco	320	530
10 Templo de San Miguel Arcángel	C. San Miguel	110	1,480
Total		2,875	14,210

Fuente: Elaboración propia

2.3.3 Edificación

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del INEGI, 2010; La vivienda es fundamentalmente privada dentro del Distrito 12. Al respecto existen en 2016 aproximadamente 12,204 viviendas particulares habitadas en un 95% con un promedio de 3.8 habitantes por vivienda. La mayor parte de las viviendas cuentan con acceso a la energía eléctrica, agua potable proveniente de la red pública y drenaje sanitario. En los poblados tradicionales y en los asentamientos irregulares se podrá encontrar vivienda con limitaciones de servicios. (Ver Plano D-5)

2.3.4 Vialidad, Transporte y Jerarquía Vial

El **sistema vial primario** consiste de la carretera Guadalajara-Colotlán, la Carretera Zapopan-Tesistán y la carretera Guadalajara-Salttillo, al sureste de Distrito, todas estas vías están pobremente interconectadas, lo que ocasiona demoras y congestionamiento en la intersección de las dos primeras, además las secciones en los tramos urbano son insuficientes para manejar tanto el tráfico regional con el local, haciéndolas peligrosa y

conflictiva, especialmente por falta de señalamiento y semaforización. (Ver Plano D-6). El **sistema vial secundario** se limita a cuatro ejes incipientes pobremente interconectados entre ellos:

1. La Carretera Copalita-San Esteban, muy limitada en su sección y muy conflictiva por conectar directamente todos los asentamientos y fraccionamientos del borde norte del Distrito 12.
2. La Av. Las Cañadas se utiliza como desahogo de tráfico desde Periférico hacia San Isidro, San Esteban y la Carretera a Saltillo, pero por el hecho de atravesar un fraccionamiento privado como Las Cañadas, tiene demoras por los controles de seguridad del fraccionamiento y limitaciones en cuanto al tipo de vehículo que puede circular.
3. La prolongación de la Av. Guadalajara que vincula el centro del territorio del Distrito 12 con la Carretera Tesistán hacia el sur y la Carretera Copalita San Esteban hacia el norte.
4. El acceso desde la Carretera Tesistán al Fraccionamiento Valle Imperial, que incluye un paso a desnivel y conecta por el centro del Distrito 12 varios fraccionamientos privados que se han desarrollado paralelos al cauce del Río Blanco.

Estos ejes viales tienen secciones insuficientes, pavimentos inadecuados y nulos señalamiento o semaforización. Por su parte la red de calles secundarias de las 35 concentraciones de asentamientos forman parte del trazo urbano de los fraccionamientos y los poblados tradicionales, conectan internamente todos los lotes y presentan en general bajo volumen de tráfico, no se aprecian congestionamientos.

Interconectar las vialidades principales traería múltiples consecuencias positivas para el Distrito 12. En segundo lugar, el tráfico de paso presenta diversos problemas a lo largo de la Carretera Colotlán principalmente contaminación ambiental y auditiva, actividades informales y peligro de accidentes por altas velocidades de circulación. En tercer lugar, es necesario interconectar adecuadamente los fraccionamientos realizados y en proceso de aprobación, solucionando los problemas de acceso y las intersecciones.

2.3.4.1 Jerarquía Vial

Se requiere tomar medidas de diseño para mejorar, tanto en sección transversal como en pavimentos los casi 27 kilómetros de vialidades principales, que tienen sección insuficiente y trazo deficiente. Por último, las conexiones entre el sistema vial primario y el sistema vial secundario son muy deficientes en cuanto a señalización, semaforización y diseño, especialmente en los tramos donde intersectan con accesos a grandes fraccionamientos o etapas, el mejoramiento de estos puntos podría hacer más fluido el tráfico en el sistema para los diversos tipos de tráfico.

Por otra parte, es necesario establecer un sistema de vialidades principales dentro del Distrito 12 para interconectar adecuadamente todas las áreas urbanas, facilitar los flujos de tráfico, contemplar las conexiones con el Área Metropolitana y el sistema vial primario de la misma. Debido al crecimiento de los fraccionamientos, sería conveniente revisar la red de estacionamientos para atender la creciente demanda. Por último, atender los accesos y estacionamientos al Área Natural Protegida del Nixticuil, para facilitar el flujo de personas, el uso y disfrute de la misma, ya que en la actualidad es un área inconexa y aislada.

2.3.4.2 Puntos de Conflicto Vial

Los puntos de conflicto vial detectados son los siguientes:

1. Cruce por Las Cañadas
2. Copalita-C. Colotlán
3. Colotlán- Tesistán
4. Saltillo-San Isidro

2.3.4.3 Transporte Público

Los poblados de San Esteban y Copalita son los que cuentan con transporte público, sin embargo, estas rutas que se internan al Distrito presentan tiempos de espera muy prolongados por su poca frecuencia horaria, que se reporta mayor a 60 minutos. Esto hace que el Distrito tenga un servicio de transporte público muy escaso. Las rutas más frecuentes son las que transitan en las carreteras a Colotlán, a Tesistán y a Saltillo, que forman parte de los límites del Distrito. La ruta 166 llega al poblado de San Esteban por la Carretera a Saltillo. Las rutas 171 y 172 llegan al poblado de Copalita. La necesidad de transporte público con mayor cobertura y frecuencia, sigue siendo imperiosa por la gran cantidad de tiempo que se invierte para hacer los recorridos hasta las paradas de transporte. Las dos rutas del transporte público dentro del Distrito 12, dan cobertura muy limitada, principalmente sirven a los asentamientos tradicionales de: Río Blanco, San

Esteban, San Isidro, San Miguel Tateposco y Copalita, siendo su principal nodo de interconexión La Normal, localizado a 15 kilómetros de distancia y más de una hora de viaje. No existen paraderos o estaciones fijas en ninguna de las rutas. En cuanto al servicio privado, no cuenta el Distrito con sitios de taxis. En las afueras de los fraccionamientos más poblados se establecen sitios informales de acceso y descenso de pasaje, en algunos casos funcionan como terminales, que generan actividades comerciales pequeñas en su entorno.

2.3.5 Infraestructura Urbana Básica

La infraestructura urbana básica es el conjunto de obras que hacen posible el funcionamiento de las ciudades y posibilitan los diferentes usos del suelo urbano accesibilidad. Es el conjunto de redes básicas de conducción y distribución: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado, gas, voz y datos, sistema vial, entre otras, que permiten la movilidad de personas, abastecimiento y servicios básicos. (Ver Plano D-7)

2.3.5.1 Agua Potable

Las fuentes de abastecimiento de Agua Potable en el destino son principalmente de tipo subterráneo. El Distrito 12 pertenece al acuífero de Tesistán que está sobre-explotado, cuentan con una red de pozos del SIAPA, Municipales y del Ayuntamiento. La oferta total de agua se desconoce por los disperso e incomunicado de las fuentes, sin embargo es insuficiente debido a: las fugas en la red, mayores al 30%, la pobre sectorización de las redes y al limitado sistema de distribución almacenamiento. Por tanto en la temporada de estiaje se reduce el servicio en tiempo y cobertura. El porcentaje de medición, es bajísimo, lo que ocasiona inconformidades que traen como resultado mora, e insuficiencia financiera para los operadores. Los pozos profundos detectados son:

- 9 Operados por el SIAPA
- 4 Operados por el municipio
- 8 Operados por particulares

El sistema incluye también 2 tanques privados de almacenamiento y regulación para de allí surtir las redes de distribución. No se cuenta con un adecuado tratamiento de potabilización del agua, ya que se hace solamente por clorinación.

2.3.5.2 Drenaje Sanitario

Las redes de Drenaje Sanitario se estima que cubren solamente el 90% del área urbanizada del Distrito, sin embargo es necesario sustituir, por obsolescencia, una gran

cantidad de tramos, cercanos al 20% de las redes actuales, en especial en los asentamientos tradicionales que no cuentan con drenaje pluvial y tienen calles sin pavimentos, lo que ocasiona depósito de sólidos, basura y escombros que reducen la capacidad de servicio de las redes. Se cuenta con algunos tramos de colectores, pero gran parte de las aguas servidas se vierten hacia diferentes cauces que confluyen hacia el Río Santiago. Se cuenta con varias plantas de tratamiento tres pública y varias privadas, sin embargo las primeras tienen enormes dificultades de operación, de hecho la planta de San Esteban está prácticamente abandonada. Los Asentamientos tradicionales e irregulares son los que acusan mayor déficit de este servicio, agravado por el hecho de no contar con redes de drenaje pluvial, ya que las precipitaciones se canalizan por las calles hacia los arroyos cercanos.

2.3.5.3 Drenaje Pluvial

La mayor parte de las precipitaciones pluviales se canalizan hacia las calles, y a los arroyos que cruzan el Distrito, no existe una verdadera red de drenaje pluvial, la captación y desalojo de las aguas de lluvia no ha sido enfrentado, hasta ahora se utiliza la sección útil de las calles y los cauces de los arroyos para canalizarlas. Debido a que el sistema de drenaje sanitario vierte las aguas servidas en muchos de estos cauces naturales, el principal aspecto es disponer de un sistema que separe las aguas de lluvia de las aguas servidas, para que el tratamiento de las segundas pueda ser factible. Todo el sistema de cauces naturales, en su mayoría estacionales drena en el sentido oeste-este, hacia el Río Blanco que a su vez desemboca en el Río Santiago sobre la Barranca de Huentitán. Es de uso común invadir los cauces porque funcionan solamente 4 a 5 meses del año, durante la temporada de lluvias de Junio a Octubre, por lo que es razonable mantenerlos limpios y libres de invasiones, no solamente para el desalojo de aguas pluviales sino como elementos de paisaje urbano, porque ahí se concentra la mayor cantidad de vegetación y especies de árboles de gran tamaño. Es conveniente considerar lo siguiente:

- a) Con el crecimiento y urbanización del Distrito 12 aumentarán tanto las áreas a drenar como los coeficientes de escorrentía, por lo que se deberá prestar atención a posibles puntos de inundación.
- b) No utilizar el sistema de colectores sanitarios para conectar alcantarillas o drenajes pluviales.
- c) Plantear el aprovechamiento del gran volumen de agua pluvial en temporal de lluvias para posible uso urbano.

Se pretendería generar acciones de conservación de los cauces naturales para que puedan no solamente ejercer la función de desalojo de aguas, pero a la vez fomentar la cultura de la preservación ambiental por medio de programas de: reforestación, creación de espacio público lineal a lo largo de estos cauces, represado y creación de cuerpos artificiales de agua para riego o para recreo y conservar los corredores naturales de flora y fauna local, que enlazan la Barranca del Río Santiago con el Valle de Tesistán y las áreas boscosas del Distrito ZPN-12.

2.3.5.4 Electricidad y Alumbrado

El Distrito 12 cuenta con los servicios de electricidad y alumbrado en un 95% y 75% respectivamente. La localidad se abastece de energía eléctrica de las sub-estaciones del Área Metropolitana de Guadalajara. Los asentamientos irregulares y tradicionales son los que presentan problemas de cobertura. La mayor cantidad de luminarias son: vapor de sodio de 100 watts en un 90% y luz mixta (provisionalmente) un 10%. La red existente de este servicio se encuentra en condiciones regulares, pero existe un programa de renovación y cambio a tecnología LED. Una línea de alta tensión de CFE cruza todo el Distrito en la dirección este-oeste.

2.3.5.5 Telefonía y Telegrafía

El Distrito 12 cuenta con servicio de televisión por cable en una superficie de aproximadamente 580 Ha localizadas en parte de los asentamientos tradicionales y en los fraccionamientos, sirve alrededor de 6,500 viviendas. El Distrito 12 está comunicado a nivel nacional por medio del sistema telefónico automático de larga distancia cerca de 1,800 contratos. No existe servicio telegráfico ni oficinas postales.

2.3.5.6 Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos

En el Distrito se identifica un panteón con una superficie de 7,645.75m² el cual se ubica al este del Distrito en el poblado de San Esteban. Existen dos gasolineras ubicadas una en la carretera a Colotlán y otra en la carretera a Saltillo en el poblado de San Isidro. Se cuenta con tres rastros: en los poblados Río Blanco, San Miguel Tateposco y San Esteban. Se cuenta con tres plantas de tratamiento una de propiedad municipal en San Esteban, otra particular junto al Río Blanco y otra en el fraccionamiento Las Cañadas. Existe una línea de alta tensión que atraviesa de poniente a oriente la parte sur del Distrito. Se tienen dos tanques de almacenamiento de agua uno en el Fraccionamiento Campo Real y otro en el Fraccionamiento Campestre Las Palomas.

2.3.5.7 Pavimentos

El Distrito 12 cuenta con un total de 26.4 kilómetros de vialidades principales, (Ver Plano D-6a). Las vialidades secundarias, se estimada en más de 100 kilómetros, mientras que la las vialidades en asentamientos tradicionales e informales en 2.3 kilómetros, se distribuyen como sigue:

- a) 26.4 kilómetros de vialidades principales. La mayor parte de la superficie de rodamiento está recubierta con: empedrado tradicional, asfalto, o sin pavimento formal. Esto equivale al 15% del total del sistema vial.
- b) 110 kilómetros de vialidades secundarias que equivalen al 80% del sistema vial. Consiste en su mayor parte de calles entregadas al Ayuntamiento por los fraccionadores con diversos tipos de pavimento como: adoquín, concreto con piedra zampeada y asfaltos de concreto y emulsión, equivale al 79% del total.
- c) 2.3 kilómetros en los asentamientos tradicionales, consisten de empedrado, asfalto, concreto, o sin pavimento formal. Representan el 2% del total.

2.3.6 Vivienda

De acuerdo a los estimados de población realizados por el consultor a Noviembre de 2016, el distrito cuenta con un inventario de vivienda de 12,204 unidades. (Ver Planos D-8 y D-8 a) Los censos de INEGI 2010 indican que cerca del 9% de la población se encuentra en situación de pobreza y pobreza extrema, habitando en viviendas precarias esto significa casi 4,000 habitantes cuyas viviendas se localizan principalmente en asentamientos informales, en los asentamientos tradicionales y en viviendas rurales en la zonas agrícolas. Si bien es cierto que gran parte de las viviendas del distrito han sido de origen regular, existen claras diferencias en los niveles de vida en los asentamientos con pobreza y pobreza extrema, que se manifiestan en baja asistencia escolar, alto porcentaje de población desocupada, viviendas con piso de tierra y viviendas sin acceso a agua potable entubada. Entendiendo el crecimiento del distrito como un proceso, podríamos distinguir varios tipos de asentamientos, considerando el trazo, la subdivisión de la tierra, el tipo de edificaciones y su ubicación, por lo que se pueden distinguir:

- a) Asentamientos Tradicionales; contenidos en el trazado básico fundacional y sus extensiones; comenzando por los poblados de origen antiguo, caracterizados por cierta homogeneidad en su imagen, lotes grandes, construcción a paño de banquetta, infraestructura completa y alta cobertura de suelo. Representan aproximadamente el 4.58% del área total del distrito.

- b) Los asentamientos informales desarrollados en ciertas zonas, con trazo en parrilla, calles de sección variable, cruzados por cauces de arroyos, subdivisión de tierra mediante lotes espalda con espalda, con frentes estrechos y superficies alrededor de 100 m² con coberturas de suelo de 40% e infraestructura incompleta en especial pavimentos, banquetas y redes de drenaje sanitario. Contienen vivienda construida progresivamente. Representan como el .28% del área total del distrito, sin embargo este tipo que se extiende con mucha rapidez en el área Metropolitana de Guadalajara, pero en este caso se ha contenido, quizás por la vertiginosa oferta de vivienda en fraccionamientos.
- c) Asentamientos formales, desarrollados cerca de las vías primarias de acceso, con viviendas terminadas de 70-80 m² en lotes de 60-90 m² con trazados en parrilla, lotes espalda/espalda, infraestructura completa, cobertura cercana al 80%. Estos representan el 23.60% del área total del Distrito 12 y contienen vivienda construida en serie por contratistas.

La siguiente tabla muestra los niveles de construcción en el distrito.

Tabla 18 Niveles de Construcción

Niveles	Pedios	%	% Acumulado
Ninguno	14,351	54.04%	54.04
Un nivel	9,763	36.77%	90.81
Entre 1 y 2	2,316	8.72%	99.53
3 y más	125	0.47%	100.00
Total	26,555	100.00%	

Fuente: Elaboración Propia

2.3.7 Equipamiento Urbano y Dosificación

El diagnóstico del equipamiento urbano se fundamenta en las normas de SEDATU, anteriormente SEDESOL y sus resultados se sintetizan en el siguiente cuadro, el cual considera que la población servida es de 46,734 habitantes. (Ver Plano D-9)

Tabla 19 Diagnóstico Equipamiento Urbano

equipamiento	norma general		demanda / existencia		Diagnóstico
	población servida por elemento	unidad de servicio por elemento	unidades de servicio	unidades de servicio	Superávit (+) o Déficit (-)
Jardín de Niños	7,000	9 aulas, 1 turno	60 aulas	30 aulas	- 30 aulas



Escuela Primaria	7,000	30 aulas, 1 turno	200 aulas	64 aulas	- 136 aulas
Telesecundaria	7,000	6 aulas, 1 turno	S/D	S/D	S/D
Secundaria General	28,000	24 aulas, 1 turno	40 aulas	21 aulas	- 19 aulas
Secundaria Técnica	28,000	20 aulas, 1 turno	33 aulas	0 aulas	- 33 aulas
Preparatoria General	112,000	30 aulas, 1 turno	13 aulas	2 aulas	- 11 aulas
Preparatoria Técnica	112,000	24 aulas, 1 turno	10 aulas	0 aulas	- 10 aulas
Educación Téc. Sup.	518,960	13 aulas, 1 turno	1 aula	0 aulas	- 1 aula
Unidad Médica	7,000	2 consult. 2 turnos	13 consult. 2 turnos	2 consult. 2 tur	- 11 consult. 2 turnos
Clínica	28,000	6 consult. 2 turnos	10 consult. 2 turnos	2 consult. 2 tur	- 8 consult. 2 turnos
Clínica Hospital	100,000	70 camas	32 camas	0 camas	- 32 camas
Mercado Público	28,000	120 puestos	200 puestos	0 puestos	- 200 puestos
Recreación y Deporte	46,734	4.5 m2/hab.	210,303 m2	25,790 m2	- 184,513 m2
Pob. Tradicionales	17,892	4.5 m2/hab.	80,790 m2	25,790 m2	- 55,000 m2
Fraccionamientos	28,842	4.5 m2/hab.	124,021 m2	84,6450 m2	+ 722,429 m2

Fuente: Elaboración Propia

Es importante mencionar las circunstancias particulares del diagnóstico, que señala el superávit o déficit del equipamiento del distrito:

1. En relación al equipamiento escolar de los primeros dos niveles debieran ser servidos a nivel vecinal y barrial, lo que no se da ni en los poblados tradicionales ni en los nuevos fraccionamientos. Esto hace que se encuentren casos de niños de los poblados tradicionales que se desplazan a escuelas fuera del distrito utilizando hasta más de una hora de ida y lo mismo al regreso. En el caso de la secundaria y preparatoria la deficiencia es también manifiesta. La población de los nuevos fraccionamientos atiende sus necesidades educativas fuera del distrito, con vehículos privados. Es también importante mencionar que los déficits tanto del nivel de preparatoria y de educación superior serían los que deberían cubrirse por establecimientos que abarquen el distrito como "población regional servida".
2. Respecto al servicio médico es manifiesto el déficit que se tiene en el distrito. Tanto la población de los pueblos tradicionales como la nueva población de los fraccionamientos requieren ser atendidos con un servicio médico básico fuera del distrito, con la principal problemática de la distancia y del traslado, que se vuelve crítico en una emergencia.
3. El déficit de mercado público es total. No existe en ningún poblado tradicional ni en nuevos fraccionamientos. Algunos tianguis y tiendas vecinales suplen un poco la deficiencia.
4. Respecto a las áreas para recreación y deporte es necesario separar los poblados tradicionales de los fraccionamientos por manejarse con criterios diferentes. En los poblados tradicionales se ha detectado un déficit de áreas para recreación y

deporte de más del doble de lo que se cuenta. En los nuevos fraccionamientos se tiene un superávit de áreas de recreación y deporte, por ser las áreas de cesión para destinos, exigida por el Código Urbano y utilizadas para este fin.

