



PROYECTO DE  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO  
**ZPN-2 "ARROYO HONDO"**

Este documento está disponible para  
consulta de la ciudadanía.

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

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

## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>14</b>
1.1 INTRODUCCIÓN.....	16
1.2. BASES JURÍDICAS.....	16
1.2.1 Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.....	16
1.2.2 Constitución Política del Estado de Jalisco.....	17
1.2.3 Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. ....	17
1.2.4 Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente. ....	20
1.2.5. Código Urbano para el Estado de Jalisco. ....	20
1.3 MARCO DE PLANEACIÓN. ....	21
<b>Nivel Nacional.....</b>	<b>23</b>
1.3.1. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación. ....	23
1.3.2 Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018.....	23
1.3.3 Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018. ....	25
1.3.4 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018. ....	26
1.3.5 Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.....	27
1.3.6 El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO). ....	27
<b>Nivel Estatal .....</b>	<b>29</b>
1.3.7 El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030). ....	29
1.3.8 Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET).....	30
1.3.9 El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro). ....	31
1.3.10 Plan De Ordenamiento Territorial del AMG.....	31
<b>Nivel Municipal .....</b>	<b>32</b>
1.3.11 Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2015-2018.....	32
1.3.12 Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ).....	34

1.3.13 Estrategia Territorial para la Prosperidad Urbana.....	34
<b>Nivel Global .....</b>	<b>35</b>
1.3.14 Nueva Agenda Urbana.....	35
1.3.15 Ubicación.....	36
<b>2. DIAGNOSTICO.....</b>	<b>38</b>
2.1. Delimitación del Área de Aplicación.....	38
2.2. Medio social Y Económico.....	40
2.2.1 Aspectos Demográficos.....	40
2.2.1.1 Población en el Área de Estudio.....	41
2.2.1.2 Distribución por Grupos de Edad.....	45
2.2.1.3 Comportamiento de la Población Económicamente Activa (PEA) por estrato e ingreso con base en el salario.....	47
2.2.1.4 Distribución de la PEA de acuerdo con las principales actividades económicas....	48
2.2.1.5 Indicadores básicos de empleo.....	49
2.2.2 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.....	51
2.2.2.1 Educación Y Cultura.....	51
2.2.2.2 Salud y Asistencia.....	58
2.2.2.3 Recreación y Deporte.....	65
2.2.2.4 Administración Pública.....	67
2.2.2.5 Seguridad y Justicia.....	67
2.3. Medio Físico Natural.....	68
2.3.1 Análisis de los aspectos del medio natural.....	68
2.3.1.1 Topografía.....	68
2.3.1.2. Hidrología.....	69
2.3.1.3. Vegetación.....	72
2.3.1.4 Edafología.....	74
2.3.1.5 Geología.....	75
2.3.2 Síntesis de los Factores Naturales.....	77

2.3.2.1 Aspectos Ambientales. ....	78
2.3.2.2 Factores Restrictivos a la Urbanización. ....	78
2.4. Medio Físico Transformado. ....	80
2.4.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo. ....	80
2.4.1.1 Elementos componentes de la estructura urbana. ....	80
2.4.1.2 Tenencia del Suelo. ....	85
2.4.1.3 Zonas de Valor Patrimonial y Fisionómico. ....	86
2.4.1.4 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización. ....	87
2.4.1.5 Límites de Barrio. ....	88
2.4.2 Uso Actual del Suelo. ....	91
2.4.3 Edificación. ....	94
2.4.4 Vialidad y Transporte. ....	95
2.4.4.1. Jerarquía vial. ....	95
2.4.4.2 Puntos de Conflicto Vial. ....	98
2.4.4.3 Transporte Público. ....	100
2.4.4.4 Pavimentos. ....	103
2.4.5 Infraestructura Básica. ....	104
2.4.5.1 Agua Potable. ....	104
2.4.5.2 Drenaje. ....	105
2.4.5.3 Electricidad y Alumbrado. ....	106
2.4.5.5 Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos. ....	107
2.4.6 Vivienda. ....	109
2.4.7 Equipamiento Urbano y Dosificación. ....	111
2.4.8 Imagen Urbana. ....	114
2.4.9 Riesgo y Vulnerabilidad. ....	116
2.4.10 Síntesis del Diagnóstico. ....	117
2.4.10.1 Condicionantes Naturales. ....	117
2.4.10.2 Condicionantes por Estructura Urbana, Derechos de Vía, Tenencia del suelo, Servidumbres, Zonas de Valor Patrimonial, Ecológico, Paisajístico. ....	118