2.3.8 Morfología e Imagen Urbana

La morfología urbana enfatiza la relación entre distintos componentes de una ciudad, un barrio o distrito, su estudio sirve para encontrar las limitaciones u oportunidades de implementar acciones que modifiquen o refuercen los patrones de densidad de población, los usos de suelo o los modelos de movilidad. En este caso la teoría es aplicada para revisar precisamente dos fenómenos presentes en la estructura urbana del Distrito 12: el proceso de cambio y el auge del desarrollo de fraccionamientos, en ambos casos tratando de encontrar las oportunidades y fortalezas que conduzcan al desarrollo urbano.

La relación entre el ambiente construido y el tejido social es dialéctica y mutuamente transformante por lo que el acercamiento práctico que hacemos en este ejercicio no pretende explicar más de lo que las observaciones y datos concretos nos indican, soslayando por el momento cuestiones históricas, culturales, simbólicas o condiciones socio-económicas que también juegan un papel importante en la conformación del Distrito. Los siguientes aspectos muestran los componentes importantes de la estructura urbana actual que pueden potencializar la densificación del distrito:

- a) Vacíos Urbanos; estos espacios representan una gran área del distrito, que por una u otra razón permanecen sin aprovechar y por lo mismo representan una oportunidad de mejora, densificación o crecimiento vertical. Se ha estimado que existen alrededor de 14,000 lotes urbanizados que podrían albergar poco más de 50,000 habitantes en corto plazo, considerando las densidades de población actuales.
- b) Las reservas urbanas de 847 has. aseguran una ocupación y densificación en corto plazo con patrones semejantes a los actuales.
- c) Los lotes urbanizados del distrito tienen superficies entre 120 y 500 m², hay muy pocos lotes con superficies adecuadas para desarrollo habitacional vertical.
- d) Los niveles de construcción en el distrito se ubican en 1.15 pisos por vivienda, con cobertura de suelo de aproximadamente 80%. El 99.53% de las viviendas tienen entre 1 y dos niveles.

2.3.9 Riesgo y Vulnerabilidad

Los efectos del cambio climático en el Distrito 12 tienen un potencial enorme para amplificarse negativamente, (Ver Plano D-11). Especialmente se identifican dos amenazas: inundaciones y deslizamientos, la primera muy patente en las márgenes de los cauces y la segunda potencialmente peligrosa en asentamientos realizados sobre terrenos de pendientes pronunciadas, todo ello apunta hacia la necesidad de implementar una variedad de estrategias, con enfoques institucionales específicos para enfrentar la gran cantidad de problemas potenciales, se han identificado las siguientes:

1. Estrategias de protección; implican trabajo en múltiples asentamientos haciendo pequeñas obras como; muros de contención, taludes en cauces y protección del sistema vial primario con drenajes pluviales adecuados.
2. Estrategias correctivas; implementación puntual de medidas, por ejemplo puntos críticos de intersección de cauces con el sistema vial primario, protección de puentes vehiculares o peatonales, remediar el impacto de flujos en las márgenes de cauces, ampliación y limpieza de secciones hidráulicas, etc.
3. Estrategias preventivas; medidas orientados por sub-cuencas y micro-cuencas para analizar integralmente los problemas y proponer proyectos y acciones de mediano plazo, con objeto de programar y hacer más efectiva la gestión de adaptación del territorio.
4. Estrategias de operación; que consisten en el mantenimiento de obras ya realizadas sobre los cauces y mantenimiento periódico, en especial antes de la temporada de lluvias.
5. Estrategias reactivas; consisten de acciones puntuales para resolver problemas detectados por las instituciones o reportados por la comunidad.
6. Estrategias técnico-científicas; incluyen la realización de estudios elaborados en colaboración con múltiples instituciones gubernamentales, que abarcan temas hidro-meteorológicos y geológicos.

Es necesario hacer más acopio de información, de gran visión, que acerquen a la comprensión de todos estos fenómenos de manera interrelacionada e integral. Instrumentos indispensables como un Plan de Manejo de drenajes pluviales, que incluya

un levantamiento de las obras realizadas en los casi 300 km de cauces, es esencial para entenderlo como un sistema que posibilite plantear acciones de corto, mediano y largo plazo. Aparte de los mapas de riesgo geológico, se requiere un Plan de Manejo para tener claro el panorama general de los problemas, de las causas/efectos y de las alternativas de solución, mientras que por el otro lado permitan plantear posibles acciones que tengan sentido, coherencia e integralidad.

Se observa un gran desapego por labores de mantenimiento periódico de las obras realizadas a lo largo de los cauces, esto implica una gran debilidad y una mayor exposición a riesgos debido a la acumulación de basura, obstrucción de objetos en puentes y tuberías, erosión y desgaste por la excesiva velocidad de flujos, impacto de flujos sobre suelos blandos, todo ello tiene efectos multiplicadores de riesgo que podrían ser evitados al existir partidas presupuestales bien dirigidas y enfocadas. La limpieza de basura en tuberías y cauces es práctica no constante. La basura constituye un parte importante de los problemas de flujo hidráulico, especialmente al inicio de la temporada de lluvias que arrastra depósitos de meses de acumulación.

La utilización real del sistema de drenaje pluvial es muy negligente, conforma una vasta estructura de cauces, la mayor parte de ellos superficiales a los que la ciudad ha dado la espalda. A pesar del gran valor funcional y ambiental que representan para el Distrito 12, estos espacios se han convertido en áreas de ocupación ilegal, cloacas y basureros; se observa ampliamente la depredación de vegetación para utilización de leña para cocinar, situación que contribuye a la deforestación y la consecuente erosión de suelo superficial. EL vacío institucional para el cuidado y mantenimiento del sistema de drenaje pluvial es notorio ya que aparentemente las competencias están indefinidas o divididas entre el CONAGUA, SIAPA y el Ayuntamiento, sin embargo es necesario proteger, rescatar y utilizar el potencial ambiental, de esparcimiento y de interconexión que los cauces ofrecen; no obstante no existe una definición clara sobre la forma de gestión ni sobre los recursos que deben invertirse para hacer de ellos un sistema de alto valor ambiental, inclusión social, accesibilidad con seguridad e interconexión con el resto de espacios públicos del Área Metropolitana de Guadalajara.

Muchas micro-cuencas presentan características de degradación y arrastres de material sólido que propicia el riesgo de colapso de puentes ya que al combinarse con un flujo de alta velocidad, por el gradiente topográfico, causan erosión en las bases y cambios de dirección en el eje lo cual es altamente peligroso como riesgo de inundación y también como daño potencial para el sistema vial.

2.4 Síntesis del Diagnóstico.

Con objeto de hacer una síntesis homogénea y debido a la complejidad de los aspectos considerados, se presenta este apartado por secciones de síntesis que corresponden con cada uno de los grandes temas del capítulo:

1. Condicionantes Naturales
2. Condicionantes por Estructura Urbana
3. Tenencia de Suelo
4. Problemática del Uso Actual de Suelo
5. Problemática de Vialidad y Transporte
6. Problemática de Infraestructura

Con objeto de perfilar las estrategias de desarrollo urbano, (Ver Plano D-12) en lo referente a obra pública se han encontrado los siguientes problemas físicos:

- a) Ocupación de suelo fragmentada y dispersa; este fenómeno trae como consecuencia altos costos en la infraestructura, el equipamiento y los servicios, ya que las distancias entre los asentamientos obligan a hacer coberturas muy amplias con poca población relativa, la ocupación de vacíos, las inversiones en infraestructura vial y la densificación de población y vivienda pueden contribuir a resolverlo.
- b) Desarticulación vial; es una consecuencia de lo anterior y también del proceso de dispersión urbana que sufre la Zona Metropolitana de Guadalajara en general, mediante el cual la densidad de población se reduce haciendo las inversiones en infraestructura urbana, cada vez más costosas y distribuidas entre menor número de personas.
- c) Limitados accesos desde vías regionales; este hecho aísla el Distrito del Área Metropolitana de Guadalajara, penalizando a la población con mayor tiempo en los desplazamientos de todo tipo, en especial complicando mucho el transporte público. Alternativas para resolverlo se plantean en la estrategia.
- d) Equipamiento urbano insuficiente; es un indicador de baja calidad de vida porque obliga a las personas a resolver sus necesidades trasladándose a otras zonas de la ciudad con el consiguiente costo y pérdida de tiempo.

- e) Transporte público deficiente; trae como consecuencia mayores costos de vida, menor calidad y cantidad de tiempo para la familia.
- f) Ocupación ilegal de cauces; impediría en el futuro cercano el uso de estos espacios para resolver las graves deficiencias de espacio público y prevenir problemas de inundaciones.
- g) Graves deficiencias en infraestructura; son indicadores claves de la calidad de vida, por lo que el municipio está obligado a superarlas mediante inversiones significativas.
- h) Área Natural Protegida de El Nixticuil; no tiene accesos adecuados ni facilidades para usarla, para iniciar conviene revisar el Programa de Manejo de la misma involucrando fuertemente a las comunidades aledañas.

2.4.1 Condicionantes Naturales

De acuerdo a las características del medio físico natural, el Distrito 12 presenta limitaciones para el desarrollo urbano principalmente por su topografía. El territorio se ve afectado en su crecimiento urbano por las pendientes pronunciadas. En lo referente a limitaciones geológicas la existencia de roca basáltica y extrusiva, es una condicionante que dificulta en gran medida la ocupación e introducción de infraestructura por excesiva dureza. No existen condicionantes hidrológicas para el desarrollo urbano salvo la capacidad del sistema hidrológico subterráneo, ya que los servicios de agua potable dependen de pozos profundos del Acuífero de Atemajac que está sobreexplotado, aparte la necesidad de proteger cauces de arroyos para evitar angostamientos que provocarían problemas de inundación o pérdida de especies vegetales favorecidas por la humedad de los mismos. En general el conjunto de las características naturales define tres tipos de condición en el territorio para la urbanización:

- a) Apta: Se considera apta para la urbanización la zona con pendientes entre 5 y 15%.
- b) Condicionada: Las áreas colindantes al Área Natural Protegida del Nixticuil y las zonas con pendientes mayores de 15%. Extremar precauciones en cuanto al aprovechamiento de aguas subterráneas.
- c) Restrictiva: El Área Natural Protegida del Nixticuil, los 267 kilómetros de cauces y principalmente el cauce del Río Blanco.

Se han identificado las siguientes condicionantes naturales dentro del territorio demarcado por el área de aplicación del Plan en el Distrito 12:

- Topográficas: Las pendientes mayores del 15% localizada al este del área de estudio imposibilitan su uso urbano.
- Hidrológicas: El sistema hidrológico natural contiene 200 kilómetros de arroyos intermitentes que de respetarse sus cauces no generarán ninguna problemática a futuro, en cambio, podrán ser parte integral de áreas verdes, vialidades y atractivo para la población.
- Geológicas y Edafológicas: La existencia de roca Basáltica y extrusiva ácida que bordea la localidad encarece la introducción de infraestructura.
- Zonas de protección decretadas: El Diente, El Nixticuil
- Zonas susceptibles de protección ecológica: El Área Natural Protegida de El Nixticuil
- Focos de contaminación: las descargas de drenaje sanitario sin tratamiento, hacia los cauces
- Zona apta para el desarrollo urbano: Se localiza hacia el este del distrito.

2.4.2 Condicionantes por Estructura Urbana

El Distrito 12 cuenta con un área urbanizada de 1,563 Ha. de las cuales solamente el 3% (15 Ha.) son asentamientos irregulares, dicha área urbanizada todavía no está estructurada claramente en centros barriales, vecinales o un centro urbano propiamente dicho. El POT-MET ha identificado una "centralidad incipiente" en el cruce de las carreteras a Tesistán y Colotlán, sin embargo, en la realidad el proceso de conformación de ésta todavía no se aprecia ni física ni económicamente. Las áreas de valor fisonómico patrimonial son los asentamientos tradicionales que por su antigüedad y arraigo en el territorio se distinguen como elementos de identidad, tienen una superficie de 241 Ha. La concentración de inmuebles de valor patrimonial se da sobre estos asentamientos e incluye los 3 edificios. El Distrito 12 presenta un grave déficit de espacio público, solamente un pequeño porcentaje de la superficie total se destina para áreas verdes, recreativas y deportivas lo cual podría significar un cuello de botella para el desarrollo urbano futuro, a pesar de ello las 677 Ha. que representan los espacios al lado de los cauces existentes, tomando una servidumbre de 30 metros, pueden representar un activo importante para el futuro, si se materializan inversiones sobre los mismos y al mismo tiempo se evita la invasión o el aprovechamiento ilegal. Este Plan ha identificado cinco

tipos de ámbitos espaciales dominantes para ser utilizadas como catalizadoras del desarrollo para generar nuevas dinámicas de cambio y crecimiento y son:

- a) Área Natural Protegida
- b) Áreas de Actividades Silvestres
- c) Reservas Urbanas
- d) Poblados Tradicionales
- e) Áreas Adyacentes a Cauces y Arroyos

Existen dos elementos más que deben ser considerados clave en el proceso de desarrollo urbano del distrito: el primero es la creación de espacio público nuevo dentro de la zona, porque el que existe es insuficiente y sólo sirve a los fraccionamientos, muchos de ellos de carácter privado; el segundo es la reconfiguración del sistema vial primario para servir adecuadamente, evitar conflictos y servir como eje estructural hacia fuera y dentro del distrito. Ambos aspectos se explican más detalladamente en la parte estratégica del Plan. Para reconocer la situación con respecto al espacio público es necesario aclarar los conceptos en torno a este tema. Se confunde con las áreas urbanas para el sistema de circulación, que es la forma más clara de espacio público, con controles mínimos de uso, el sector público ejerce responsabilidad total, y es para todos. El espacio verde y abierto tiene controles en su uso, legales o físicos, por los cuales la responsabilidad recae también parcialmente en los usuarios y sirve a zonas, sectores o barrios específicos. El espacio verde y abierto es insuficiente y está pobremente distribuido en el distrito, lo cual es un indicador de polarización social y marginación urbana; ignorar este hecho representa un riesgo para el desempeño del desarrollo urbano del distrito. Esto es un indicador importante de calidad de vida, que al ser tan escaso obliga a la gente a utilizar cualquier espacio público vial supletorio para hacer las funciones de ocio, esparcimiento y recreo, incluyendo las calles y las áreas agrícolas. Los espacios verdes y abiertos junto con los cauces pueden conformar una red con valor ecológico, cultural y visual, por lo que cabe destacar la oportunidad que esto supone para el distrito.

Si bien es cierto que los municipios cuentan con instrumentos de planeación territorial desde la década de los sesentas, es cada vez más evidente la desconexión y desarticulación de los mismos con los sistemas de gestión y financiamiento urbano. El verdadero reto que esto representa es adaptar estrategias de planeación urbana para discurrir en un territorio disfuncional en varios aspectos, con modesto crecimiento económico, desequilibrios patentes en la coincidencia de zonas de inversión con zonas fuertemente rezagadas en cuanto a aspectos físicos, sociales y económicos.

2.4.3 Problemática del Uso Actual de Suelo

Con respecto al uso y tenencia del suelo los siguientes aspectos deben ser clave para determinar las estrategias a seguir:

- Zonas susceptibles de protección patrimonial: Las definidas en anteriores instrumentos de planeación del municipio, así como aquellas señalados por el área catastral o las autoridades facultadas para ellos.
- Las zonas a regularizar con programas orientados a la obtención de títulos de propiedad por parte de sus ocupantes son los asentamientos irregulares siguientes como: Asentamiento García Barragán y Colinas de San Miguel.

Las áreas urbanizadas ubicadas principalmente en la esquina suroeste del Distrito y dispersas por todo el territorio, se encuentran con una ocupación mínima, con numerosos baldíos, lo cual va a tener un impacto poblacional muy fuerte en corto plazo, se estima que hay cerca de 13,000 lotes urbanizados. Además, las abundantes reservas urbanas, calculadas en 847 Ha podrían ser otro factor de alto crecimiento. El cambio de uso de suelo se observa más acentuadamente en los asentamientos tradicionales, especialmente en el centro con fuerte impacto de actividades comerciales al por menor, sobre las áreas protegidas de El Diente, El Nixticuil, San Esteban y sobre las Áreas de Actividades Silvestres, se observa presión de cambio de uso o pequeñas afectaciones e invasiones en los bordos, lo que hace patente la necesidad de mayor control mediante planes de manejo que gestionen, promuevan y fomenten el uso adecuado de las mismas para los fines que fueron decretadas.

Los suelos aptos para el desarrollo urbano, están condicionados ya sea por su potencial agrícola o por sus características geológicas o edafológicas, además de su facilidad para la introducción de los servicios de infraestructura; el área con mayor aptitud para el desarrollo urbano es la que se localiza al oeste del distrito. En cualquier caso conviene concentrar las acciones de crecimiento en sitios cercanos a la infraestructura y equipamiento actuales, para tal efecto se han señalado en la estrategia las áreas de reserva urbana donde sería adecuado fomentar la urbanización considerando las características físicas y la oportunidad de integrar algunos conceptos diferentes, con mayor densidad y mejores condiciones de equipamiento urbano en general.

2.4.4 Problemática de la vialidad y el transporte

Los puntos de conflicto vial interurbanos se presentan principalmente en las intersecciones de las calles locales y accesos a fraccionamientos con el sistema vial primario. Por otra parte, la interconexión de todo el sistema vial primario es necesaria para facilitar los movimientos de vehículos y transporte público, ya que las distancias a recorrer para tener acceso a las líneas de transporte público son muy altas. Es necesario además aumentar las frecuencias de las líneas de transporte incorporando más unidades, ya que los tiempos de espera son cercanos a 60 minutos. Por último, el pobre estado de los pavimentos y el trazo deficiente de la red primaria obliga a tener velocidades de circulación muy bajas, lo cual redundará en pérdidas de tiempo considerables para los habitantes del Distrito 12.

2.4.5 Problemática de la Infraestructura

La infraestructura urbana del Distrito presenta dos facetas en su problemática; una respecto a los poblados tradicionales y otra respecto a los fraccionamientos con autorización de urbanización del municipio.

En los poblados tradicionales la infraestructura es deficiente: las redes de agua potable no están completas, la potabilización y el almacenamiento es deficiente, las fuentes de abastecimiento son escasas, por lo que se presentan tandeos. Las redes de drenaje sanitario tampoco están completas, y el tratamiento de aguas servidas es muy deficiente, como lo manifiesta la falta de operación de la planta de tratamiento de San Esteban, la contaminación de aguas pluviales del Río Blanco y la falta de drenaje pluvial. El servicio eléctrico está cubierto en un 95% de los poblados tradicionales, con deficiencias del mismo típicas de las líneas aéreas. Respecto al alumbrado, por ser éste atendido por el ayuntamiento, presenta deficiencias más acentuadas; lámparas fundidas, áreas sin cobertura, todo lo cual se estima que el 30% se encuentra sin el servicio de alumbrado público.

Respecto a los fraccionamientos con autorización de urbanización del municipio se tiene el servicio de agua potable en dos vertientes: el cubierto por el SIAPA y el cubierto por los mismos fraccionadores. Ambos se dan con pozos en el sitio y con redes autorizadas. El drenaje sanitario también cuenta con redes y con plantas de tratamiento autorizadas y sus coberturas son también por medio del SIAPA y de los fraccionadores. Las redes eléctricas y de alumbrado público son también las autorizadas por CFE y el municipio. Los condominios están a expensas del mantenimiento correcto de la administración interna de ellos mismos. Los fraccionamientos hacen entrega de los servicios de alumbrado al ayuntamiento.

El SIAPA tiene en proyecto establecer unas oficinas de control en el distrito, lo que será positivo para el mismo. Es importante señalar que parte de la problemática es que los desarrollos nuevos del distrito no están en su totalidad bajo la dirección, administración y control del SIAPA, lo que hace que el servicio de agua potable, drenaje sanitario y pluvial no presente un orden adecuado.

Documento a Consulta Pública

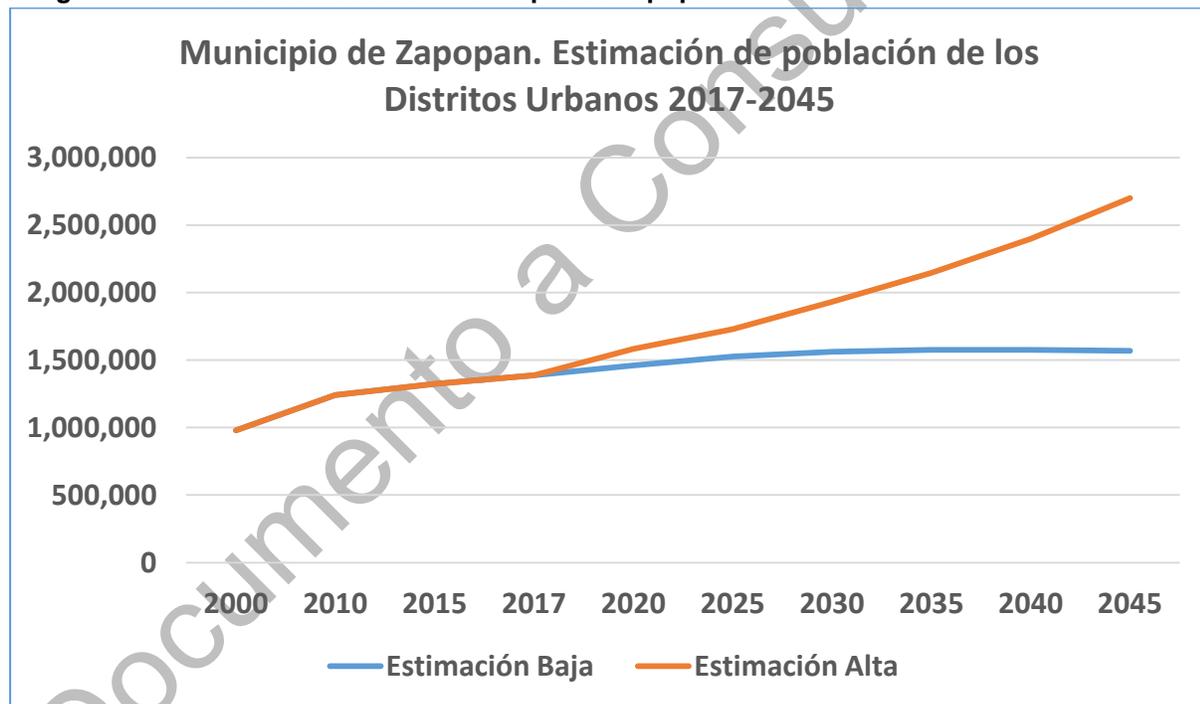
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

3.1 Proyecciones Demográficas

Con la intención de definir con cierto grado de precisión el alcance e impacto del crecimiento físico del Distrito 12 se han realizado estimados con base en tres hipótesis de trabajo para que se pueda disponer de áreas aptas para el desarrollo y sobretodo en cantidad suficiente, para no arriesgar ni comprometer la habitabilidad del destino turístico-cultural.

El estimado de población se hizo mediante un estudio integral de todo el municipio y su correspondiente distribución conforme a cada distrito. Este estudio estuvo a cargo de la Geógrafa Evangelina Salinas, y allí se establecieron dos tendencias; la baja, con el resultado total de una población municipal de 1'576,246 habitantes para el año 2045, y la alta, para ese mismo año con un total de 2'698,670.

Imagen 7 Estimados de Población Municipio de Zapopan



A partir de estos resultados se determinó una tendencia media municipal de 1'822,510 habitantes para el año 2045. La tabla siguiente muestra los escenarios de población municipal adoptados.

Tabla 20 Proyección de población media para el municipio de Zapopan

2017 Actual	2021 Corto Plazo	2030 Mediano Plazo	2045 Largo Plazo	Año
1,386,570	1,506,437	1,673,588	1,822,510	Habitantes
2.39	2.80	1.69	.64	TAC en %

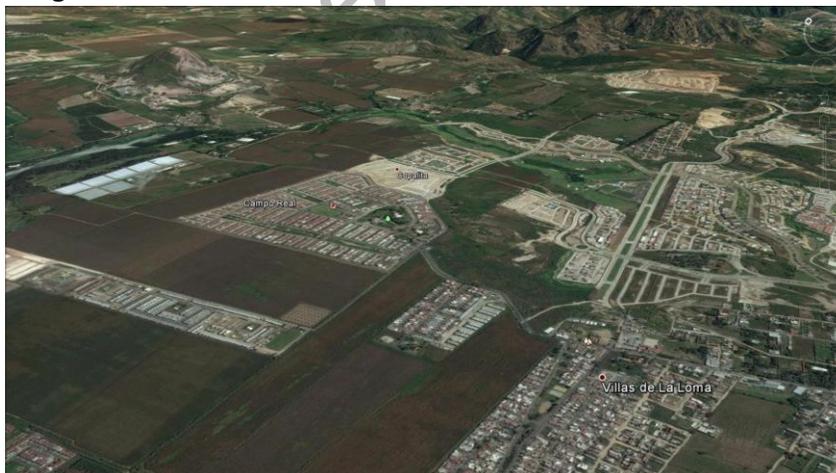
Esta tabla indica un total de crecimiento de población municipal del 2017 al 2045 de 439,940 habitantes. La distribución de población para el Distrito 12 es la siguiente.

Tabla 21 Proyección de población media para el Distrito 12

2017 Actual	2021 Corto Plazo	2030 Mediano Plazo	2045 Largo Plazo	Año
48,815	93,441	106,916	117,565	Habitantes
61.44	24.16	2.45	1.05	TAC en %

Se han estudiado las áreas de saturación urbana, de desdoblamiento urbano, de reciclaje, de densificación urbana, las áreas de los fraccionamientos aprobados y las de reservas urbanas con que cuenta el Distrito, con lo cual se ha elaborado la tabla del potencial de poblamiento para la nueva población, que se muestra en la tabla siguiente. Como se aprecia en la foto siguiente, las áreas de reserva urbana confieren un alto potencial de poblamiento al Distrito 12

Imagen 8 Vista Aérea Sector suroeste Distrito 12



La Tabla 22 indica dicho potencial de hasta 261,566 habitantes para el año 2045, lo cual representa más del doble de la población estimada en la Tabla 21, según el estudio base de las proyecciones poblacionales citado anteriormente.

3.2 Asentamiento de Nueva Población

Considerando que el Distrito 12 es fundamentalmente un distrito de reservas urbanas, se estima razonable considerar el potencial de asentamiento de nueva población, no obstante, se maneja la población de la Tabla 21 para el cálculo de equipamiento de infraestructura y servicios urbanos.

Tabla 22 Potencial de Poblamiento

POTENCIAL DE ALOJAMIENTO PARA LA NUEVA POBLACIÓN						
DISTRITO: 12 EL NIXTICUIL						
TIPO DE ÁREA	DISPONIBILIDAD			DOSIFICACIÓN (HABITANTES)		
	VIVIENDAS	HECTÁREAS	HABITANTES	2021	2030	2045
ÁREAS DE SATURACIÓN URBANA						
Ocupación de viviendas desocupadas	610	15.64	2,318	2,318	0	0
Pequeños lotes baldíos	14,351	367.97	54,534	32,720	21,814	0
Grandes baldíos urbanos	-	-				
ÁREAS DE DESDOBLAMIENTO URBANO						
Un piso más en vivienda unifamiliar existente	-	-				
ÁREAS DE RECICLAJE URBANO						
Reconversión de viviendas subutilizadas	-	-				
Reconversión de edificaciones subutilizadas	-	-				
subtotales	14,961	383.61	56,852	35,038	21,814	0
ÁREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA						
Corredores urbanos -Zonas Mixtas Barrial-	6,325	105.42	24,036	7,211	16,825	0
Centralidades -Zona Mixta Distrital-	6,030	100.50	22,914	6,874	16,040	0
Áreas de densificación selectiva	-	-				
subtotales	12,355	205.92	46,950	14,085	32,865	0
FRACCIONAMIENTOS APROBADOS						

En proceso de urbanización (H3)	1,642	54.74	6,240	1,872	4,368	0
En proceso de urbanización (H1)	1,500	100.00	5,700	1,710	3,990	0
Fraccionamientos aprobados (H3)	3,400	113.33	12,920	2,584	6,460	3,876
subtotales	6,542	268.07	24,860	6,166	14,818	3,876
ÁREAS DE RESERVA URBANA						
- PIU aprobado (H2V)	460	23.00	1,748	175	1,224	350
- PIU aprobados (H3)	3,203	106.78	12,173	1,217	8,521	2,435
- Plan Parcial Aprobado Las Cañadas (H1)	3,947	493.37	14,998	750	3,000	10,499
- Reservas Urbanas (H3)	7,345	244.84	27,912	2,791	19,538	5,582
- Reservas Urbanas (H4)	8,013	200.32	30,449	3,045	21,314	6,090
subtotales	22,968	1,068.31	87,280	7,978	53,597	24,955
TOTALES	56,827	1,925.91	215,941	63,267	123,093	28,831

Situación actual 2017			total de población estimada para Distrito 12		
Viviendas ocupadas	Hectáreas urbanizadas	población 2017	2021	2030	2045
12,204	840.00	46,374	109,641	232,735	261,566

3.3 Requerimientos de Suelo y Vivienda

Los requerimientos de nuevo suelo urbano y de vivienda nueva para el Distrito 12 se han estimado mediante las siguientes premisas:

1. La población nueva para los años de proyección corresponden al estudio demográfico realizado para todo el municipio y su correspondiente distribución por distritos
2. El suelo urbano requerido se obtuvo mediante el promedio estimado de densidad del Distrito 12 equivalente a 30 viviendas por hectárea

3. El número de viviendas requerido es la resultante de dividir la población nueva entre 3.8 habitantes por vivienda, dato promedio fijado también en el estudio demográfico realizado para ser la base de la revisión de los planes parciales. Con esto se obtiene la siguiente tabla:

Tabla 23 Requerimientos de Suelo Urbano y Vivienda

Años de proyección:	2021	2030	2045	Totales
Población Nueva	44,626	13,475	10649	68,750
Suelo Urbano Requerido	391.46	118.2	93.4	603.06
Viviendas Requeridas	11,744	3,546	2,802	18,092

De la tabla anterior se infiere que el Distrito 12 necesita 603.06 hectáreas más de suelo urbanizado hasta el año 2045, superficie donde se edificarían 18,092 viviendas, las cuales serían ocupadas por 68,750 nuevos habitantes, que son los definidos en la proyección media del estudio demográfico para el Distrito 12.

Actualmente el suelo urbano (uso habitacional y sus complementarios) del Distrito 12 representa 1,563 Ha. , esto es solamente el 29% de la superficie del distrito. Además, se han cuantificado cerca de 100 Has. de asentamientos irregulares, la mayoría dentro del ANP y alrededor de 1,014 Has. clasificadas para usos silvestres. Los cambios de uso de suelo ocurridos en el distrito en el pasado, junto con el comportamiento histórico del crecimiento poblacional del distrito hacen pensar que la hipótesis de la Tabla 21 sea rebasada, por tanto la Tabla 22, denominada Potencial de Poblamiento, confirma la capacidad que tiene el territorio, en el largo plazo, para acomodar 261,586 habitantes en casi 63,000 viviendas. Esto es 45% más alto que lo estimado en el estudio demográfico citado. Sin embargo para fines de estimación de áreas de equipamiento y capacidades de infraestructura y servicios se ha considerado una población total de solamente 117,565 para el año 2045.

3.4 Requerimientos de infraestructura

3.4.1 Agua Potable

Los requerimientos de agua potable se obtuvieron en base a la norma de SIAPA para los desarrollos urbanos, la cual indica considerar un gasto de 300 litros por día por habitante; lo que daría para la nueva población del Distrito 12 al año 2045 un gasto total de 20,625 metros cúbicos diarios de agua potable, que sumados a los 13,912 m³ diarios requeridos

para la población actual, daría un gasto total para el año 2045 de 34,537 m³ diarios de agua potable. La tabla siguiente presenta los gastos diarios de agua potable en los escenarios del pronóstico poblacional del Distrito 12.

Tabla 24 Requerimientos de Agua Potable en m³ de Gasto Diario

Años:	2017	2021	2030	2045	Totales
Población actual:	46,374 hab.				46,374 habitantes
Población nueva:		44,626 hab.	13,475 hab.	10,649 hab.	68,750 habitantes
Gasto diario requerido:	13,912 m ³	13,388 m ³	4,043 m ³	3,195 m ³	34,537 m ³

3.4.2 Drenaje Sanitario

El drenaje sanitario de los poblados tradicionales requiere de ser renovado en un 20% del total de esta población, lo que representa aproximadamente 3,500 habitantes y requeriría la renovación de la red en alrededor de 30.7 hectáreas urbanas. Los fraccionamientos recientes están aprobados con las redes de drenaje sanitario adecuadas y no representan necesidades de renovación. Las 603.06 hectáreas de suelo urbano requerido para el año 2045 serían las que contarían desde su urbanización con drenaje sanitario completo. El pronóstico es de 391.46 hectáreas urbanizadas entre los años 2017 y 2021, 118.20 hectáreas entre los años 2022 y 2030 y 93.40 hectáreas entre los años 2031 y 2045. Con esto se tiene que más de 570 hectáreas se urbanizarían por parte de los desarrolladores urbanos privados desde ahora hasta el año 2045. Estos mismos números se pueden establecer para los requerimientos de las líneas de agua potable.

3.4.3 Tratamiento de Aguas Servidas

El 80% del gasto de agua potable deberá tratarse mediante plantas de tratamiento, lo que significa que para el año 2045 se tendrían que tratar 27,630 m³ diarios. Actualmente se cuenta con una capacidad de tratamiento de las plantas instaladas de 10,000 m³ diarios, lo que significa que se requeriría la instalación de plantas nuevas con una capacidad de 17,000 m³ de agua tratada al día. Es importante también integrar un programa de tratamiento de aguas residuales para los poblados tradicionales, ya que las plantas existentes no están en uso correctamente. Se requeriría una planta de tratamiento por cada poblado tradicional: Copalita, San Rafael, El Quemado, Río Blanco, San Esteban y San Isidro.

3.4.4 Electricidad y Alumbrado

El servicio eléctrico está cubierto en un porcentaje cercano al 100% incluso en los poblados tradicionales. Sin embargo, se requiere por parte del ayuntamiento que el alumbrado de los poblados tradicionales se vaya renovando paulatinamente. Aunado a los requerimientos actuales, se deberán sumar las 603.06 hectáreas de suelo urbano electrificado requerido para el año 2045. Sus condicionantes serían de redes ocultas, y alumbrado también con cableado oculto, como se ha estado realizando en todos los nuevos desarrollos del Distrito 12.

Los requerimientos de electricidad se podrán establecer mediante la cantidad de viviendas nuevas o sea, 18,092, de las cuales se considera que el 40% equivalen a viviendas tipo H4 y el 60% serían de viviendas H3. Las normas de CFE para determinar la demanda indican 2 Kva para viviendas H4 y 2.5 Kva para viviendas H3. Además, se considera un factor de coincidencia del 70%. Con esto se obtiene la siguiente tabla como requerimiento de electricidad para la vivienda nueva y para todo el Distrito 12 de ahora hasta el 2045.

Tabla 25 Requerimientos de Electricidad en kva

Años:	2017	2021	2030	2045	Sub totales	Menos factor de coincidencia
	Kva actuales	Kva nuevos	Kva nuevos.	Kva nuevos	Suma Kva	
Kva en viviendas H4	9,763	9,395	2,837	2,242	24,237	16,966
Kva en viviendas H3	18,306	17,616	5,319	4,203	45,444	31,811
Totales de Kva	28,069	27,011	8,156	6,445	69,681	48,777

3.4.5 Vialidades y Pavimentos

Nuevamente, el Ayuntamiento de Zapopan debería atender las demandas de renovación y/o mejoramiento de los pavimentos sobre todo de los poblados tradicionales, que equivalen a 5.506 kilómetros de vías principales, a 16.891 kilómetros de vías colectoras, y a 6.973 kilómetros de vías subcolectoras, y al correspondiente mantenimiento de todo el sistema vial actual. En los nuevos desarrollos debería establecerse que todas las vialidades públicas hasta la jerarquía de colectoras sean de concreto hidráulico, y las de menor jerarquía podrían ser de concreto asfáltico. La tabla siguiente muestra las actuales longitudes de vialidades del Distrito 12 (año 2017) y los requerimientos por horizonte de proyección y los totales de vialidades nuevas desde ahora hasta el año 2045.