2.4.10.3 Problemáticas del Uso Actual del Suelo. ....	119
2.4.10.4 Problemáticas de Vialidad y Transporte. ....	119
2.4.10.5 Problemáticas de Infraestructura. ....	120
<b>3 BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.....</b>	<b>121</b>
3.1 Perspectivas de Comportamiento Demográfico.....	121
3.2 Demanda del Suelo Urbano. ....	124
3.3 Requerimientos de Equipamiento Urbano. ....	126
3.4 METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN. ....	133
3.4.1 Planeación del Desarrollo Urbano. ....	133
3.4.2 Suelo Urbano, Reservas Urbanas y Reservas Territoriales.....	133
3.4.3 Infraestructura. ....	133
3.4.4 Vialidad y Transporte.....	133
3.4.5 Equipamiento Urbano.....	133
3.4.6 Protección al Medio Ambiente y Riesgos Urbanos. ....	133
3.4.7 Patrimonio Histórico e Imagen Urbana. ....	134
<b>4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO. ....</b>	<b>135</b>
4.1 Estrategia General. ....	135
4.2 Delimitación del Distrito. ....	135
4.3 Clasificación de Áreas. ....	137
4.3.1 Áreas Urbanizadas (AU).....	137
4.3.1.1 Áreas Incorporadas (AU). ....	138
4.3.1.2 Áreas de Urbanización Progresiva (UP). ....	138
4.3.1.3 Áreas de renovación urbana (RN). ....	138
4.3.1.4 Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD). ....	138
4.3.1.5. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR) ....	139
4.3.1.6. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI) ....	139
4.3.1.7. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI) ....	140
4.3.2. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP).....	140

4.3.2.1. Áreas de protección del patrimonio histórico (PH).	140
4.3.2.2. Áreas de protección del patrimonio cultural (PC).	140
4.3.2.3. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF).	141
4.3.2.4. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).	141
4.3.3. Áreas de reserva urbana (RU).	141
4.3.3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP).	141
4.3.3.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP).	142
4.3.3.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP).	142
4.3.3.4. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)	142
4.3.4. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI).	143
4.3.4.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG).	143
4.3.5.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB).	144
4.3.5.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR).	144
4.3.5.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL).	144
4.3.5.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL).	144
4.3.6. Áreas naturales protegidas (AN).	145
4.3.7. Áreas de prevención ecológica (AP).	145
4.3.8. Áreas de conservación ecológica (AC).	145
4.3.9. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA).	146
4.3.10. Áreas de protección a acuíferos (PA).	146
4.4 Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	147
4.4.1. Acciones de conservación.	148
4.4.2. Acciones de mejoramiento.	149
4.4.3. Acciones de crecimiento.	149
4.5 Zonificación Específica.	150
4.5.1 Habitacional (H):	153
4.5.1.1 Zonas habitacional densidad media (H3):	155
4.5.1.2 Zonas habitacionales densidad alta (H4):	156

4.5.2. Zonas Mixtas .....	160
4.5.2.1. Mixto Barrial (MB).....	160
4.5.2.2. Mixto Distrital (MD) .....	162
4.5.2.3. Mixto Central (MC) .....	163
4.5.2.3. Mixto Regional (MR).....	165
4.5.3. Comercial y de servicios.....	167
4.5.3.1. Comercios y Servicios Barriales (CS-B) .....	168
4.5.3.1. Comercios y Servicios Distritales (CS-D).....	170
4.5.3.2. Comercios y Servicios Centrales (CS-C) .....	171
4.5.3.3. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) .....	173
4.5.4. Industria ligera y de riesgo bajo (I1).....	174
4.5.5 Equipamiento urbano o regional (EI). .....	178
4.5.6. Espacios verdes y abiertos (EV).....	184
4.5.7 Instalaciones especiales (IE) y de infraestructura (IN).....	187
<b>4.6 NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL .....</b>	<b>189</b>
Norma General 1. Usos del Suelo. ....	189
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo. ....	189
Norma General 3. Área Libre. ....	189
Norma General 4. Densidad de Vivienda. ....	190
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. ....	190
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.....	191
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. ....	192
Norma General 8. Derechos Adquiridos. ....	192
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. ....	192
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. ....	193
Norma General 11. Vía Pública.....	196
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.....	196
Norma General 13. Espacios Públicos. ....	197

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.....	199
Norma General 15. Acciones Urbanísticas.....	201
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.....	201
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.....	201
Norma General 18. Mobiliario Urbano.....	201
Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.....	204
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.....	204
Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.....	204
Norma General 22. Estacionamientos.....	205
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA).....	212
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H).....	212
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable. 212	
Norma General 26. Imagen Urbana.....	212
<b>4.7 ESTRUCTURA URBANA.....</b>	<b>214</b>
4.7.1 Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano.....	214
4.7.1.1 Centros vecinales (CV).....	215
4.7.1.2 Centros barriales (CB).....	216
4.7.1.3 Centros distritales (subcentro urbano) (SU).....	216
4.7.2 Estructura vial.....	217
4.7.2.1 Vialidad regional (VR).....	217
4.7.2.2 Vialidad principal (VP).....	218
4.7.2.3 Vialidad colectora (VC).....	219
4.7.2.4 Vialidad Colectora Menor (VCm).....	219
4.7.2.5 Vialidad subcolectora (VSc).....	220
4.7.2.6 Vialidad local (VL).....	221
4.7.2.7 Corredores urbanos.....	222