Tabla 26 Requerimiento de vialidades en kilómetros

Tipo de vialidades/año	V. Actuales	Requerimiento de Vialidades Nuevas			Totales
	2017	2021	2030	2045	
Regionales	7.786	0	0	0	0
Principales	32.995	6.782	2.048	1.618	10.448
Colectoras	32.967	13.953	4.213	3.329	21.495
Colectoras Menores	10.877	1.354	0.409	0.323	2.086
Subcolectoras	0	5.301	1.601	1.265	8.167

3.5 Requerimientos de Equipamiento

Los requerimientos de equipamiento para el Distrito 12 se estimaron mediante la aplicación de las normas de SEDATU. En ellas se determinan los tipos de elementos, su población servida por cada tipo de elemento (jardín de niños, primaria, clínica, etc.) y las unidades de servicio de que consta cada tipo de elemento (aulas, consultorios, camas). Los requerimientos a futuro se han definido por cada uno de los escenarios de población determinados para el año 2021, para el 2030 y para el 2045, aplicando la norma general solamente por las unidades de servicio, ya que los elementos pudieran variar con mayor facilidad. La tabla siguiente muestra los requerimientos de equipamiento por unidades de servicio incluyendo dos columnas últimas, donde se expresa en la penúltima la suma de unidades de servicio para la futura población y en la última columna se suman o restan las unidades de servicio que el diagnóstico al año 2017 reflejó como déficit o superávit.

Tabla 27 Requerimientos de Equipamiento Urbano

Equipamiento	Norma General		Población Diagnóstico	Población			unidades de servicio	
	población servida	unidad de servicio		año 2017	año 2021	año 2030	año 2045	suma del 2021 al 2045
			46,374 habs.	44,626	13,475	10,649		
elemento	por elemento	por elemento	Superávit (+) o Déficit (-)					
Jardín de Niños	7,000	9 aulas, 1 turno	-30	57	17	14	88	118
Escuela Primaria	7,000	30 aulas, 1 turno	-136	191	58	46	295	431
Telesecundaria	7,000	6 aulas, 1 turno	0	38	12	9	59	59
Secundaria General	28,000	24 aulas, 1 turno	-19	38	19	15	73	92
Secundaria Técnica	28,000	20 aulas, 1 turno	-33	32	16	13	60	93



Preparatoria General	112,000	30 aulas, 1 turno	-11	12	4	3	18	29
Preparatoria Técnica	112,000	24 aulas, 1 turno	-10	10	3	2	15	25
Educación Técnica Superior	518,960	13 aulas, 1 turno	-1	1	0	0	2	3
Unidad Médica	7,000	2 consult. 2 turnos	-11	13	4	3	20	31
Clínica	28,000	6 consult. 2 turnos	-8	10	3	2	15	23
Clínica Hospital	100,000	70 camas	-32	31	9	7	48	80
Mercado Público	28,000	120 puestos	-200	191	58	46	295	495
Recreación y Deporte	46,734	4.5 m2/hab.	-184,513	200,817	60,638	47,921	309,375	493,888

Documento a Consulta Pública

4 MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Descripción del Modelo

Al conjunto de valores naturales, construidos e intangibles del Distrito 12 se les debe ver al mismo tiempo como recursos y elementos para construir ciudad. Es preciso enfrentar retos y desarrollar oportunidades para conciliar las posibilidades reales de desarrollo ofreciendo entornos con posibilidades de atraer inversión. Por ello, este Plan pretende conciliar los aspectos físicos, sociales y económicos con el legado natural, especialmente el ANP de El Nixticuil, para encontrar fórmulas que permitan resolver muchos problemas urbanos mediante la participación de los actores sociales, el sector privado y el sector público, para estar en condiciones de aprovechar al máximo el territorio del Distrito 12.

Ahora bien, la planeación física es una parte importante de la solución de los problemas urbanos que enfrentará Zapopan, es el primer desafío que consiste en conocer el territorio y crear una visión de futuro mediante el alineamiento de aspectos legales y normativos para que esa visión pueda convertirse en realidad. Este plan es un ejercicio que trata de plantear nuevas ideas para dar continuidad a los esfuerzos previos con base en una propuesta de estructura urbana que permita valorizar el territorio y haga que se reconozcan intrínsecamente sus contenidos, entender las necesidades de disponer de infraestructura y equipamiento urbano con altos niveles de servicio y operación, establecer las acciones estratégicas para el desarrollo urbano ordenado y generar certeza jurídica para los inversionistas.

Se ha puesto especial atención en proponer soluciones tanto para la comunidad, que desde hace muchos años habita el Distrito 12 (los llamados pueblos tradicionales), como para los nuevos habitantes de los recientes desarrollos urbanos y la debida convivencia entre ellos, por tanto la atención sobre el espacio público es tema central. Destacan dos aspectos importantes, el primero un análisis de fondo para conocer todos los elementos que contribuyen a la configuración física, social y económica del Distrito 12 y en segundo lugar el ejercicio imaginativo para introducir elementos nuevos en la estructura urbana que aseguren intervenciones congruentes para el horizonte de planeación considerado al año 2045. El gran reto al que se enfrenta este distrito es el de poder encauzar adecuadamente el desarrollo físico mediante una gestión operativa adecuada del Plan, así la transformación prevista podría garantizar beneficios importantes para los habitantes.

La creación de espacio público, la mayor integración de la ANP y la promoción de zonas de conservación y protección de cauces permitiría no solamente reducir los déficits

históricos sino además dar nuevos significados a sitios y elementos simbólicos que pueden establecer conexiones entre lo individual y lo colectivo, el aislamiento y la convivencia, creando nuevos bienes patrimoniales, diversos y multifuncionales con identidad propia, sentido de pertenencia y apropiación, reduciendo además el impacto de la huella ecológica sobre el territorio. Se pretende así lograr que el Distrito 12 del presente y del futuro tenga carácter sustentable, social, económica y ambientalmente.

Las estrategias de desarrollo urbano que se establecen en este capítulo son el resultado del diagnóstico y la visión de la ciudad al año 2045. Grandes inversiones públicas serán necesarias en infraestructura, equipamiento y servicios, como también cuantiosas inversiones privadas en instalaciones, equipamientos y desarrollos habitacionales, lo que obliga a un alto nivel de gestión y coordinación para que el resultado de todo ello traiga un beneficio colectivo importante con énfasis en el crecimiento económico. Los temas centrales y las políticas clave deben concentrarse en superar las visiones inestables de corto plazo para trascender hacia un territorio planificado bajo premisas que aseguren la valorización de los activos patrimoniales tangibles e intangibles, entre ellos la conservación y cuidado del paisaje natural de El Nixticuil que consiste de una larga interacción entre condiciones naturales e influencia humana. El Plan intenta crear un marco de referencia espacial para enfocar, por una parte las políticas y acciones públicas y por la otra orientar y dar certeza jurídica y normativa a las inversiones privadas, se integra en torno a los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

- a) Propiciar una estructura urbana más compacta y más densa ocupando las zonas agrícolas y las áreas subutilizadas dentro del área urbana para optimizar el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la extensión, el crecimiento desordenado y la dispersión urbana.
- b) Definir claramente la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística.
- c) Definir la localización de las áreas de concentración de actividades y corredores, ambos con zonas mixtas, para permitir el establecimiento de instalaciones de comercios y servicios básicos y del equipamiento urbano requerido por sus funciones de concentrador de servicios.

- d) Conservar los elementos de valor ecológico, tales como el área de protección natural de El Nixticuil, al oriente del área de aplicación y los cauces de arroyos como los del Río Blanco.
- e) Evitar la contaminación de los cauces y arroyos, extendiendo la red de drenaje sanitario para servir a la totalidad de la población, para conducir las aguas servidas hasta las plantas de tratamiento que sean necesarias.
- f) Definir una estructura vial que facilite los movimientos vehiculares dentro de la población del distrito y reforzar las vialidades que permitan el flujo hacia fuera y hacia adentro del mismo.
- g) Incrementar el número de espacios abiertos y áreas recreativas utilizando las cesiones de destinos de las nuevas urbanizaciones para la creación de parques y plazas y otros equipamientos sociales de educación, salud, recreación y deporte.
- h) Evitar los fraccionamientos irregulares para disminuir la costosa dispersión urbana.

4.2 Objetivos Estratégicos

La estrategia a aplicar se centra en un conjunto de decisiones de Impulso, a partir de reconocer que el municipio de Zapopan, Jalisco, tiene condiciones únicas que combinan un conjunto de elementos de ubicación geográfica, clima, patrimonio cultural, patrimonial y paisajístico y un conjunto de actores públicos, privados y sociales que le permiten aprovechar sus fortalezas para crear oportunidades para todos los actores sociales. A partir de los estudios técnicos realizados; de una comprensión de iniciativas en progreso y del análisis de múltiples indicadores clave, se han desarrollado una serie de lineamientos, orientaciones y acciones, que definen la estrategia para este distrito, cuya base se encuentra en el PODIT y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan. Estos trabajos entre autoridades y actores locales que han identificado y priorizado soluciones y acciones para atender de manera sustentable la dinámica de crecimiento económico y urbano que se estarían generando a partir de múltiples inversiones públicas y privadas de grandes proporciones que se estima deben ocurrir en los próximos años y que habrían, con la decisión de los actores involucrados, de lograr condiciones para un desarrollo urbano sustentable, con una visión más integrada y armónica entre los ámbitos social, económico y ambiental.

A partir del análisis de escenarios de los probables efectos urbanos y ambientales, el Plan introduce un conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas, normas técnicas e indicadores que permitirían orientar proyectos, políticas y acciones para lograr una mayor corresponsabilidad en todos los actores involucrados. Entre otros aspectos se destacan los requerimientos para fortalecer las capacidades institucionales y tener con ello mejores resultados, favorecer el establecimiento de un marco de actuación de mayor cooperación entre los niveles de gobierno y también la conformación de nuevos espacios que promuevan e institucionalicen un mayor nivel de corresponsabilidad, tanto pública como social y privada. Algunas de las necesidades y de los desafíos a los que se enfrenta el territorio implican atender los requerimientos de dotación de equipamiento urbano para la satisfacción de las necesidades de la población. Así los escenarios se han establecido con un horizonte de planeación al año 2045. Las líneas estratégicas que estructuran al Plan se orientan bajo los siguientes cuatro ejes:

- Competitividad y desarrollo local sustentable
- Crecimiento y mejora del hábitat humano
- Gestión para la calidad del medio ambiente y control de la contaminación
- Mecanismos de Gobernanza y fortalecimiento institucional

Imagen 9 Objetivos Estratégicos



4.2.1 Competitividad y Desarrollo Local Sustentable

El primer eje reconoce que están siendo desarrolladas diversas iniciativas que introducen en el Distrito 12 un gran dinamismo económico, fundamentalmente centradas en los siguientes proyectos emblemáticos:

1. Inversiones para aprovechar las ventajas competitivas del Distrito 12 para el establecimiento de una "Centralidad", con un ANP que permita ofrecer un atractivo para el uso recreativo y de turismo.
2. Mantenimiento de la actividad agropecuaria y de nuevas acciones en el establecimiento de un Programa de Restauración Forestal e Hidrológica asociado a la conservación del ANP y acciones concretas en los 267 km de cauces de arroyos.
3. Gran número de proyectos de integración urbana, licencias de urbanización y construcción que indican la gran actividad económica privada en el sector inmobiliario.

Los criterios para la competitividad y desarrollo local sustentable en la práctica se traducen en adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones del territorio. Es por tanto necesario impulsar los atributos únicos con los que cuenta el territorio y generar encadenamientos productivos para que la mayoría de las actividades tengan un impulso asociado a los sectores productivos y más dinámicos. Todo ello a través de los empleos generados, lo cual permitiría alentar el arraigo de la población en el sitio y en el medio productivo en el que se han desarrollado, buscando mejorar las condiciones de su hábitat. Al propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el Distrito 12 se logra una armonía entre los sectores más dinámicos y el resto de la economía y de los núcleos sociales, por lo que resulta necesario enfatizar la gestión sustentable de los recursos naturales y reducir la huella ecológica y el impacto del desarrollo urbano para que la competitividad tenga un horizonte y una visión de largo alcance.

La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado son los criterios para la nueva gobernanza que se propone, de ahí que la interrelación entre el desarrollo local y el regional, permite armonizar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación entre campo y ciudad, para distribuir en forma

equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano, económico y social de la zona.

La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la participación social y privada en la solución de los problemas y oportunidades asociados a la convivencia comunitaria, permite poner en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano y de las acciones urbanísticas, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran la comunidad. La participación social y privada en la solución de los problemas y oportunidades asociados a la convivencia comunitaria, permite poner en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano y de las acciones urbanísticas, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran la comunidad.

4.2.2 Crecimiento y Mejora Del Hábitat Humano

En el segundo eje se parte de un diagnóstico integrado que ha permitido un análisis del crecimiento urbano y el establecimiento de las orientaciones que permitirán anticipar la mejora del hábitat de los actuales pobladores y una adecuada previsión frente a los retos y desafíos que implica la dinámica económica, especialmente respecto a la demanda de suelo urbanizable. Aquí se ubican las siguientes acciones centrales:

1. Control de crecimiento y hábitat humano adecuado.
2. Actualización de los instrumentos e instancias de planeación del desarrollo urbano.
3. Concentración de actividades y proyectos urbanísticos para densificar, rellenar vacíos urbanos y utilizar nuevos instrumentos de gestión del desarrollo urbano (AGUI's áreas de gestión urbana integral y DUIS desarrollo urbano integral sustentable e Hipotecas Verdes).
4. Transporte limpio y multimodal.
5. Incremento, rescate y mejora de los espacios públicos
6. Provisión de equipamiento, servicios y seguridad ciudadana

Los criterios de ordenamiento urbano, territorial y ecológico con los cuales se pretende llevar a cabo la estrategia general pretenden crear una estructura urbana más compacta, ocupando las áreas subutilizadas dentro del área urbana para optimizar el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la extensión y el crecimiento desordenado. De ahí que se deba definir claramente los límites del desarrollo urbano del Distrito, que incluye la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de acuerdo con lo señalado en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. El Plan intenta definir la localización de los corredores de zonas mixtas de nivel barrial que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y del equipamiento urbano requerido por sus funciones de concentrador de servicios. Incrementar el número de espacios abiertos y áreas recreativas utilizando las futuras áreas de donación de áreas que se vayan urbanizando para la creación de parques y plazas, traería como consecuencia una mejora sustancial en términos cuantitativos y cualitativos, porque se pretende además conservar los elementos de valor ecológico, tales como las márgenes de los cauces principales como lo es el Río Blanco.

Al definir una estructura vial que facilite los movimientos vehiculares dentro de la población y plantear a mediano plazo una vialidad que permita el cruce del distrito de oriente a poniente, desde la carretera a Saltillo hasta la carretera a Tesistán, cerca de la intersección con la carretera a Colotlán, se reducirían algunos impactos de congestión y contaminación, lo cual favorecería las condiciones para conservar y mejorar la imagen urbana de la población que incluso pueden ser utilizados para una explotación turística de algunos sitios destacados como El Diente, La escoba y Río Blanco. Cabe destacar los siguientes aspectos:

1. Conducir adecuadamente el proceso de regularización de asentamientos ilegales sobre el ANP aplicando la normatividad y nuevos instrumentos para la gestión urbana del territorio.
2. Impulsar la productividad de las zonas agrícolas y la restitución de zonas forestales, incentivando, en el marco de los tratados internacionales y disposiciones nacionales aplicables, el desarrollo de un mercado de bienes y servicios ambientales que retribuya los beneficios prestados por los dueños y poseedores de recursos forestales, a otros sectores de la sociedad.

3. Evitar la contaminación del Río Blanco y sus afluentes, integrando una red de drenaje que sirva a la totalidad de la población y conduzca las aguas residuales hasta una planta de tratamiento que deberá construirse a corto plazo.

4.2.3 Gestión para la Calidad del Medio Ambiente y Control de la Contaminación

La gestión para la calidad del medio ambiente implica una adecuada política respecto al entorno urbanizado y políticas activas para la regeneración del medio natural que permita restituir las condiciones de equilibrio ecológico y medidas para la protección del ambiente, que entre otros aspectos logre una contribución a la reducción de los Gases de Efecto Invernadero (GEI), particularmente a partir de una política de reforestación. Por otro lado, a partir del reconocimiento de vulnerabilidades ambientales, de riesgos y de un insuficiente manejo de los recursos naturales y de los residuos urbanos e industriales, el eje de políticas propone una reducción de los contaminantes y un conjunto de acciones para un manejo más responsable de los recursos. Entre otros se consideran los siguientes:

- Agua; manejo sustentable de la cuenca hidrológica, custodia y restauración ecológica de cuencas e incremento en el tratamiento de aguas servidas.
- Reforestación y regeneración de Suelos.
- Manejo adecuado de los Residuos Urbanos e Industriales.
- Energía; Programa de sustitución en producción; alumbrado público y transporte.

Respecto al tema específico del agua conviene tomar en cuenta lo siguiente:

- Realizar permanentemente el monitoreo y vigilancia de la calidad del agua superficial para asegurar la salud de los habitantes de la zona y de los organismos de flora y fauna.
- Fomentar la implementación de plantas de tratamiento de aguas residuales en los poblados tradicionales y nuevos asentamientos de la zona que carecen de las mismas.
- Establecer mecanismos para la difusión y el conocimiento de la importancia del cuidado y manejo del agua superficial de la zona, así como establecer acciones comunitarias en las que se pueda participar.

4.2.4 Mecanismos de Gobernanza y fortalecimiento institucional

A partir del reconocimiento de las atribuciones que el Municipio ejerce de manera exclusiva y del establecimiento de los nuevos mecanismos para la cooperación y corresponsabilidad se busca el alineamiento de los objetivos estratégicos, para:

1. Lograr una eficaz y eficiente concurrencia de atribuciones entre los niveles de gobierno Federal, Estatal y Municipal.
2. Fomentar la más activa participación de los sectores social y privado y corresponsabilidad en el desarrollo sustentable.
3. Institucionalizar nuevos espacios de actuación.

4.2.5 Ciudad Compacta y Sustentable

El Distrito puede disponer de áreas aptas para el crecimiento urbano y de abastecimiento de agua suficiente, así como de condiciones favorables para la localización de actividades industriales y agroindustriales. Las políticas generales tenderán a fomentar el incremento poblacional y físico. Se promoverá la dotación de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, aprovechando racionalmente los recursos naturales, poniendo especial cuidado en la conservación del medio ambiente. Se ha acuñado el concepto de **Ciudad Compacta** para que en términos de crecimiento urbano se desarrolle el municipio de Zapopan en forma óptima, aprovechando la integración de áreas urbanas y en proceso así como las reservas urbanas a corto plazo. El concepto de Ciudad Compacta tiene siete condiciones que deben ser valoradas para promoverlo:

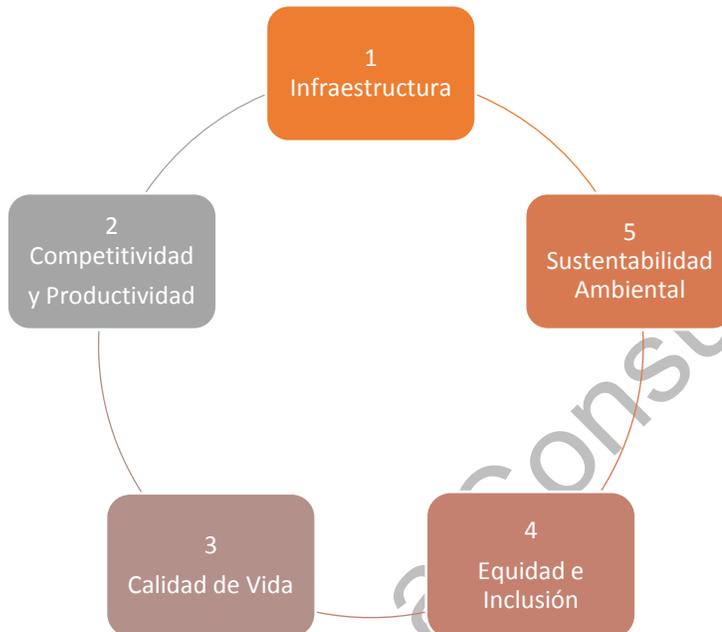
1. Analizar la capacidad de carga urbana para determinar el nivel óptimo de densidad
2. Distinguir entre derecho de propiedad y derecho de desarrollo inmobiliario
3. Mantener un sistema de información geoespacial integrado, accesible y actualizado
4. Coordinar entre órdenes de gobierno, instituciones de desarrollo urbano y regiones geopolíticas
5. Promover la Participación Pública en el Desarrollo Urbano
6. Responder a la informalidad y a los asentamientos irregulares
7. Fomentar el liderazgo urbano con visión de largo plazo

Fuente: México Compacto; Comisión de Vivienda del Senado de la República 2015

Adicionalmente ONU-HABITAT recomienda que las actuaciones de desarrollo urbano desde los niveles locales de gobierno mantengan congruencia con lo que han denominado

los cinco pilares del desarrollo sostenible, los cuales interactúan unos con otros de forma tal que son interdependientes y su evaluación será más positiva cuanto mayor sean tanto la densidad de población, como las áreas agrupadas en estructuras urbanas reconocibles. El Distrito 12 es un distrito que cuenta con una cantidad importante de reservas urbanas. La siguiente figura muestra dicha los pilares de la sustentabilidad urbana, acompañados de los criterios que se han tomado como referencia para el Distrito 12:

Imagen 10 Pilares de la Sustentabilidad Urbana



Los conceptos de la sustentabilidad urbana se explican de la siguiente manera:

1. **La Infraestructura;** es esencial para el desarrollo, porque provee la base sobre la cual la ciudad se despliega y contribuye a la sostenibilidad y equilibrio del crecimiento económico y a la reducción de la pobreza. El gasto público en infraestructura en el mundo se ubica entre 2% y 6% del PIB. El mantenimiento es crucial en este tema.
2. **Competitividad y Productividad;** dependen de dos factores: internos, que tienen que ver con la ventaja comparativa del distrito, como el tipo y el tamaño de su economía, y externos, que aluden al funcionamiento efectivo de la misma (gestión, capital humano y espíritu emprendedor).

3. **Calidad de Vida**; es un concepto situado en el cruce de las políticas y acciones que generan crecimiento económico y mejoramiento de las condiciones físicas y sociales del territorio urbano.
4. **Equidad e Inclusión**; son conceptos equivalentes de la dimensión social de la ciudad. En la medida en que los beneficios de la actividad económica sean distribuidos se permitirá el acceso a los satisfactores urbanos a un mayor número de personas: recursos, salarios, educación, espacio público y civilidad.
5. **Sostenibilidad Ambiental**; implica desarrollar innovaciones para restaurar, preservar y utilizar adecuadamente los recursos naturales: energía, agua, espacios verdes y su amplia gama de interacciones con la infraestructura, el equipamiento, los servicios y la vivienda de la ciudad.

Los factores básicos para dirigir las políticas públicas en torno a estos cinco pilares de prosperidad urbana son:

1. Planeación urbana eficiente y bien gestionada; prever acceso, mejorar y encontrar formas de proveer la infraestructura, equipamiento y servicios básicos con control efectivo del proceso de ocupación de suelo y movilidad adecuada para toda la población.
2. Políticas públicas que promueven la participación de la sociedad civil; esto es esencial para fijar objetivos comunes y un proyecto de ciudad ampliamente consensuado y aceptado por una gran diversidad de actores.
3. Estructura institucional orientada hacia el desarrollo; considerando los niveles reales de ingreso de la población que le permitan participar en los costos sin incurrir en onerosos subsidios para el sector público.
4. Ambiente apropiado de cultura empresarial y ambiental; esto es indispensable para atraer inversiones y capital humano para promover el crecimiento económico con impactos previsibles y metas claras sobre aspectos ambientales.

5 ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan pretende ordenar el territorio contenido dentro del área de aplicación de acuerdo a una clasificación de áreas, el señalamiento de usos y destinos y las modalidades de utilización del suelo urbano, por lo que a nivel general conviene señalar lo siguiente:

- Dedicar recursos efectivos a la regularización de los asentamientos ubicados sobre terrenos ejidales.
- Iniciar los trabajos de supervisión y vigilancia para impedir que continúe la ocupación ilegal del Área Natural Protegida de El Nixticuil.
- Identificar las zonas ejidales necesarias para el crecimiento del distrito con objeto de gestionar oportunamente su incorporación con fines sociales, estrategia que se realizará en estrecha coordinación y bajo los esquemas actuales del gobierno federal.

5.1 Protección y Mejoramiento Ambiental

El Distrito 12 enfrentará opciones difíciles para mejorar la calidad ambiental del territorio, las cuales podrían no significar necesariamente éxito económico. Disponer de medios apropiados de comunicación social para identificar los problemas adversos relacionados con impactos ambientales como incremento de ruido, contaminación, gases GEI. La estrategia debe coordinarse con otros niveles de Gobierno (Federal: SEMARNAT Y PROFEPA; Estatal: SEMADES; y Municipal) con base en las acciones sectoriales y con orientaciones de la Agenda 21, considerando ampliamente la participación ciudadana, promoviendo la creación de consensos con grupos de interés, colegios de profesionistas, académicos y organizaciones no gubernamentales, haciendo énfasis en lo siguiente:

- a) Conservación de las áreas naturales protegidas y áreas silvestres
- b) Conservación y Mejoramiento de los cauces naturales
- c) Reforestación intensiva y cuidado de las áreas verdes existentes
- d) Prevención y protección civil ante riesgos urbanos
- e) Manejo adecuado de residuos sólidos

Nuevas herramientas institucionales de implementación de tareas del Plan serán necesarias para facilitar la puesta en marcha de las estrategias, en especial la dirección del proceso, la coordinación entre dependencias, el rendimiento de información para valorar el cumplimiento de objetivos e indicadores, seguimiento de tareas multisectoriales y coordinación con las instituciones intermunicipales o estatales, además de la

coordinación y promoción de la participación de empresas privadas en grandes proyectos. Por último la delicada tarea de estructurar un marco financiero que haga posible el inicio de proyectos para impulsarlo. Esto podría requerir el reforzamiento de la estructura organizativa municipal en el sentido de crear una unidad especializada en estos temas, (centralidades, corredores, espacio verde y abierto, etc.), orientada hacia la generación de un plan de acciones junto con los requerimientos de recursos financieros.

5.2 Desarrollo Social y Productivo

Las opciones estratégicas para la transformación urbana del distrito necesitan relacionarse con el reconocimiento de cuatro variables, reconocidas internacionalmente, que juegan un papel fundamental en el territorio. El primero es el fenómeno de **globalización** que ha alterado para siempre la economía, por una parte ha significado la reducción de la influencia regional de la zona metropolitana y por la otra la afectación de industrias del sector primario disminuidas o desactivadas por falta de adaptabilidad al cambio, esto es evidente en las áreas agrícolas e industriales, pero también se aprecia en el surgimiento de centros comerciales con mayor presencia de marcas globales, que han alterado la base productiva orientándola hacia la predominancia del sector terciario. De esto se desprende en segundo lugar, el surgimiento de un orden económico distinto que ha generado un efecto de **pobreza urbana**, que se manifiesta en niveles muy bajos de ingreso, caracterizada por su dependencia, su desarraigo y su clarísima tendencia a la informalidad en todos sentidos, incluido el cultural. En tercer lugar, nos enfrentamos a la variable de la **sustentabilidad ambiental**, cuyos efectos más palpables en el territorio son la contaminación y los riesgos urbanos, que manifiestan omisiones y malos manejos, afectando sectores estratégicos para el desarrollo urbano, como el ciclo del agua, la conservación y buen uso de la energía disponible, el manejo de drenaje sanitario y los residuos sólidos, el pésimo servicio de transporte público, ofensivo y descuidado. Por tanto se requiere dirigir el desarrollo urbano hacia la consideración de cuestiones ambientales y el impacto que la huella urbana tiene en un territorio cada vez más amplio y en expansión con claros efectos de devastación y deterioro ambiental. Por último, la variable de la **tecnología**, manifestada principalmente en el acceso a múltiples fuentes de información y herramientas más poderosas de análisis y medición, nos sitúan ante el advenimiento de una nueva percepción de los complejos problemas sociales y productivos.

Para encontrar los ejes de una nueva gobernabilidad regional, con base en el hecho de reconocer que el distrito 12 se encuentra en la periferia de una metrópoli policéntrica, con un gran centro metropolitano de altísima complejidad y una periferia compleja y dinámica,

que requiere recuperar vigencia por medio de su incorporación integral a la ciudad mediante políticas de desarrollo urbano compacto, que tomarán algún tiempo en impactar los sectores sociales y productivos. La clave para impulsar el desarrollo social y productivo del Distrito 12 depende de una serie de factores:

1. Proximidad de mercados y de materia prima
2. Potencial de aglomeración de empresas (efectos positivos y negativos)
3. Proximidad de servicios (bancos, seguros, profesionistas calificados, mantenimiento, empresariales)
4. Accesos (puertos, aeropuertos, ferrocarril, carreteras)
5. Disponibilidad y precio de energía
6. Facilidades de comunicación (voz y datos de alta velocidad, paquetería, internet público, etc.)
7. Calidad y costos de infraestructura y servicios
8. Disponibilidad de terrenos extensos
9. Calidad de infraestructura social y cultural
10. Opciones de ocio, áreas verdes y abiertas, reducido impacto ambiental
11. Condiciones óptimas de convivencia social (huelgas, desintegración, seguridad, conflictos)
12. Oferta de vivienda para ejecutivos y trabajadores
13. Ofertas amplias de educación
14. Oferta y calidad de mano de obra
15. Opciones de capacitación profesional especializada y calificada
16. Proximidad a instituciones de investigación y educación superior
17. Subsidios gubernamentales
18. Eficiencia y cooperación de organismos públicos
19. Impuestos locales a nivel global

Las externalidades negativas como congestión, contaminación, segregación social, y altos niveles de criminalidad, pueden simplemente ser aceptadas como hechos irreversibles, sin embargo existen dilemas con respecto a las estrategias adecuadas para combatirlas. El distrito debe reforzarse en muchos aspectos, con base en esfuerzos cooperativos, para ir más allá de la discusión simplista centro-ciudad intermedia-periferia. Es preciso reforzar las funcionalidades encontradas para crear un marco de desarrollo complementario, que vaya más allá de la competencia por la función de vivienda, que hasta ahora ha sido el motor que impulsa la economía del distrito.

5.3 Infraestructura y Equipamiento

En cuanto a la Infraestructura es necesario aclarar que a nivel general, se requieren planes sectoriales para expansión, mantenimiento y consolidación de todas las redes; esto daría la pauta a seguir en cada sector. El Plan puede hacer las siguientes recomendaciones específicas:

- Realizar los estudios y obras necesarias para garantizar el abasto de agua potable según las expectativas futuras de población.
- Concluir los colectores de aguas negras y elaborar los planes del sistema de drenaje sanitario para el corto, mediano y largo plazo.
- Instalar las plantas de tratamiento de aguas residuales para la población, considerando la normativa para ampliaciones futuras.
- Establecer la norma para el pavimento de vialidades de mayor jerarquía.
- Implementar un plan de mantenimiento de alumbrado público del distrito.
- Generar las áreas de equipamiento urbano a nivel de adquisición o destino de predios de propiedad municipal

En el sector de Vialidad y Transporte se consideran las siguientes medidas generales, sin embargo en algunos casos se deben realizar estudios, programas, planes o proyectos ejecutivos como se indica en la tabla síntesis de acciones:

- Instalar puentes peatonales sobre las vialidades regionales.
- Construir el libramiento de la población hacia el noreste de la misma, según plan.
- Transformar en avenida urbana la carretera internacional en su cruce con la población.
- Realizar los proyectos de nodo vial en las intersecciones de vialidades regionales.
- Complementar el sistema vial propuesto, integrándolo con las ciclovías en los tramos que corresponda.
- Establecer un centro intermodal de transporte y estacionamiento vehicular lo más cercano posible a la estación más cercana del tren ligero (
- Trabajar en el proyecto de extensión del tren ligero hacia Tesistán, con la modalidad de BRT, dado que la sección de la Av. Tesistán ya está preparada para ello.

En cuanto al equipamiento urbano las tablas de síntesis de equipamiento urbano muestran claramente la cantidad de elementos necesarios por tipo de equipamiento, no obstante se pueden indicar los siguientes equipamientos más importantes y estratégicos:

- Establecer una clínica de mayor capacidad.
- Implementar la mayor cantidad posible de áreas deportivas y recreativas.
- Atender los déficits del resto del equipamiento expresado en las tablas correspondientes.

Por lo que respecta al Patrimonio Histórico e Imagen Urbana se puede mencionar lo siguiente:

- Reforzar el sistema de salvaguarda del Patrimonio Cultural de la Humanidad para incluir también el ANP de El Nixticuil.
- Organizar campañas de capacitación permanente para el sector gobierno y el sector social y económico para dar a conocer la relevancia y el valor de preservar de forma adecuada los componentes artísticos, arquitectónicos y culturales del Patrimonio Cultural del municipio.
- Generar estímulos para la conservación del patrimonio cultural.
- Rehabilitar el Primer Cuadro de San Esteban y otros poblados tradicionales para mejorar tanto su imagen visual como su capacidad de atraer más personas.

Es importante considerar el uso más intenso del Área Natural Protegida de El Nixticuil propuesto en el Programa de Manejo correspondiente, para incorporar los valores naturales de la misma y hacerlos valer como elementos culturales de desarrollo de la comunidad. Por último, es importante señalar que en este Plan los patrones de densidad se deben impulsar para evitar la dispersión urbana provocada por la intervención del automóvil, lo cual en la práctica acarrea severos problemas para las autoridades municipales, porque implican un fenómeno de dispersión urbana que encarece los servicios públicos y complica la movilidad de la población.

5.4 Estructura Urbana y Movilidad

El Distrito 12 tiene un nivel bajo de infraestructura, equipamiento y servicios, con una población de 46,374 habitantes, requiere atención inmediata y sostenida para cubrir los déficits actuales y requerimientos futuros, por consiguiente se puede hablar de una estructura urbana en formación, que en la práctica significa cubrir los déficits de

infraestructura, servicios y equipamiento para alcanzar un nivel de normalidad urbana consistente con el resto del área urbanizada del Municipio de Zapopan. Las partes en las que se ha dividido conceptualmente la estructura urbana propuesta para el distrito son:

- a) **Centralidad**; el área de influencia corresponde a todo el distrito y distritos colindantes, tendría funciones de centro cívico, sede de representación de autoridades estatales y municipales y punto de mayor concentración de comercios, servicios y equipamiento urbanos.
- b) **Centro de Barrio**; el Plan propone reforzar las funciones de 4 centros de barrio existentes, dos en la parte antigua de la población (poblados tradicionales), San Esteban y Río Blanco, dos en fraccionamientos nuevos, uno al sur de Valle Imperial y otro anexo al Condominio Campo Real. Las funciones de estos centros serían contener equipamientos básicos: escolares, de salud, de abasto y espacio público.
- c) **Estructura vial**; se establece mediante ocho componentes:
 - i. Vialidad Regional; las correspondientes a carreteras federales, estatales o municipales existentes con los derechos de vía señalados en la norma de SCT. Comprenden 7.78 km.
 - ii. Vialidad Principal; son vialidades existentes complementadas con una red propuesta para hacer funcionar el distrito con mayor homogeneidad en cuanto a secciones, flujos y movimientos desde y hacia el distrito. Comprenden 32.99 km y 10.44 km, existentes y propuestas respectivamente.
 - iii. Vialidad Colectora; son vialidades existentes complementadas con una red propuesta para hacer funcionar el distrito con mayor homogeneidad en cuanto a secciones, flujos y movimientos internos del distrito. Comprenden 32.97 km y 21.49 km, existentes y propuestas respectivamente.
 - iv. Vialidad Colectora Menor; son vialidades existentes complementadas con una red propuesta para hacer funcionar el distrito con mayor homogeneidad en cuanto a secciones, flujos y movimientos internos del distrito, con secciones menores a las anteriores. Comprenden 10.88 km y 2.09 km, existentes y propuestas respectivamente.

- v. Vialidad Subcolectora; son vialidades vecinales para hacer funcionar áreas específicas de barrios y comunidades, con secciones menores a las anteriores. Comprenden 10.88 km, propuestas.
 - vi. Vialidad Predominantemente Peatonal; las vialidades con esta jerarquía se ubican en el centro de los poblados tradicionales, no se han trazado en el plan porque en dichos poblados se requiere realizar planes parciales de conservación que contengan propuestas en menor escala, se pretende dar prioridad al peatón, mejorar la imagen urbana y crear más y mejores espacios para las actividades de la población. Se han identificado además por la cantidad de empleos o de establecimientos, constituyen núcleos de agregación con alto nivel de actividad, fundamentalmente económica y con potencialidades de detonar procesos más integrados de estructuración urbana.
 - vii. Corredor urbano; se clasificaron así para su mejor optimización de la utilización del suelo, asociando la infraestructura y jerarquía de la vialidad con la intensidad del uso del suelo, en la cual se clasificó zona mixta, es decir, con posibilidades de mezclar usos compatibles.
 - viii. Ciclovías; el plan propone una red de ciclovías de distintas jerarquías, (metropolitana, secundaria y paralelas a cauces de arroyos) comprenden un total de 90.8 km y se representan en el Plano E 1A, Estructura Verde y Movilidad
- d) **Área Natural Protegida**; esta área se identifica con la clave (ANP); por su localización al centro del distrito tiene un gran potencial para modificar a largo plazo la vida urbana del distrito, porque representa más de la cuarta parte del territorio y puede concentrar diversas funciones, como espacio verde, recreativo, cultural y de actividades sociales.

5.4.1 Estructura Vial

Están descritas en el inciso anterior, 5.4

5.4.2 Corredores

Están descritas en el inciso anterior, 5.4

5.4.3 Centralidades

Están descritas en el inciso anterior, 5.4

5.5 Ordenamiento y Regulación del Suelo

Los suelos aptos para el desarrollo urbano están condicionados ya sea por su potencial agrícola o por sus características geológicas o edafológicas, además de su facilidad para la introducción de los servicios de infraestructura. El área con mayor aptitud para el desarrollo urbano es la que se localiza al oeste del distrito, paralelamente a la carretera a Colotlán. Además, el Plan ofrece varias opciones de desarrollo en áreas bien conectadas con la ciudad, al este y sureste del distrito. El Plan establece los diferentes usos del suelo a los que deberá someterse el crecimiento urbano, según las necesidades detectadas. Conviene en este punto esclarecer dos conceptos esenciales del Código Urbano:

- a) **Las áreas** se clasifican en función de las condicionantes que resulten de las características de los predios del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diversos grados de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.
- b) **Las zonas** identifican los usos y destinos predominantes que se permiten en ellas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes. Por su grado de detalle se clasifican en dos categorías:
 - i. **zonificación primaria**, en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programas municipales de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población.
 - ii. **zonificación secundaria**, en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, acompañados de sus respectivas normas de control de intensidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano.