## ÍNDICE TABLAS.

<b>Tabla 2.1</b> Vértices, Coordenadas, Rumbos y Distancias del Área de Aplicación Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	
<b>Tabla 1.2B</b> Población Total por distrito urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan año 2017. ....	42
<b>Tabla 2.2:</b> Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	44
<b>Tabla 2.3:</b> Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" respecto a la población total del municipio de Zapopan. ....	44
<b>Tabla 2.4:</b> Distribución de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	46
<b>Tabla 2.5:</b> Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	47
<b>Tabla 2.6:</b> Población ocupada por ingresos salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	48
<b>Tabla 2.7:</b> Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	49
<b>Tabla 2.8:</b> Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	49
<b>Tabla 2.9:</b> Equipamiento Institucional de Nivel Básico (preescolar), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	52
<b>Tabla 2.10:</b> Equipamiento Institucional de Nivel Básico (primaria), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	54
<b>Tabla 2.11:</b> Equipamiento Institucional de Nivel Básico (Secundaria), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	56
<b>Tabla 2.12:</b> Equipamiento Institucional de Nivel Media Superior y Superior (Bachillerato y Licenciatura), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	57
<b>Tabla 2.13:</b> Porcentajes de población potencial usuaria de los servicios educativos en todos los niveles dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	57
<b>Tabla 2.14:</b> Equipamientos de Salud ubicados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	59
<b>Tabla 2.15:</b> Equipamientos de Asistencia Social ubicados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	63
<b>Tabla 2.16:</b> Listado de Mercados y Liconsas ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	64

<b>Tabla 2.17:</b> Listado de Canchas y unidades deportivas ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	66
<b>Tabla 2.18:</b> Indicadores de cauce Hidrológico, coeficientes, intensidades, caudales, etc. De cuencas ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	71
<b>Tabla 2.19:</b> Descriptor Edafológico del Suelo existente en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	74
<b>Tabla 2.20:</b> Lista de Centros Vecinales localizados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	83
<b>Tabla 2.21:</b> Lista de Centros Barriales localizados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	84
<b>Tabla 2.22:</b> Lista de Subcentros Urbanos localizados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	85
<b>Tabla 2.23:</b> Áreas en Regularización .....	88
<b>Tabla 2.24:</b> listado de colonias que conforman el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	88
<b>Tabla 2.25:</b> Porcentaje de distribución de los usos del suelo identificados en el Distrito Urbano ZPN-02 "Arroyo Hondo" .....	92
<b>Tabla 2.26:</b> Sistema vial secundario. ....	96
<b>Tabla 2.27:</b> Sistema vial secundario. ....	97
<b>Tabla 2.28</b> Sistema vial secundario.....	98
<b>Tabla 2.29:</b> Rutas de transporte urbano que transitan dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	101
<b>Tabla 2.30:</b> Cálculo de gasto de agua potable de la población dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	105
<b>Tabla 2.31:</b> Total de Viviendas habitadas y condiciones de las mismas, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	109
<b>Tabla 2.32:</b> Total de Viviendas habitadas y condiciones de las mismas, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	110
<b>Tabla 2.33</b> Dosificación de equipamiento Educativo, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	112
<b>Tabla 2.34</b> Dosificación de equipamiento Salud y Asistencia, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	112
<b>Tabla 2.35</b> Dosificación de equipamiento Abasto y Desecho, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	113
<b>Tabla 2.36</b> Dosificación de equipamiento Espacios Verde y Abiertos, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	113
<b>Tabla 3.37</b> Tasa de crecimiento tendencial alta, con método exponencial, municipal y para el Distrito Urbano ZPN-02. ....	122

<b>Tabla 3.38</b> Proyección de población Municipal y por Distrito.....	123
<b>Tabla 3.39</b> Propuesta de viviendas en corredores urbanos, redensificación en zonas habitacionales unifamiliares y reservas urbanas del municipio de Zapopan y el Distrito Urbano ZPN-02. ....	124
<b>Tabla 3.40</b> Requerimientos por tipo de área y plazo dentro del Municipio de Zapopan. ...	125
<b>Tabla 3.41</b> Crecimiento demográfico, requerimiento de vivienda y densidad poblacional proyectada en el corto, mediano y largo plazo, dentro del Distrito Urbano ZPN-02. ....	125
<b>Tabla 3.42</b> Requerimientos básicos de equipamiento Educativo, al año 2021, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	127
<b>Tabla 3.43</b> Requerimientos básicos de equipamiento Salud, al año 2021, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	127
<b>Tabla 3.44</b> Requerimientos básicos de equipamiento Recreativo y Deportivo, al año 2020, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	128
<b>Tabla 3.45</b> Requerimientos básicos de equipamiento Abasto y Desecho, al año 2020, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	128
<b>Tabla 3.46</b> Requerimientos básicos de equipamiento Educativo, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	129
<b>Tabla 3.47</b> Requerimientos básicos de equipamiento Salud, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo".....	129
<b>Tabla 3.48</b> Requerimientos básicos de equipamiento Recreativo y Deportivo, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	130
<b>Tabla 3.49</b> Requerimientos básicos de equipamiento Abasto y Desecho, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	130
<b>Tabla 3.50</b> Requerimientos básicos de equipamiento Educativo, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	131
<b>Tabla 3.51</b> Requerimientos básicos de equipamiento Salud, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	131
<b>Tabla 3.52</b> Requerimientos básicos de equipamiento Recreativo y Deportivo, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	132
<b>Tabla 3.53</b> Requerimientos básicos de equipamiento Abasto y Desecho, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	132
<b>Tabla 4.54.-</b> Vértices, Coordenadas, Rumbos y Distancias del Área de Aplicación Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	136