5.5.1 Clasificación de Áreas (Plano E-2)

El territorio contenido dentro del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito 12, contiene 1,856 polígonos en las 5,337,70 hectáreas, los cuales se han ordenado de acuerdo a la clasificación de áreas siguiente:

Tabla 28 Clasificación de Áreas

Clave	Denominación	Polígonos	Hectáreas
AC		492	257.21
	ÁREAS DE CONSERVACIÓN	492	257.21
AN		116	1259.10
	AREA NATURAL PROTEGIDA	116	1259.10
AR		86	1162.97
	AREAS RUSTICAS: AREAS AGROPECUARIAS	59	357.96
	AREAS RUSTICAS: AREAS SILVESTRES	27	805.02
AU		498	744.37
	AREAS DE RESERVA URBANA	1	0.04
	AREAS URBANIZADAS	497	744.32
AU-RN		12	37.94
	AREAS URBANIZADAS	12	37.94
AU-RU		52	49.09
	AREAS URBANIZADAS	52	49.09
CA		254	509.10
	AREA DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA	254	509.10
RI (EL)		4	6.27
	RESTRICCION INSTALACION ELECTRICA	4	6.27
RI (VL)		61	348.46
	VIALIDADES	61	348.46
RU		258	795.11
	AREAS DE RESERVA URBANA	258	795.11
RU (ESP)		23	168.07
	RESERVA URBANA ESPECIAL	23	168.07
TOTAL		1856	5337.70

5.5.1.1 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 que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identifican con la clave (AU), consta de 498 áreas urbanizadas con un total de 744.37 Ha.

5.5.1.2 Áreas de protección al patrimonio histórico PH; aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos

pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave PH consta de 8 áreas con un total de 163.75 Ha.

5.5.1.4 Áreas de Reserva Urbana (RU); son las que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento urbano. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo urbano. Se identifican con la clave RU y RU (ESP) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana son 258 con 795.11 Ha. Y la RU (ESP) son 23 con 168.07 Ha.

5.5.1.5 Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE); son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, son 4 áreas por restricción a instalaciones eléctricas. Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. con una superficie de 6.27 Ha. Además de tienen 61 polígonos por restricción de vialidades con una superficie de 348.46 Ha.

5.5.1.6 Áreas de restricción de nodos viales (NV); es el área que se restringe para el diseño y construcción de nodos viales, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV). En total corresponde al RI- NV1. Nodo vial ubicado en la intersección de la Av. Tesistán con la Carretera a Colotlán.

5.5.1.7 Áreas Rústicas Agropecuarias (AR-AGR); las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto

requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Áreas agropecuarias: los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub- clave (AGR), y el número que las especifica consisten de 59 diferentes áreas con 357.96 Ha.

5.5.1.8 Áreas Naturales Protegidas (AP); las áreas del territorio relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental, por lo que deben ser sujetas de protección respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, o un Programa de Manejo, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Son 116 polígonos con una superficie de 1.259.10 Ha.

5.5.1.9 Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA); son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces y cuerpos de agua, consisten en franjas de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado a partir del eje del cauce exceptuando cuando la anchura de éste sea mayor a los 10 metros, en cuyo caso Las áreas de protección a los cuerpos de agua serán de 10 metros a partir de la cota máxima determinada por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de Aguas. Estas aguas son del dominio de la Nación y de utilidad pública federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley general de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente. Son 254 polígonos equivalentes a 509,10 Ha. En algunos casos donde las condiciones físicas y sociales lo permitan se promoverán parque lineales que complementarán los espacios públicos del distrito.

5.5.2 Zonificación

Con base a lo señalado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, se establecen los tipos de zonas para el Distrito 12, las cuales se indican gráficamente en el plano E3 y el desglose de zonas se encuentra en la tabla siguiente. La definición y usos permisibles en ellas se describen en los capítulos III y IV del Reglamento de Zonificación, y las normas de control aplicables a cada tipo de zona se indican en los Capítulos V a XI de dicho Reglamento. El cuadro general de zonas es el siguiente:

Tabla 29 Zonificación

Clave	Denominación	Polígonos	Hectáreas
SIL	ACTIVIDADES SILVESTRES	27	805.02
AGR	AGROPECUARIA	59	357.96
H1-H	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA	89	201.28
H1-H Especial	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA	9	54.08
H1-V Especial	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA	19	149.36
H3-H	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	322	793.31
H3-V	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	3	16.27
H4-H	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	204	326.45
MB	MIXTA BARRIAL	138	147.04
CS-D	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	5	60.71
EI-B	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL BARRIAL	35	22.34
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	19	18.76
EV-D	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITALES	1	6.02
EV-B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	492	257.21
TOTAL		1,422	3,215.81
AREA NATURAL PROTEGIDA		116	1259.1
CUERPOS DE AGUA Y CAUCES		254	509.1
VIALIDADES		64	353.69
TOTAL		1,856	5,337.70

5.5.2.1 Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

Las zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales comprenden todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los usos y destinos que los integran en el área de aplicación del Plan están bajo la siguientes clave: Zonas Agropecuarias, clasificadas como AG, se ubican al norte y este de la población, corresponden a 59 polígonos que suman 357.96 Ha.

5.5.2.2 Zonas Habitacionales

Son aquellas con uso predominante habitacional pero sujetas a la posibilidad de acoger numerosos usos compatibles de comercio, espacios verdes, equipamiento y servicios para posibilitar la vida en común. Es importante destacar que se pretende crear un tejido rico en usos mixtos compatibles que fortalezcan el sentido de comunidad pero al mismo tiempo favorezcan la actividad turístico-cultural, básicamente se tienen dos tipos de zonas:

- a) Zonas Habitacionales de densidad baja; casi todas las zonas habitacionales actuales tienen una densidad media, correspondiente a la clasificación H1-H. Son 89 zonas con un total de 201.28 Ha.
- b) Zonas Habitacionales de densidad baja, se ubican en zonas de actividades silvestres, corresponden a la clasificación H1-H (SP), son 9 zonas con un total de 54.08 Ha.
- c) Zonas Habitacionales de densidad baja, al norte del Fraccionamiento Las Cañadas, con clave H1-V (SP), son 19 zonas con un total de 149.36 Ha.
- d) Zonas Habitacionales de densidad media; correspondiente a la clasificación H3-H. Son 322 zonas con un total de 793.31 Ha.
- e) Zonas Habitacionales de densidad media; correspondiente a la clasificación H3-V. Son 3 zonas con un total de 16.27 Ha.
- f) Zonas Habitacionales de densidad alta; correspondiente a la clasificación H4-H, se pretende que permanezcan en ubicaciones accesibles a infraestructura de cabecera, acceso a equipamiento actual, servicios y ofertas variada de vivienda. Se trata de 204 zonas con 326.45 Ha.

5.5.2.3 Zonas de Equipamiento Institucional

Estas zonas se determinan con objeto de alojar edificaciones y espacios indispensables para la comunidad, pueden alojar planteles de enseñanza, mercados públicos, servicios asistenciales o de seguridad. Se señalan solo una clasificación, barrial, clave EI-B, con 35 zonas que suman 22.34 Ha.

5.5.2.4. Zonas Mixtas

Las zonas mixtas pueden alojar múltiples usos como: habitacional, comercial, de servicios o institucional. Tienen la ventaja de reducir los tiempos de desplazamiento en la ciudad e impulsar las áreas de concentración de actividades determinadas. Por su ubicación son sitios de gran accesibilidad y uso más intenso. Se encuentran clasificadas 138 zonas mixtas barriales (MB), con 147.04 Ha.

5.5.2.5 Zonas de espacios verdes y abiertos

Para determinar las zonas para espacios verdes y abiertos se hace énfasis en la accesibilidad para la mayoría de la población, se trata de estructurar una red a distancias

máximas a pie de 600 metros, siendo recomendable que no se exceda de más de 800 metros de distancia, para prestar servicio recreativo, deportivo, esparcimiento y uso del tiempo libre. Se han señalado en el Plan 1 zona, clave EV-D (distrital) de 6.02 Ha más 492 polígonos con clave EV-B (barrial) de 257,21 Ha.

5.5.2.6 Zonas Comerciales y de Servicios

Las zonas comerciales y de servicios corresponden con la centralidad suburbana. Su clasificación corresponde a comercial y de servicios distrital, con clave CS-D consta de 5 polígonos con superficie de 60.71 Ha.

5.5.2.7 Zonas de Actividades Silvestres

Son 27 zonas concentradas al este del distrito, en torno al ANP, que permanecen en gran medida en su estado natural, equivalen a 805.20 Ha

5.5.2.8 Zonas de Infraestructura Urbana.

Corresponden con servidumbres de líneas de alta tensión (transmisión de CFE), plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas potabilizadoras y tanques de almacenamiento de agua y pozos profundos, constan de 19 polígonos con 18.76 Ha.

5.5.3 Normas Generales de Control Territorial

Norma General 1. Usos del Suelo

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

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

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

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

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

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

- I. Las Reservas Urbanas, predios rústicos intraurbanos o Lotes Urbanizados localizados dentro del Área Urbana Consolidada que pretendan acceder al beneficio de vivienda social en la modalidad plurifamiliar vertical con norma especial, deberán localizarse a una distancia máxima de 200 metros de las redes de transporte masivo (Línea 1 ó Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano) y estar ubicadas en zonas habitacionales o mixtas.
- II. Para acceder al beneficio el proyecto deberá cumplir con los lineamientos de CONAVI respecto del costo de la vivienda social establecida en los programas federales de vivienda y presentar los documentos que acrediten la inscripción vigente en el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra de CONAVI (INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, BANJERCITO, DPEJ, Bancos comerciales; sociedades financieras de objeto múltiple; cajas de ahorro y cajas solidarias; sociedades financieras populares; organismos estatales de vivienda; y algunas asociaciones civiles, quienes atienden a todas aquellas personas que no son derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSSTE).
- III. Acreditar la inscripción del proyecto pretendido ante el Programa de Acceso al Financiamiento de Subsidio Federal otorgado por la CONAVI, en cualquiera de las modalidades establecidas en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, CONAVI. Lo anterior con la finalidad de garantizar la ejecución de vivienda social.
- IV. Las viviendas ejecutadas bajo este beneficio podrán tener hasta una altura máxima de 5 niveles sin elevador.
- V. Además, el proyecto deberá sujetarse a las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación:

Tabla 30 Norma General 2

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

Norma General 3. Área Libre

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

- I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada;
- II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:
 - a. El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y formará parte del proyecto ejecutivo, previo al trámite de la licencia de edificación; y
 - b. El área libre de construcción deberá ser sustituida por una azotea verde cuya vegetación asegure la absorción de bióxido de carbono (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.
- 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 banquetta;
- 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 banquetta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banquetta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banquetta; 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, Secretaría de Cultura del estado de Jalisco y Municipio de Zapopan. En todo caso, para el diseño de la propuesta correspondiente de elementos a integrar o adosar en inmuebles preexistentes o en obra nueva, deberá considerarse lo siguiente:

- a) Para volúmenes a integrar en obra nueva, se considerará crecer en partes posteriores, respetando alturas frontales preexistentes o las que se presenten en promedio dentro del contexto inmediato a la obra.
- b) No se construirá en áreas frontales si la fachada resultante rebasa la altura promedio del perfil urbano del contexto donde se sitúa, priorizándose para determinar tal referencia, las alturas que presenten las fachadas adyacentes al inmueble a intervenir, siempre y cuando sean las originales.
- c) No se construirán volúmenes que afecten e impacten severamente la visual del contexto urbano donde se localice el inmueble a intervenir, especialmente si el

volumen propuesto pudiera obstaculizar la visión de hitos arquitectónicos y elementos de remate visual, tales como torres de templos, plazas, perspectivas de espacios abiertos o de paramentos uniformes, portadas o las que se determinen al momento de revisar el proyecto.

- d) Por ningún motivo, se alterará el paramento o alineamiento original de los paños de las fachadas en cuadras mediante remetimientos o salientes en superficie. La traza o alineamiento original deberá respetarse, e inclusive recuperarse en los casos donde en el siglo XX o fechas recientes se halla remetido el paramento original.

Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Municipio autorizará o negará la instalación de cualquier tipo de anuncio, así como el exigir el retiro o modificación de los ya existentes que por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquier otra característica destaquen o resalten excesivamente; así como los anuncios que no cumplan o se hayan instalado sin autorización.

El mobiliario urbano original y existente que no sea discordante deberá permanecer en su sitio y buen estado, en el caso del mobiliario nuevo instalarse, debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano en que se inserte. Su integración dentro de los polígonos de Protección al Patrimonio Edificado debe ser homogénea en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen.

El diseño de arbolado y Jardinería, la selección y localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a las especies asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento, tomando como base el manual técnico de Arbolado y Jardinería, para el Municipio de Zapopan y contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, instancia que dará el aval de la ubicación y especificaciones técnicas de especies, conformación de cajetes, etc.

Norma General 8. Derechos Adquiridos

El ejercicio de los derechos adquiridos en materia de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Los usos del suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;
- II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos



- adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan parcial de desarrollo urbano en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;
- III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;
 - IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,
 - V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento

Con el objeto de impulsar la ciudad compacta a través de la densificación del área urbanizada, así como promover la mezcla de usos de suelo de la zonificación Mixto Barrial en áreas con procesos de renovación y rehabilitación urbanas, se establecen los siguientes lineamientos:

Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de un área de actuación con potencial de reciclamiento podrán optar por el uso mixto barrial correspondiente a la densidad consignada en la matriz de zonificación que le corresponda de acuerdo a lo que señalan los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en Áreas Con Potencial De Desarrollo y predios con Norma De Vialidad Con Potencial De Desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de *Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo* y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.

II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las área de actuación con potencial de desarrollo y predios con frentes sobre vialidades con norma por vialidad que establezcan los planes parciales de desarrollo urbano, mismos que expresarán en la correspondiente matriz la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones;

III. Los predios ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo y con superficies determinadas en la tabla 61 de esta norma, que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación Mixto Distrital, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

a. Levantamiento topográfico

b. Análisis del emplazamiento urbano referente a la estructura urbana en área de estudio en un radio no menor de 500 metros: estructura urbana de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura hidráulica-sanitaria, eléctrica, voz y datos, e imagen urbana.

c. Anteproyecto urbano que contenga estructura de vialidad propuesta, lotificación, determinación de usos y destinos del suelo, áreas de cesión de destinos, áreas verdes, equipamientos, densidades y alturas de la edificación, infraestructura y servicios propuestos.

d. *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo* de conformidad con el *Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco*.

IV. *El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), consiste en un incremento en el coeficiente de utilización del suelo CUS base determinado en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano, para que los propietarios o promoventes puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones que señala la presente Norma y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Jalisco.*

V. *La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX) para la intensidad de construcción será cuantificable a partir de 1.80 metros sobre el nivel medio de banquetta;*

- VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;
- VII. Previo al pago de los derechos correspondientes del (CUSMAX), se deberá obtener el dictamen procedente del *Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, que emita la *Dirección de Ordenamiento del Territorio*, estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,
- VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate.
- IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:
- 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;
 - 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.
 - 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.
 - 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 31 Norma General 10 Áreas con Potencial de Desarrollo

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

(a) En Áreas con Potencial de Desarrollo, no se permitirán incrementos a la densidad en lotes menores a 500 metros cuadrados de superficie.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) aplicable, será el que establecen los planes parciales de desarrollo.

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar *El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo*, el cual se sujetará a lo que establece *el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, en su Artículo 45.*

En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de

servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.

XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes auto aplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Norma General 11. Vía Pública

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

- I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas existentes y en proyecto, sus características geométricas y sus correspondientes derechos de vía.
- III. Los Certificados de Alineamiento y Número Oficial que expida la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, tendrán que sujetarse a lo señalado en el punto anterior y a las normas de control de la edificación que se consignen en los planes parciales de desarrollo urbano.
- IV. La modificación del trazo de las vialidades consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano, afectaciones y destinos, podrá ser solicitada por particulares que pretendan realizar una acción urbanística y que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera.
La modificación del trazo, deberá ser aprobada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y deberá resolverse en el inmueble en el que se pretenda realizar la acción urbanística, sin afectar a predios de terceros, respetando en todos los casos la jerarquía de la vialidad, sus características geométricas, y los radios de giro en curvas que garanticen la velocidad de proyecto de la vía en cuestión.
- V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.
- VI. Las vías de carácter público ya sean locales, subcolectoras, así como las vías de

- jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano, no podrán ser cerradas con cualquier elemento, y las autoridades deberán garantizar su interconexión con la red vial pública existente;
- VII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán ubicarse como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública.
 - VIII. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial de carácter público;
 - IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos para ingresos y/o salidas, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, al interior del predio motivo de la acción urbanísticas, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio en coordinación con la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan.
 - X. Para la instalación, reposición o cambio de señalética vial, se requerirá de la autorización de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio de Zapopan, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
 - XI. La obtención del permiso para la instalación de mobiliario urbano en la vía y espacios públicos localizados dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado (casetas telefónicas, parabuses, puentes peatonales, estructuras y antenas de telecomunicación, etc.), es necesario obtener el Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, quien vigilará que no demeriten los inmuebles con valor patrimonial, obstruyan los flujos peatonales, la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana del Municipio.
 - XII. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, (agua potable, alcantarillado, gas, telecomunicación, semaforización, video cámaras de seguridad, instalaciones especiales, etc.), deberán localizarse en el arroyo vehicular; las instalaciones eléctricas podrán colocarse bajo las aceras, todas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo realizarse por el método de perforación direccional, y cumpliendo con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
 - XIII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
 - XIV. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos,

- vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia, de conformidad con las normas específicas para cada caso en cuestión.
- XV. Para cualquier intervención tanto en vía pública, como en el espacio público o privado, dentro de los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado consignados en los planes parciales de desarrollo urbano, se requiere el Dictamen Técnico de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

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

- I. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;
- II. Dentro del Municipio de Zapopan, no se permiten las instalaciones aéreas de cualquier red de infraestructura.
Para llevar a cabo cualquier reparación en las instalaciones aéreas existentes que hayan obtenido permiso de la autoridad Municipal, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- III. Las obras de excavación o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas, requerirán permiso de construcción por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- IV. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá dictamen de trazo, usos y destinos específicos, expedido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras

- Públicas e Infraestructura. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados, no se permite la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, con base en la legislación federal en la materia.
- V. En el Municipio de Zapopan queda prohibida la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea, en las fachadas de los edificios.
 - VI. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan, queda prohibida la instalación de anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como anuncios de cartelera de piso o de azotea, y anuncios de gran formato en las fachadas de los edificios.