## ÍNDICE GRÁFICAS.

<b>Gráfica 2.1</b> Distribución de población del Área Urbana del Municipio de Zapopan con relación a sus Distritos Urbanos. ....	43
<b>Gráfica 2.2:</b> Población residente dentro del Municipio de Zapopan y el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	45
<b>Gráfica 2.3:</b> Promedios y datos aproximados de Población usuaria potencial de los Equipamientos Institucionales. ....	58
<b>Gráfica 2.4:</b> Porcentaje de distribución de los usos del suelo identificados en el Distrito Urbano ZPN-02 "Arroyo Hondo" .....	93

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.

<b>Ilustración 2.1</b> Distribución de la población dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	50
<b>Ilustración 2.2</b> Índice de marginación en los distintos sectores dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	50
<b>Ilustración 2.3</b> Área de cobertura de servicios públicos de salud dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	61
<b>Ilustración 2.4</b> zona noroeste del distrito Urbano ZPN-02, límite colindante con el fraccionamiento las cañadas. ....	79
<b>Ilustración 2.5</b> Polígono Zona de protección al patrimonio edificado, Fabrica la Experiencia. ....	87
<b>Ilustración 2.6</b> Sub estación eléctrica de la CFE ubicada dentro del Distrito Urbano ZPN-2 .....	108
<b>Ilustración 2.7</b> Planta de Tratamiento agua prieta ubicada dentro del Distrito Urbano ZPN-2.....	108
<b>Ilustración 3.8</b> Áreas con potencial de desarrollo y alojamiento de nueva población, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	126

## ÍNDICE PLANOS.

<b>Plano 2.1</b> Área de Aplicación, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo". ....	40
<b>Plano 2.2</b> Topografía y rangos de pendientes dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	69
<b>Plano 2.3</b> Hidrología y ubicación de cuencas hidrográficas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" .....	72

<b>Plano 2.4</b> Tipos de Vegetación localizada dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	73
<b>Plano 2.5</b> Edafología, Grupo de Suelos existentes dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	75
<b>Plano 2.6</b> Geología, Tipos de Rocas existentes en el terreno del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	76
<b>Plano 2.7</b> Síntesis Factores Naturales del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	77
<b>Plano 2.8</b> Factores Naturales Restrictivos a la Urbanización Identificados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	80
<b>Plano 2.9:</b> Estructura Urbana del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	90
<b>Plano 2.10</b> Tenencia del Suelo del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	90
<b>Plano 2.11:</b> Distribución de los usos del suelo identificados en el Distrito Urbano ZPN-02 “Arroyo Hondo” .....	93
<b>Plano 2.12</b> Niveles de edificación existentes dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	94
<b>Plano 2.13</b> Jerarquía Vial dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	100
<b>Plano 2.14</b> Sistema vial primario Buffer de cobertura de transporte público que circulan en el Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	103
<b>Plano 2.15:</b> Sistema vial primario tipo de recubrimiento de vialidades dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	104
<b>Plano 2.16</b> Sistema vial primario tipo de recubrimiento de vialidades dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	108
<b>Plano 2.17</b> Promedio de Habitantes, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” ..	110
<b>Plano 2.18</b> Tipología de vivienda, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	111
<b>Plano 2.19:</b> Dosificación de equipamiento, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	114
<b>Plano 2.20:</b> Imagen Urbana, conjunto de la estructura visual dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” .....	115
<b>Plano 2.21</b> Riesgos y Vulnerabilidad, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 “Arroyo Hondo” ..	117

## 1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.
- b) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
- c) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando los niveles de accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico.
- d) La disminución de la intervención en los modos de expansión de la Ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos.

e) Determinación de áreas de intervención concertada con propietarios y vecinos de zonas estratégicas en la ciudad, a fin de conservar su fisonomía y tejido social sobre presiones de desarrollo, o bien para su correcto desarrollo.

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

## 1.1 INTRODUCCIÓN

### **Motivación.**

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

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

## 1.2. BASES JURÍDICAS.

### 1.2.1 Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo", se fundamenta y tiene sustento jurídico conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés

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

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

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

### 1.2.2 Constitución Política del Estado de Jalisco.

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

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

con fundamento en los artículos 27,73 y 115 constitucionales, la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>1</sup>, tiene por objetivo, fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del

---

<sup>1</sup> Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 09 de diciembre de 2016.

territorio y los asentamientos humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el estado para promoverlos, respetarlos protegerlos y garantizarlos plenamente; Establecer la concurrencia de la federación, de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana, en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situaciones de vulnerabilidad, en los procesos de la planeación y gestión del territorio, con base al acceso a la información transparente, completa y oportuna. La ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 2 señala que todas las personas sin distinción de sexo, etnia, edad, limitaciones físicas y orientación sexual tiene derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, por lo tanto, las actividades que realice el Estado Mexicano para ordenar el territorio y los asentamientos humanos deben realizarse para que se cumplan tales condiciones; y el artículo 4 que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a las siguientes principios de políticas públicas:

Derecho a la ciudad; para garantizar a todos los habitantes de los asentamientos humanos o centros de población acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos.