Norma General 13. Espacios Públicos

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

- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.
- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante

- señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.
 - VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
 - VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
 - VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.
 - IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.
 - X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
 - XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de

Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano

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

- I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.
- II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores arquitectónicos y urbanos del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.
- III. Las Normas establecidas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.
- IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio por medio del dictamen técnico que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio.
Las Normas en la materia, determinarán el tipo de intervención para cada inmueble, por lo que el proyecto y la obra deberán contar con el aval y responsiva de un Director Responsable, con especialidad en restauración.
- V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazo, usos y destinos, específicos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y las siguientes disposiciones:
 - a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaría de Cultura del Estado de

- Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte de estas dependencias según sea el caso y por otra parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante emisión de Dictamen Técnico.
- b. La conservación, rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, así como la construcción de obras nuevas en cualquier Área de Protección al Patrimonio Edificado, al igual que sus Áreas de Amortiguamiento correspondientes, señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
 - c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección de Ordenamiento del Territorio debiendo ingresar solicitud, acompañada de un levantamiento arquitectónico y fotográfico de la construcción que se pretenda demoler; asimismo integrar anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
 - d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles existentes con valor patrimonial.
 - e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
- VI. En cada una de las áreas (polígonos o perímetros) de protección al patrimonio edificado, deberá salvaguardarse la altura promedio de los inmuebles con valor patrimonial y su contexto, motivo por el cual la altura máxima de las nuevas edificaciones estará en función de la altura original de los inmuebles, y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el

- coeficiente de ocupación y el coeficiente de utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.
- VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar sus características arquitectónicas y formales originales.
 - VIII. Los predios de propiedad privada ubicados en áreas de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).
 - IX. Para cualquier acción urbanística en predios ubicados dentro de las áreas de amortiguamiento correspondientes a las zonas arqueológicas, se deberá acudir al INHA a realizar los trámites correspondientes para efecto de verificar la factibilidad o negativa de la ejecución del proyecto pretendido, previo al inicio del trámite ante el municipio.
 - X. Dentro de las Áreas de Amortiguamiento que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio edificado, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, se vigilarán y regularán los aspectos de imagen urbana, para lo cual, para la expedición de cualquier licencia, permiso y/o autorización que se genere para publicidad, comercio informal e intervención de fachadas, deberá obtener el dictamen técnico de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Vigente, por violaciones al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Desdoblamiento de Vivienda

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

- 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).
 - c. Los lotes con superficie menor a 500.00 m², no serán sujetos de aplicación de la presente fracción.
- II. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá de contener lo siguiente:
 - a. Datos generales del:
 1. Titular o promovente; y
 2. De los responsables del estudio;
 - b. El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;
 - c. El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente;
 - d. El Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos;
 - e. La delimitación del área de estudio, deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM y su determinación será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar;
 - f. La delimitación del área de aplicación;
 - g. El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:



1. Nombre específico del proyecto;
 2. Uso propuesto;
 3. Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas que especifique las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades, niveles y cajones de estacionamiento, COS y CUS propuesto; y
 4. Descripción de los criterios de redes de agua potable, sanitaria, pluvial, eléctrica y alumbrado público;
- h. El inventario de equipamiento urbano existente (público o privado) de los siguientes sistemas:
1. Educación;
 2. Salud; y
 3. Espacios verdes abiertos y recreativos;
- i. Medio físico transformado del área de estudio:
1. Estructura urbana;
 2. Vialidad;
 3. Usos del suelo; y
 4. Densidad;
- j. Conclusiones;
- k. Anexos:
1. Viabilidades por los servicios que requiere el proyecto, abasto de agua, disposición de agua residual y pluvial, energía eléctrica; y
 2. El Estudio de Impacto al Tránsito o en su caso de ingresos y salidas.
- III. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere la fracción anterior, deberán presentar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud correspondiente acompañada del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo del proyecto que pretendan llevar a cabo, y anexos señalados en inciso k de la fracción anterior.
- IV. Una vez ingresada la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguiente a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, misma que establecerá los derechos correspondientes a la revisión del estudio, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio.
- V. Una vez admitida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá la resolución correspondiente de manera fundada y motivada en un plazo no mayor a veinte días hábiles, conforme a los siguientes supuestos:
- a. La procedencia del proyecto u obra de que se trate en los términos presentados;



- b. La procedencia condicionada, deberá expresar de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen;
- c. La improcedencia de la obra o proyecto será emitida cuando concurren uno o más de los siguientes supuestos:
 - 1. Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas; y
 - 2. Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica.
- VI. En los casos relativos a la aplicación del Coeficiente De Utilización Del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá la resolución correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX), conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio y a lo señalado en la Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo.
- VII. El interesado deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución de la Evaluación del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo que expida el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, conforme a lo dispuesto en esta Norma General.

Norma General 18. Mobiliario Urbano

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano dentro del Municipio, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad, cuya utilización es gratuita.
- II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
 - a) Para el descanso: bancas, para buses y sillas;
 - b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo, cámaras de video vigilancia;

- c) Para la información: columnas, módulos turísticos, carteleras publicitarias institucionales con anuncios e información turística, social y cultural, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
 - d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
 - e) Para comercios cotidianos: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
 - f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia o módulos de policía, semáforos, señalética vial y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
 - g) Para la higiene: recipientes para basura clasificada y contenedores;
 - h) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler;
 - i) De jardinería: protector para árboles, alcorque con rejilla, arriate, jardinera, macetón, macetas, cercas de protección y decorativas
 - j) Para el Deporte: caminadora, barras, etc.
- III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con alguna discapacidad.
- IV. Las propuestas de mobiliario urbano para su dictaminación y aprobación a instalarse en los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado, se presentarán ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el resto del Municipio ante la Dirección de la Autoridad del Espacio Público; en ambos casos, para su instalación, se obtendrá el permiso ante La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.
- V. Las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y Autoridad del Espacio Público, revisarán las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Municipales, que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras y senderos peatonales en espacios abiertos de manera continua y sin obstáculos, garantizando la accesibilidad universal, en especial en la parte inmediata a las bardas paramentos y/o fachadas. Para la autorización de diseño y ubicación, se aplicarán los siguientes criterios:
- a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida, hasta el área ocupada por en mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia

- correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
- b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.
 - c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas
 - d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
 - e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.
 - f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
 - g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.
 - h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.
 - i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.

- j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
 - k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.
 - 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 apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla 32. Norma General 22 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 lo Elaboración de Herrajes	150 m ² construidos



	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m ² construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m ² construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m ² construidos nota: pasando 3,000 m² de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m² de construcción
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m ² construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m ² construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m ² construidos y por cada 1,000 m ² de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m ² construidos y por cada 1, 000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m ² construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m ² de superficie de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m ² construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m ² construidos
	Infraestructura Regional	100 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m ² de área total Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m² de área total
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m ² construidos



Tabla 33. 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 34. Dimensiones mínimas para los pasillos

ÁNGULO DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO (METROS)	
	TIPO DE AUTOMÓVIL	
	GRANDES Y MEDIOS	CHICOS
30 GRADOS	3	3
45 GRADOS	3.5	3
60 GRADOS	5	4
90 GRADOS	6	5

IV. Los proyectos de usos habitacionales, o de cualquier otra índole, deberán contemplar ciclopuertos para fomentar la movilidad no motorizada. El número mínimo de espacios de estacionamientos para bicicleta deberá calcularse conforme al cuadro siguiente:

Tabla 35 Estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda nota: solo aplica para la vivienda vertical
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso



COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m ² construidos
	Distrital	35 m ² construidos
	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y lo elaboración de herrajes	1,000 m ² construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m ² construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m ² construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m ² construidos
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m ² construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m ² construidos



ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m ² construidos y por cada 500m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Centrales	1,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	200 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	por cada 5,000 m ² de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	200 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m ² construidos
	Infraestructura Regional	200 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m ² construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m ² construidos

- V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuertos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.
- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m² deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.
- VII. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, con el objeto de salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial en los que se pretenda realizar alguna intervención, a petición del interesado, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá el Dictamen Técnico que determine el número de cajones que sí es factible emplazar sin afectar el inmueble y en su caso, el número de cajones a exentar.

Documento a Consulta Pública

6 PROGRAMA DE ACCIONES

En este capítulo se presentan las acciones derivadas de la cuatro **líneas estratégicas** establecidas para este plan:

1. Protección y Mejoramiento Ambiental (Gestión del Medio Ambiente)
2. Desarrollo Social y Productivo (Competitividad y Desarrollo Local Sustentable)
3. Sostenibilidad Urbana
4. Fortalecimiento Institucional

6.1 Protección y Mejoramiento Ambiental

Las acciones de protección y mejoramiento ambiental están incluidas en la línea estratégica 1, se incluyen acciones en los siguientes conceptos:

1. Agua (tabla 47)
2. Tierra (Tabla 48)
3. Calidad del aire (Tabla 49)
4. Residuos sólidos (Tabla 50)
5. Aguas servidas (Tabla 51)
6. Desastres naturales (Tabla 52)
7. Reforestación (Tabla 53)

6.2 Desarrollo Social y Productivo

Las acciones de desarrollo social y productivo están incluidas en la línea estratégica 2, Tase incluyen acciones en los siguientes conceptos (Tabla 38):

1. Desarrollo Social y Turismo
2. Productividad

6.3 Sostenibilidad Urbana

Las acciones de Sostenibilidad Urbana están incluidas en la línea estratégica 3, se incluyen acciones en los siguientes conceptos:

1. Planeación y Gestión del Desarrollo (Tabla 39)
2. Vivienda (Tabla 40)
3. Uso de Suelo (Tabla 41)
4. Infraestructura (Tabla 42)
5. Equipamiento Urbano (Tabla 43)
6. Centros de Poblados Tradicionales (Tabla 44)
7. Seguridad-Gestión Policial (Tabla 45)
8. Conectividad (Tabla 46)

6.4 Fortalecimiento Institucional

Las acciones de Fortalecimiento Institucional están incluidas en la línea estratégica 4, se incluyen acciones en los conceptos presentados en la Tabla 54:

1. Planificación Participativa
2. Administración y Finanzas
3. Manejo de Deuda
4. Gestión por Resultados
5. Gasto Público

En las cuatro líneas estratégicas se han considerado las siguientes medidas:

- a) Acciones de Conservación;** corresponden por una parte con la conservación del patrimonio arquitectónico y por la otra con la salvaguarda del Área Natural Protegida de El Nixticuil, ambas para fomentar el mejoramiento de la imagen urbana e impulsar la actividad turístico-recreativa que permita diversificar el ingreso económico y el atractivo del distrito.
- b) Acciones de Mejoramiento;** son acciones que pretenden generar adaptaciones y adecuaciones de la infraestructura existente, principalmente del sistema vial y también acciones para complementar la infraestructura urbana (agua, drenaje, electricidad, alumbrado) y las correspondientes a los procesos de regularización de la tierra.
- c) Acciones de Crecimiento;** corresponden a las áreas definidas como reservas urbanas indicadas gráficamente en el plano E2, con base en lo señalado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Los proyectos, planes y acciones derivados de este Plan Parcial se han enlistado en forma general para el Largo Plazo, período (2017-2045).

1. Infraestructura; los proyectos de infraestructura se encuentran distribuidos en Agua Potable, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial, Electrificación, Alumbrado Público, Vialidades, Pavimentos, Banquetas, Movilidad y Transporte.

2. Equipamiento Urbano; los proyectos de equipamiento se encuentran distribuidos en Educación, Comunicaciones y Transportes, Administración y Seguridad Pública, Comercio y Abasto, Deportivo, Salud, Cultura y Áreas Verdes.
3. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico-Natural; se encuentran distribuidos en manejo de cauces, Espacio Público, Áreas Verdes, Mejoramiento de vivienda y edificios, Movilidad y Transporte, Electrificación y Alumbrado Público y Vivienda.
4. Reservas Urbanas; los proyectos se encuentran distribuidos en la clasificación de áreas.

Fases de implementación

Los cuadros siguientes presentan el resumen de las cuatro líneas estratégicas que permiten estructurar el listado de acciones derivadas del Plan, en el plazo comprendido hasta el 2045.

Tabla 36 Líneas Estratégicas de Acciones

1 Competitividad y desarrollo local sustentable	2 Crecimiento y Mejora del Habitat	3 Gestión del Medio Ambiente	4 Instrumentos de Gobernanza y Fortalecimiento Institucional
Inversiones para incrementar la actividad económica	Control de crecimiento y asentamientos humanos adecuados a las normas	Manejo adecuado del agua	Nuevos espacios de interacción entre sectores privado, público y social
Equipamiento de Salud	Actualización de Instrumentos de planeación	Reforestación y regeneración de suelos	Renovación de instrumentos de gobierno
Producción industrial	Transporte limpio y multimodal	Manejo adecuado de residuos urbanos y control de la contaminación	Coordinación e interacción entre los tres niveles de gobierno
Actividad agropecuaria	Creación, rescate y mejora de espacios públicos	Gestión adecuada de cauces y arroyos	Incremento de participación y corresponsabilidad en el desarrollo urbano
Promoción de la competitividad y desarrollo local sostenible	Provisión de servicios sociales y seguridad comunitaria	Promoción de energías limpias y eficientes	Financiamiento adecuado para las obras públicas

La metodología para estructurar el programa de acciones en este plan, primero identifica las áreas, luego definen las prioridades y medidas a implementar. Después se identifican y jerarquizan las soluciones y acciones, para por último establecer el Plan de Acción presentado al final de este capítulo.

Tabla 37 Fases de Implementación

FASE I Identificación y diagnóstico de áreas	FASE II Prioridad de acciones	FASE III Identificación y jerarquía de soluciones y acciones	FASE IV Plan de Acción
Análisis de Indicadores	Definición de prioridades	Desarrollo de soluciones	Definición de acciones concretas
Monitoreo de indicadores en proceso	Medidas para reducir la vulnerabilidad al cambio climático	Desarrollo de soluciones	Diseño de tablero de indicadores para seguimiento y evaluación
Inventario y estrategias de vulnerabilidades	Opinión pública	Factibilidad	Identificación de necesidades financieras y fuentes de financiamiento
Análisis de Indicadores	Definición de prioridades	Desarrollo de soluciones	Definición de acciones concretas
Análisis de Indicadores	Definición de prioridades	Desarrollo de soluciones	Definición de acciones concretas

6.5 Programas, Proyectos y Acciones

La Tabla 37 presenta el resumen de las líneas estratégicas por sector, que permitirán estructurar el listado de proyectos derivados del Plan, que hasta el momento se estiman necesarios al largo plazo, entendido éste desde ahora hasta el año 2045. Este listado no limita a que en el proceso se encuentren otros proyectos como necesarios, ya que será indispensable un proceso continuo de evaluación del desarrollo urbano del distrito y de la ciudad. En cada tabla de se muestra el sector y las dependencias u organismos responsables de realizar, ejecutar y operar los proyectos.

Tabla 38 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 2 Competitividad y Desarrollo Local Sustentable

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Pr od	Creación de Proyectos de inversión para el ANP de El Nixticuil y El Diente	Secretarías de Turismo, Sector Privado, Ayuntamiento
	Programa de Promoción de los Poblados Tradicionales de San Isidro, San Esteban, Río Blanco, Copalita, El Quemado, San Rafael y San Miguel Tatepozco	Secretaría de Cultura, SEDEUR, Ayuntamiento, Sector Privado, Secretaría de Turismo
	Mejora de la productividad local y competitividad del municipio	Ayuntamiento
	Promoción y proyectos de mercados públicos, centros comerciales y comercio	Sector Privado, Ayuntamiento
	Promoción y proyectos de equipamiento públicos, (mercados, panteones, centros escolares y de salud)	Sector Privado, Ayuntamiento, Secretarías de Salud y Educación GEJ
Pr od	Programa para el reforzamiento de los Corredores Urbanos y	Ayuntamiento

	de las Centralidades	
	Programa para empleo y capacitación como políticas focalizadas a los sectores claves de la competitividad Municipal y sectorial	Sector Privado, Ayuntamiento, Secretarías de Economía y Promoción Económica
	Proyecto de parque industrial en las áreas clasificadas con ese uso 75 Ha.	Secretaría de Promoción Económica, SEDEUR, Sector Privado, Ayuntamiento
	Preservación, conservación y mejoramiento de las áreas de protección patrimonial	Secretaría de Promoción Económica, SEDEUR, INAH, Sector Privado, Ayuntamiento
	Establecimiento de un Sistema de Transferencias del Desarrollo para incentivar sectores de punta y un crecimiento urbano "compacto, mixto y vertical"	Sector Privado - Ayuntamiento
	Coordinación municipal para una competitividad regional y la promoción del Desarrollo Sustentable	Ayuntamiento, Semarnat, Estado, Municipio y Asociaciones empresariales.

Tabla 39 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Planeación y Gestión del Desarrollo

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Planeación y Gestión del Desarrollo	Instrumentar un Ordenamiento y Gestión Territorial Sustentable en el Municipio	SEDATU, IMEPLAN, SEDEUR, Sector Privado - Ayuntamiento
	Promoción de la construcción de vivienda con hipotecas verdes y búsqueda de incentivos fiscales bajo la modalidad de Desarrollo Urbano Integral Sustentable	SEDATU, SEDEUR, Sector Privado - Ayuntamiento
	Proyectos de acupuntura urbana y GIU (Grandes Intervenciones Urbanas) en la centralidad urbana determinada	SEDEUR, Ayuntamiento
	Regularización de los lotes y zonas irregulares	Ayuntamiento, SEDATU
	Incentivos fiscales en el orden local, para el aprovechamiento de vacíos urbanos.	Sector Privado - Ayuntamiento
	Control del crecimiento y hábitat humano adecuado y hacia un crecimiento "compacto"	SEDATU, SEDEUR, Ayuntamiento

Tabla 40 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Vivienda

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Vivienda	Promoción y proyectos de vivienda de bajo costo en las reservas urbanas h4-H	SEDEUR, IPROVIPE, SOFOLES, Sector Privado, Ayuntamiento
	Proyectos de accesibilidad a infraestructura en las reservas de vivienda de corto plazo	SIAPA, SEDEUR, IPROVIPE, SOFOLES, Sector Privado, Ayuntamiento
	Adecuación de fachadas, rescate de edificios de valor patrimonial	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
	Mejoramiento de los barrios marginados.	Ayuntamiento
	Programa de mejoramiento de vivienda	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
	Promover la existencia del diseño arquitectónico de calidad y bienestar. Promover edificios de 3 o 4 niveles que permitan tener oferta de este tipo en el distrito.	SEDEUR, Ayuntamiento, Sector Privado
	Atraer al inversionista hacia los edificios existentes en el perímetro seleccionado, aprovechando su arquitectura de valor patrimonial adaptada a vivienda que rescate la identidad de la zona	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
	Propuesta integral de adaptación de la vivienda al medio ambiente, Hipotecas Verdes, generando estudios de impacto ambiental que incluyan arborización, tratamiento de pavimentos, descontaminación visual, adecuación de zonas peatonales y recreativas, buscando concentrar los edificios intervenidos entorno al espacio público tratado.	SEDATU, SEDEUR, IPROVIPE, Ayuntamiento, Sector Privado
	Promoción y proyectos de vivienda de contorno alrededor de los poblados tradicionales	SEDATU, SEDEUR, IPROVIPE, Ayuntamiento, Sector Privado

Tabla 41 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Uso de Suelo

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Uso de suelo	Creación de una nueva reglamentación de zonificación.	Ayuntamiento
	Estimulación de zonas mixtas (comercio, servicio, habitación) que incrementen la densidad de población y fomenten el concepto de ciudad compacta.	Ayuntamiento
	Creación de estímulos fiscales para el aprovechamiento de la potencialidad máxima permitida en cada zona.	Secretaría de Promoción Económica, Ayuntamiento
	Controlar tipos, compatibilidades e intensidades de uso en áreas de alta densidad patrimonial, evitando usos exclusivos de comercio, servicios o industrias en zonas tradicionalmente habitadas.	Ayuntamiento

Tabla 42 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Infraestructura

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Infraestructura	<p>Agua Potable Rehabilitación integral del sistema Plantas de Potabilización Tanques de distribución y almacenamiento Sistema de telemetría para control de válvulas Rehabilitación de redes, especialmente en poblados tradicionales Integrar institucionalmente todo el sistema</p>	CNA, SIAPA, Ayuntamiento, promotores
	<p>Drenaje Sanitario y Pluvial Plan Maestro para el manejo de aguas servidas Estudio de alternativas conceptuales al tratamiento de las aguas residuales domésticas Identificación y caracterización de puntos de descargas, así como localización de descargas industriales Custodia de los cauces urbanos, para garantizar el uso del arroyo como drenaje pluvial.</p>	CEA, SIAPA Ayuntamiento, promotores
	<p>Alumbrado Público Tener una cobertura al 100% de la localidad Utilización de luminarias de LEDS de alto desempeño, para sustituir luminarias Urbanas de HID, halógenos y mixtas con operación autónoma sustentada al 100% por energía solar. Instalación del servicio a las nuevas áreas de reservas urbanas. Gestionar un programa de ahorro de energía municipal, en las oficinas gubernamentales, alumbrado público, eventos, etc.</p>	CFE, Ayuntamiento, promotores
	<p>Movilidad Realizar plan maestro de rehabilitación, construcción y adecuación del sistema vial del distrito. Realizar proyecto de los tres nodos viales indicados en el plan. Mejoramiento de los caminos rurales incluyendo puentes, vados y obras de arte Mejoramiento de los cinco accesos viales al distrito Programa de pavimentación y banquetas. Diseño y normatividad para la red de ciclovías indicadas en el plan. Promoción del proyecto de BRT por Av. Tesitán, como estructurante de la nueva visión para la Movilidad Sustentable. Identificar, preparar e implementar proyectos y obras de senderos, ciclovías, ciclopuentes y parques lineales en barrios, colonias y fraccionamientos y en todas aquellas vías y cauces que permitan su incorporación. Construcción de Ciclovías complementarias Programa e implementación de proyectos de impulso a la edificación de estacionamientos en zonas pertinentes en los poblados tradicionales. Estudio sobre la demanda de tráfico por tipo de vehículo, restricciones de acceso y problemáticas que se tienen para circular, para aumentar la confiabilidad y eficiencia del transporte de carga. Realizar estudios y proyectos de la red de movilidad paralela e integrada a los cauces de arroyos</p>	Ayuntamiento, SEDEUR, promotores, SCT, Sector Privado

Tabla 43 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Equipamiento

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Equipamiento	Proyectos de nuevas áreas deportivas en zonas de expansión	Ayuntamiento, Promotores de vivienda
	Adecuación de Unidad Deportiva junto a escuela	Ayuntamiento, Sector Privado
	Proyectos de equipamiento cultural en poblados tradicionales, (museos, casas de cultura, etc.)	CONACULTA, Secretaría de Cultura, Ayuntamiento, Sector Privado
	Inversión en programas de sitios culturales que es una iniciativa que implica fundamentalmente acciones privadas de gran relevancia para el Municipio.	Inversión privada
	Ampliación o construcción de nuevos cementerios.	Ayuntamiento, Sector Privado
	Bibliotecas públicas	CONACULTA, Secretaría de Cultura, Ayuntamiento, Sector Privado
	Equipamiento cultural en plazas, centralidades y centros urbanos.	CONACULTA, Secretaría de Cultura, Ayuntamiento, Sector Privado
	Promoción de equipamiento urbano deficitario en todos los sectores detallados en el plan	Ayuntamiento, Promotores, sector privado

Tabla 44 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Centros de Poblados Tradicionales

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Equipamiento	Mobiliario urbano - Proyecto de mejoramiento del mobiliario urbano	Ayuntamiento
	Rehabilitación de los equipamiento centrales.	Ayuntamiento
	Uniformizar formatos de nomenclatura, señalamientos y publicidad.	Ayuntamiento
	Anuncios - Proyecto y reglamento de anuncios	Ayuntamiento
	Áreas verdes - Arborización de centros históricos. Rehabilitación progresiva de plazas y jardines. Proyectos de rescate de plazas y ejes urbanos centrales	Secretaría de Cultura, SEDEUR, Ayuntamiento Ayuntamiento
	Mejoramiento de vivienda y edificios -Programa de mejoramiento de vivienda	Ayuntamiento, Sector Privado Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
	Elaborar reglamentos de edificación, integrando disposiciones que garanticen la preservación de la imagen urbana y eviten la destrucción o la degradación del patrimonio cultural	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado

Promoción de mecanismos de participación con el sector no gubernamental para la preservación de los sitios patrimoniales.	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
Diseño de estrategias de renovación de los centros de poblados tradicionales	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
Proyecto e implementación de tranquilización de vías, permanentes o temporales en los centros de poblados tradicionales.	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
Propuesta para el rescate de Fachadas en la Calles centrales de poblados tradicionales.	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
Adecuación de fachadas, rescate de edificios de valor patrimonial	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
Utilización de baldíos urbanos dentro de los poblados tradicionales Programa de promoción y divulgación de la vivienda multifamiliar segura en el centro	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado
Actualización del padrón de viviendas actuales y potenciales en los centros históricos, especificando su tipología, dimensiones y su relación con el medio exterior inmediato (cumplen la función de vivienda, comercio, taller artesanal, etc.)	Ayuntamiento, Sector Privado
Proyecto de vialidades peatonales en los Centros Históricos	Secretaría de Cultura, INAH, Ayuntamiento, Sector Privado

Tabla 45 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Gestión Policial

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Gestión policial	Proyectos de ampliación y adecuación de instalaciones de seguridad pública	Dependencias del Sector
	Diseño de un Plan municipal de prevención de violencias y delitos que afectan a los jóvenes	Ayuntamiento, Sector Privado
	Herramientas de prevención y atención a la violencia de género	Ayuntamiento, Sector Privado

Tabla 46 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 3 Sostenibilidad Urbana. Conectividad

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Conecti	Expansión de redes de Internet y cableado subterráneo para la infraestructura de telecomunicación de alta tecnología, en todo el distrito	Proveedores privados, Ayuntamiento

Tabla 47 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Agua

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Agua	Proyecto maestro de recuperación y control de cauces y cuenca hidrológica	CONAGUA, SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Establecimiento de mecanismos de control ambiental que regulen los niveles de contaminación del agua	Ayuntamiento, CONAGUA
	Saneamiento de las agua de cauces y arroyos de la cuenca del Río Blanco	CIATEJ, CRT, CONAGUA, CONACYT, COECYTJAL Y CEA
	Reconstrucción de canales pluviales	Ayuntamiento, CONAGUA
	Establecimiento de la zonas de protección hidrológica	Ayuntamiento, CONAGUA
	Programa para la custodia de cauces incluyendo el rescate, limpieza y mejoramiento de los arroyos que están dentro de los límites de este plan y que se contemplan dentro de una iniciativa concertada de manejo de la zona de protección hidrológica regional.	Inversión privada Municipio ,CONAGUA, Municipio
	Rectificación de arroyos para la constitución de parques lineales y programas de reforestación	Ayuntamiento, CONAGUA

Tabla 48 Acciones, Programas y Proyectos. Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Tierra

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Tierra	Zona de cultivo hortofrutícolas	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Constitución del Jardín botánico El Nixticuil	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Elaboración y Aprobación del Plan de Ordenamiento Ecológico del territorio municipal	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Programa de incentivos y motivación de la siembra tradicionales, (nopál, maíz, cactáceas en general).	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Constitución del vivero de flora nativa en el ANP del Nixticuil	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado

Tabla 49 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Calidad del Aire

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Calidad	Mejoramiento del medio ambiente y consumo responsable de recursos energéticos para la movilidad sustentable	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado

	Reducción de vulnerabilidad y adaptación al cambio climático a partir de sustitución de combustibles fósiles (entrar decididamente al programa de Hipotecas Verdes)	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Reforestación general de franjas de cauces y ANP y fomento de los servicios ambientales para captación de carbono	Ayuntamiento, SAGARPA, CONAFOR, SEMARNAT, SEMADES, Sector Privado

Tabla 50 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Residuos Sólidos

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Residuos Sólidos	Programa para la Recolección, Disposición y Tratamiento de los Residuos Urbanos y de los Residuos Industriales.	BANOBRAS, Ayuntamiento, Sector Privado
	Mejoramiento Integral de sitios para disposición final de los Residuos Urbanos; formalización de una iniciativa para aprovechar los servicios ambientales y reducir la huella antropogénica.	BANOBRAS, Ayuntamiento, Sector Social y Privado
	Sistema de monitoreo y mejora del servicio público de Manejo Integral de los Residuos Urbanos.	BANOBRAS, Ayuntamiento, Sector Social y Privado

Tabla 51 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Aguas Servidas

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Aguas Servidas	Proyecto de rehabilitación integral de los sistema de captación, tratamiento y disposición	CEA, SIAPA, Ayuntamiento, Promotores
	Construcción de plantas de tratamiento con infraestructura para canalizar las descargas domesticas	CEA, SIAPA, Ayuntamiento
	Actualización del catastro de usuarios del sistema de alcantarillado sanitario	Ayuntamiento
	Programa de Infraestructura para Agua, Alcantarillado y Saneamiento	BANOBRAS
	Análisis hidrológico hidráulico de la red de drenaje primario	CONAGUA, Ayuntamiento
	Plantas de Tratamiento en cada establecimiento industrial	CEA, SIAPA, Ayuntamiento, Promotores
	Mejora en el control y tratamiento del drenaje municipal e industrial, a través de la construcción de plantas de tratamiento con infraestructura para canalizar las descargas industriales	CIATEJ, CRT, CONAGUA, CONACYT, COECYTJAL, CEA

Tabla 52 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Desastres Naturales

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Desastres Naturales	Programa integral de Protección y prevención de Riesgos, que incluiría la constitución de un organismo gestor y la elaboración del programa de trabajo, ante inundaciones y deslizamientos	SEMARNAT, Ayuntamiento, Sector Privado
	Formalización de zonas verdes a lo largo de cauces, propuestas en el Plan y reforzamiento con instrumentos de gestión sustentable del territorio	Ayuntamiento, SAGARPA, SEMARNAT, SEMADES, Sector Privado

Tabla 53 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 1 Sostenibilidad Ambiental. Reforestación

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Reforestación	Programa para la reforestación general del distrito, como parte de las acciones de sustentabilidad forestal e hidrológica regional.	Ayuntamiento, Sector Privado
	Programa para la Difusión y Conocimiento de los Valores del ANP	Ayuntamiento, Sector Privado
	Programa de arborización del distrito 12.	Ayuntamiento, SAGARPA, SEMARNAT, SEMADES, Sector Privado
	Desarrollar el PASEO RÍO BLANCO, a partir de la intervención en la vialidad, un andador peatonal así como la infraestructura para el adecuado tratamiento de aguas servidas	Inversión privada, ayuntamiento
	Reforestación del ANP de el Nixticuil	Ayuntamiento, CNA, SEMARNAT

Tabla 54 Acciones, Programas y Proyectos: Estrategia 4 Fortalecimiento Institucional

Sector	Proyectos, Planes y Programas	Dependencias y Organización Responsable
Planificación participativa	Diseñar y aplicar una estrategia de Planificación participativa y Ordenación corresponsable del territorio	Ayuntamiento, Sector Social y Privado
	Aprobar e instalar las instancias de participación social y de corresponsabilidad cívica (Consejo Municipal de DU; Observatorio Urbano y otras)	Ayuntamiento, Sector Social, Universidades, centros de investigación, sectores organizados y sector privado
	Diseño e implementación de un sistema de información, seguimiento y evaluación	Ayuntamiento, Sector Social, Universidades, centros de investigación, sectores organizados y sector privado

	Establecer mecanismos adecuados para la mejora en los ingresos propios	Ayuntamiento, Sector Privado
Administración y Finanzas	Crear una mayor autonomía y eficiencia financiera y administrativa	Ayuntamiento, Sector Privado
	Fortalecer la capacidad de planeación sectorial y de gestión de los recursos técnicos y financiero claves en la AP	Ayuntamiento, Sector Privado
	Financiamiento y asistencia técnica en proyectos para la reducción de la pobreza	Ayuntamiento, Sedesol, Banco Interamericano de Desarrollo (BID); Banobras; Coneval
	Financiamiento a proyectos para la creación de empleo	Agencia Francesa de Desarrollo (AFD)
	Tener manejo adecuado de la deuda y obligaciones fiscales	Ayuntamiento, Sector Privado
Manejo de Deuda	Capacitación del personal y modernización de los procesos de gestión de proyectos de inversión pública	Ayuntamiento, Sector Privado
Gestión resultados	Incorporar proyectos con fuentes de financiamiento a partir de servicios ambientales	
	Establecimiento de una unidad de inversiones municipal	Ayuntamiento, Sector Privado
	Manejo adecuado de los egresos vinculados a un Banco de Proyectos	Ayuntamiento, Sector Privado
Gasto Público	Incremento de los ingresos por recaudo de arbitrios, incluyendo el cobro de publicidad en espacios públicos	Ayuntamiento, Sector Privado
	Incorporar incentivos positivos y negativos para el fomento de un acción colectiva más corresponsable	Ayuntamiento, Sector Social y Privado
Incentivos	Introducir instrumentos de gestión para el desarrollo urbano que incluyan herramientas fiscales y mecanismos de concertación y participación público-privado-social	Ayuntamiento, Sector Social y Privado

7 INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

La Secretaría de Gobernación tiene el compromiso de emprender acciones para apoyar el desarrollo institucional de los municipios mexicanos, de tal manera que éstos puedan desempeñar de manera eficaz las funciones que tienen. Con ese propósito y a través del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), se ha formulado el programa "Agenda para el Desarrollo Municipal" (ADM), una herramienta a partir de la cual se apoya a los municipios para que éstos centren sus esfuerzos en mejorar sus capacidades de gestión y en elevar los resultados de gobierno en aquellas tareas que les encomienda la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

Con la finalidad de incentivar a los municipios para que las funciones y servicios que les señala la Constitución sean temas prioritarios en sus programas de gobierno, la ADM contempla una Agenda Básica (sección A) de aplicación general para todos los inscritos, con los rubros que resultan de primordial atención para las administraciones municipales, organizados a partir de los siguientes ejes temáticos: Planeación del Territorio Municipal, Servicios Públicos, Seguridad Pública y Desarrollo Institucional. Cada tema se analiza a partir de indicadores de gestión y de desempeño.

Adicionalmente, la ADM considera una Agenda Ampliada (sección B) de aplicación obligatoria para las capitales y municipios de más de 200 mil habitantes, y voluntaria para el resto, con temas que sin ser competencia directa de los municipios, son incorporados por algunos de ellos en sus programas gubernamentales.

Es conveniente que el ayuntamiento de Zapopan dé la importancia que representa el añadirse en forma voluntaria al grupo de ayuntamientos que por sus características poblacionales deben responder a los datos requeridos de indicadores de la ADM en su agenda básica. Así, el territorio municipal tendrá más argumentos que permitan un desarrollo en beneficio primordialmente de su población.

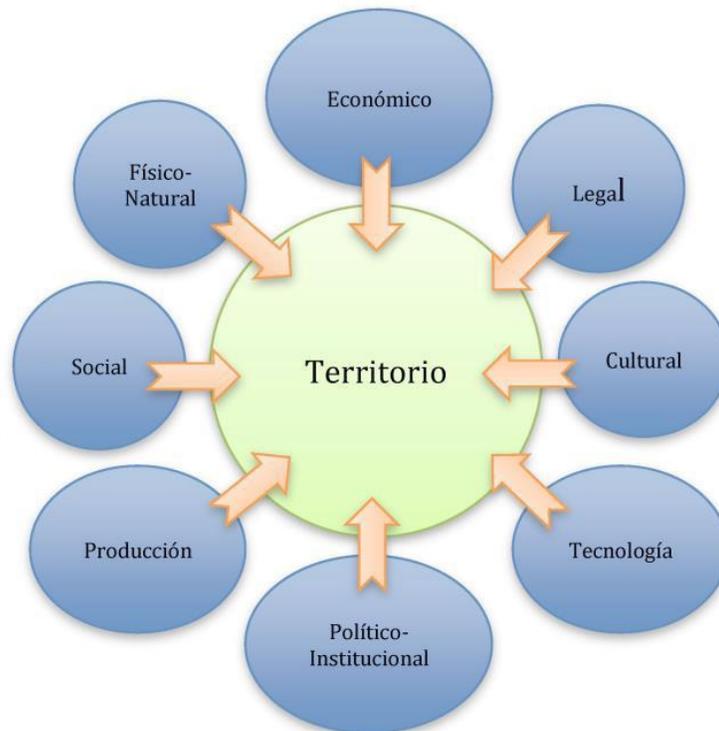
El conjunto de indicadores urbanos puede construirse sobre dos ejes de análisis ya realizados, el primero por ONU-HABITAT y el segundo por la Secretaría de Gobernación. Los Objetivos de Desarrollo del Milenio y la Agenda Hábitat, se subdividen sectorialmente en:

- Generalidades
- Socioeconómicos
- Vivienda
- Servicios
- Medio Ambiente
- Gestión local
- Movilidad y Transporte

Los indicadores urbanos se deben ver como una herramienta necesaria e indispensable para el seguimiento del desarrollo urbano integral. Estos indicadores permiten evaluar los logros establecidos en los objetivos, metas, acciones, y demás intenciones de cualquier administración gubernamental o institución pública, privada o mixta con fines sociales o de desarrollo urbano que pretenda ser eficiente. Por tal motivo es necesario un proyecto de implementación del seguimiento y actualización de los indicadores urbanos, que en el caso concreto de Zapopan, como lo menciona el Código Urbano del Estado de Jalisco, son atribuciones de los municipios, ***"Promover la participación ciudadana y vecinal y recibir las opiniones de los grupos de personas que integran su comunidad, respecto a la formulación, ejecución, evaluación y revisión de los programas y planes municipales..."***

El proyecto de implementación de los indicadores urbanos permitirá al Ayuntamiento de Zapopan cumplir con este cometido originado desde el Código Urbano del Estado de Jalisco, mediante un proyecto de implementación del seguimiento y actualización de los indicadores urbanos que debe recaer en la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Imagen 11 Gráfico Esquemático de Indicadores



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 al desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada

y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

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.