Equidad e inclusión para que se garantice el ejercicio pleno de derecho en condiciones de igualdad, promoviendo al cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación, o marginación de individuos o grupos.

Derecho a la propiedad urbana; con el propósito de garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria.

Coherencia y racionalidad; incorporando perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera armónica, equilibrada, racional y congruente con los planes y políticas nacionales.

En su artículo 10 la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, coordinar sus acciones con la federación, con otras entidades federativas sus municipios o demarcaciones federales, según corresponda, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano; así como para ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, incluyendo las relativas a la movilidad y a la accesibilidad universal; convenir con los sectores social y

privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano; y participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población, todo en coordinación con los municipios y con la participación social. A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, demarcaciones territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; participar en la planeación y regulación de la zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta ley y de la legislación local.

Específicamente, en términos del ordenamiento territorial, los municipios tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán éstas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos. La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos

establecidos en los artículos del 23 al 27<sup>2</sup> de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Aunado a lo anterior la LGEEPA en su artículo 20 BIS 5 ; fracción IV, señala que las autoridades locales (municipios) harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

#### 1.2.4 Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente.

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

#### 1.2.5. Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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

En ese sentido el artículo 4 menciona que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante diversos elementos mencionados en nueve fracciones, donde la octava fracción

<sup>2</sup> Del artículo 24 al 27 fueron derogados DOF 13-12-1996.

<sup>3</sup> Publicado el 27 de Septiembre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

establece, como necesaria la promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos.

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

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

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

### **1.3 MARCO DE PLANEACIÓN.**

Disposiciones de Planeación.

Las políticas y estrategias de los planes parciales de desarrollo urbano están siendo impulsadas a partir de un concepto de desarrollo sustentable de la ciudad conforme a los siguientes aspectos fundamentales:

1. Coordinación metropolitana con los municipios conurbados para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
2. Incorporación de acciones para el desarrollo urbano sustentable que permita una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;
3. Un concepto estratégico de desarrollo que permita posicionar al centro histórico de Zapopan y sus inmediaciones como un polo de atracción cultural dentro de la zona metropolitana de Guadalajara;
4. Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones específicas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
5. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras;

6. Énfasis en las potencialidades de cada municipio particularmente el de Zapopan más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población Zapopana ofertan frente al resto del Área Metropolitana de Guadalajara.

7. Un mayor énfasis en los temas de gobernabilidad y de colectiva negociación que involucra a los gobiernos locales (estado y municipios) con el gobierno federal como otro agente de cambio con un papel menos dominante.

#### Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

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

Política de Conservación del Patrimonio Histórico: determinar las zonas de transición y/o amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad como son la Ex fábrica de la Experiencia, La Ex hacienda el Centinela y la Zona Arqueológica de La Coronilla.

Política de movilidad urbana: estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. Además de privilegiar el desplazamiento de las personas sobre el de los automóviles particulares; a través del uso de corredores de transporte masivo y de las alternativas de movilidad no motorizada.

Política de espacios verdes abiertos públicos: conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa y en armonía con su entorno.

Política de mejoramiento: impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior del área urbana consolidada aprovechando baldíos urbanos, corredores y urbanizaciones de alta densidad.

## **Nivel Nacional**

### **1.3.1. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación.**

Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2013-2018).

Conforme a lo establecido por los artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 20 y 21 de la Ley de Planeación, que señala la obligación del Estado de organizar un Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD). El Titular del Poder Ejecutivo Federal al principio de su administración elaboró el Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2013-2018), como un instrumento de políticas en el que se establecen los objetivos y estrategias para garantizar la seguridad nacional, el crecimiento de la economía y el desarrollo político, social y cultural de la Nación.

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

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

### **1.3.2 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.

#### 1.3.3 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.

#### Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

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

#### 1.3.4 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

### 1.3.5 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.

Se presentan en este Programa, las prioridades en materia de vivienda se impulsarán a través de seis objetivos: 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda; 2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda; 3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población; 4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda; 5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda; y, 6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

### 1.3.6 El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO).

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

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

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

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

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

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

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

El PDRCO expone a su vez cinco estrategias integrales: donde sobresalen por su vinculación con el Plan las siguientes: 1.) Impulso a la inserción global de la región, 2.) Articulación productiva y social sustentada en la identidad regional y 5.) Nueva institucionalidad para el desarrollo regional.

En ese mismo tenor, se dispone el impulsar la creación de un sistema urbano regional, donde se genere promoción y apoyo a mecanismos de vinculación público-privada para la planeación, instrumentación y desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamiento estratégico para el desarrollo integral, así como el posicionamiento de Guadalajara (ZMG)

hacia un nuevo papel internacional, nacional y regional, de centro corporativo y de servicios financieros.

### **Nivel Estatal**

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

El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030), es el instrumento que precisa los objetivos generales, directrices o ejes del desarrollo, las estrategias y líneas de acción que coadyuven al desarrollo integral del estado a corto, mediano y largo plazo. Lo anterior en apego a las directrices y postulados de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, contemplados específicamente en el artículo 16.

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

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

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

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

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

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

Programas Sectoriales: Por otra parte, el Plan de Integración Urbana, se vincula con tres Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa Sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, apartado 10.8 infraestructura social y finalmente con el Programa Sectorial 11. Preservación y restauración del Medio Ambiente, apartado 11.3 cultura ambiental, ordenamiento ecológico e inspección y vigilancia.

#### 1.3.8 Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET).

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco, consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET), se expone físicamente como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. A semejanza de los Planes de Desarrollo Urbano, este mapa fue decretado a nivel estatal<sup>4</sup>, con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

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

El modelo de ordenamiento ecológico territorial propuso, definir Unidades de Gestión Ambiental (UGA), con la finalidad de establecer los usos y programas de acciones considerando la integración de una matriz, donde se crucen las Políticas Ambientales y los Criterios Ecológicos sobre el uso del suelo estos son: a) Agrícola, b) Pecuario, c) Forestal, d) Acuícola, e) Pesquero, f) Urbano, g) Industrial, h) Áreas vulnerables (riesgo) y i) Turístico.

<sup>4</sup> El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el sábado 28 de julio de 2001. Tomo CCCXXXIX. Sección IV. N°3.

Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración. Los usos del suelo planteados alimentarán una matriz que finalmente se concrete en una carta temática, donde se evalúen los usos compatibles, incompatibles y condicionados. La zona de los Belenes-Laureles, se encuentra dentro de las UGA's Ag3 141 P y Ah4 137 C, las cuales corresponde a un uso de suelo predominante de Agricultura y Asentamientos humanos respectivamente.

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

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

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

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

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

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

### **Nivel Regional**

#### 1.3.10 Plan De Ordenamiento Territorial del AMG.

Éste Plan es un instrumento que pretende posibilitar la planeación y gestión del territorio del Área Metropolitana de Guadalajara. A través del ejercicio de planeación llevado a

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

Como objetivos generales establece los siguientes:

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

Como principios transversales para la planeación metropolitana constituye los siguientes:

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

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

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

## **Nivel Municipal**

### **1.3.11 Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2015-2018**

El plan es aquel instrumento que guía la planeación del desarrollo municipal, el cual estará integrado con proyectos a corto, mediano y largo plazo, obligatorios para toda la administración pública municipal y sujetos a la evaluación y, en su caso, a la actualización

o sustitución correspondiente, como lo establece<sup>5</sup> la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50.

El plan municipal señala retos, de entre los que podemos rescatar por su vinculación con el plan parcial de desarrollo urbano, a los siguientes: sustentabilidad ambiental, infraestructura; equidad; productividad, calidad de vida y gobernanza. Estos retos se relacionan directamente con la generación de acciones que fomenten el desarrollo económico y generen oportunidades de ocupación, tanto laboral como educativa y recreativa, proporcionarán a los habitantes mejores estándares de vida y por consiguiente, mayor equidad en el desarrollo y oportunidades.

Una de las líneas será la adecuación, remoción y la utilización de estos espacios en actividades culturales, deportivas y de esparcimiento y la promoción de las actividades deportivas, culturales y de esparcimiento. En cuanto a las Políticas Públicas que menciona el plan municipal vinculadas al presente Plan Parcial, estas son: A. Seguridad Integral (Zapopan Competitivo); B. Ciudad Ordenada y Servicios Básicos (1. El ordenamiento urbano, Zapopan Sustentable); C. Recuperación de Espacios e Imagen (1. El desarrollo de estrategias para el avance económico y 2. La búsqueda de una mejor calidad de vida de los ciudadanos) y D. Visión Metropolitana.

A su vez el plan municipal presenta cinco Ejes Rectores, de los cuales uno se vinculan con el enfoque del PM-CCU, siendo este el de: Zapopan Competitivo, cuyo objetivo general es de promover a Zapopan como el municipio que cuenta con mayores ventajas competitivas del país, capaz de contribuir en el desarrollo económico de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

---

<sup>5</sup> El artículo 15, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, a su vez, señala que las autoridades estatales y municipales, organizarán el sistema estatal de planeación, para que mediante el fomento del desarrollo sustentable y una justa distribución del ingreso y la riqueza se permita a las personas y grupos sociales el ejercicio de sus derechos, cuya seguridad y bienestar protege dicha Constitución. La Constitución de nuestro Estado señala que los municipios, a través de sus ayuntamientos, están facultados para organizar y conducir la planeación del desarrollo municipal y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social, de conformidad con los términos dispuestos por las leyes federales y estatales relativas. La Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 37 señala las bases generales de administración pública municipal, y en el 47, manifiesta las facultades otorgadas al Presidente Municipal, entre las que se encuentra la planeación y dirección del funcionamiento de los servicios públicos municipales.

### 1.3.12 Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ).

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

La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece que el ordenamiento ecológico es "El instrumento de Política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de logra la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos."

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

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

El área de aplicación del Plan, está ubicado según el Modelo de Ordenamiento Ecológico entre dos complejos paisajísticos, IV\_10\_AH\_A y IV\_08\_AH\_A, los cuales corresponden a la expansión urbana en Zapopan, con cobertura predominantemente de asentamientos humanos, donde se presentan políticas de aprovechamiento.

### 1.3.13 Estrategia Territorial para la Prosperidad Urbana.

La estrategia territorial para la prosperidad urbana nace en el marco y reciente debate en la Agenda para el Desarrollo Post 2015. El mismo, 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.

## Nivel Global

### 1.3.14 Nueva Agenda Urbana.

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

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

- Proporcionar servicios básicos para todos los ciudadanos

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

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

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

- Promover medidas en apoyo de ciudades más limpias

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

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

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

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

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

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

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

- Mejorar la conectividad y apoyar iniciativas innovadoras y ecológicas

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

- Promover espacios públicos seguros, accesibles y ecológicos

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

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

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

### 1.3.15 Ubicación.

El territorio a estudiar, se ubica en la principal continuidad urbana metropolitana de la Región Centro Occidente del País. El Área Metropolitana de Guadalajara conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán (AMG), cuenta con una superficie de 2,393.66 Km<sup>2</sup>. El municipio de Zapopan está ubicado al noroeste del AMG (ver imagen 1). 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.



## 2. DIAGNOSTICO.

### 2.1. Delimitación del Área de Aplicación.

El Distrito urbano ZPN-2, denominado "Arroyo Hondo" se ubica dentro del Municipio de Zapopan; colinda al sur con el distrito urbano ZPN-1 "Zapopan Centro", coincidiendo con la vialidad regional Anillo Periférico Norte, Manuel Gómez Morín, al oeste con el distrito urbano ZPN-3 "Los Robles", coincidiendo con el eje de la Avenida Bosques de San Isidro, al noroeste con el distrito urbano ZPN-12 "Nixticuil", coincidiendo con el borde del fraccionamiento "Las Cañadas", al este colinda con el borde del Río San Juan de Dios, límite político entre los Municipios de Guadalajara y Zapopan.

El área de aplicación cuenta con una superficie de **2,749.50 has**. La delimitación del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" se describe a continuación:

Partiendo del vértice (1), ubicado en las coordenadas 668626.018932 mE (X), 2297407.07807 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 1,043.48 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área de valor ecológico denominada "bosque el Centinela", hasta llegar al vértice (2), ubicado en las coordenadas 669516.999953 mE (X), 2297071.28212 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo noreste, a una distancia de 3,755.82 metros en línea quebrada, bordeando el fraccionamiento residencial "las Cañadas", hasta llegar al vértice (3), ubicado en las coordenadas, 671877.89340 mE (X), 2299035.10491 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 690.74 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (4), ubicado en las coordenadas, 672182.1426530 mE (X), 2298537.094320 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo norte, a una distancia de 707.40 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (5), ubicado en las coordenadas 672346.026604 mE (X), 2299077.038040 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 5,212.28 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (6), ubicado en las coordenadas 674865.977847 mE (X), 2295762.4299 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo suroeste, a una distancia de 2,076.14 metros, en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (7), ubicado en las coordenadas, 673354.123937 mE (X), 2294999.98792 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 1,634.11 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (8), ubicado en las coordenadas 674074.929984mE (X), 2293954.09890 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo suroeste, a una distancia de 1,816.15 metro, en línea

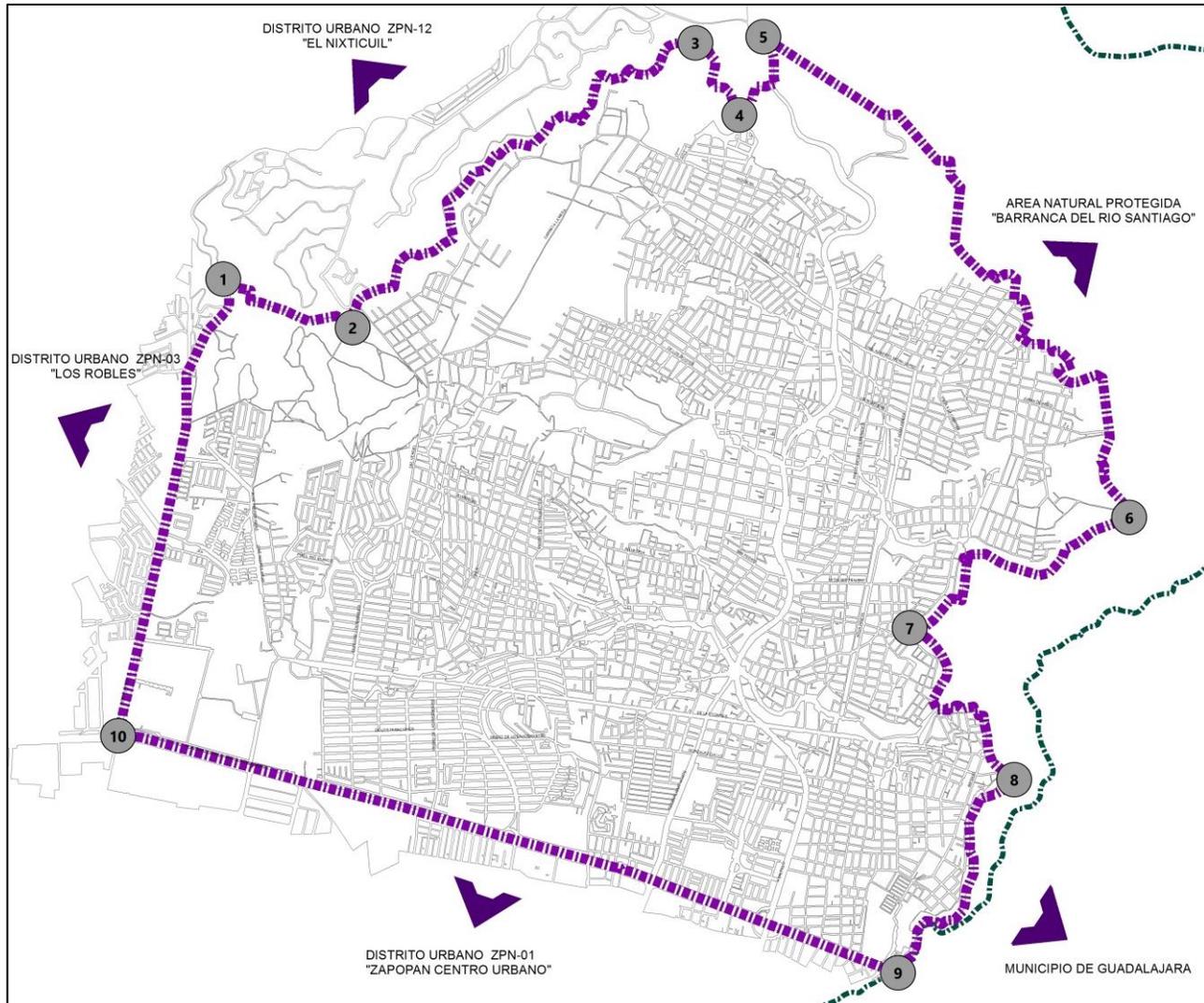
quebrada, hasta llegar al vértice (9), ubicado en las coordenadas 673274.00248 mE (X), 2292622.38321 (Y), de este vértice, se dirige con rumbo noroeste, a una distancia de 5,631.06 metros, en línea recta, sobre la vialidad regional Periférico Manuel Gómez Morín, hasta llegar al vértice (10), ubicado en las coordenadas 667901.212213 mE (X), 2294256.404080 (Y), de este vértice, se dirige con rumbo noreste, a una distancia de 3,301.99 metros en línea quebrada, sobre la vialidad colectora Bosques de San Isidro, hasta llegar al vértice (1) cerrando el polígono del área de aplicación.

**Tabla 2.1** Vértices, Coordenadas, Rumbos y Distancias del Área de Aplicación Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Vértice	Coordenadas Este (X)	Coordenadas Norte (Y)	Destino	Rumbo	Distancia
1	668626.018932	2297407.078070	1 - 2	sureste	1043.48
2	669516.999953	2297071.282120	2 - 3	noreste	3755.82
3	671877.893407	2299035.104910	3 - 4	sureste	690.74
4	672182.142653	2298537.094320	4 - 5	norte	707.40
5	672346.026604	2299077.038040	5 - 6	sureste	5212.28
6	674865.977847	2295762.429900	6 - 7	suroeste	2076.14
7	673354.123937	2294999.987920	7 - 8	sureste	1634.11
8	674074.929984	2293954.098900	8 - 9	suroeste	1816.15
9	673274.002480	2292622.383210	9 - 10	noroeste	5631.06
10	667901.212213	2294256.404080	10 - 1	noreste	3301.99

Elaboración propia.

**Plano 2.1** Área de Aplicación, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo".



Elaboración propia, **Fuente:** información obtenida por el departamento de Unidad Vocacional y Ordenamiento del Territorio, Municipio de Zapopan.

## 2.2. Medio social Y Económico.

### 2.2.1 Aspectos Demográficos.

En el presente capítulo se muestra la situación actual referente a los aspectos demográficos del Distrito urbano "Arroyo Hondo", los cuales permitirán formular un escenario de la realidad acerca del comportamiento y distribución de la población, por medio de la información obtenida de los censos y conteos de población y vivienda

elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)<sup>6</sup>; los datos aquí expresados mantienen relación entre la población total del Municipio de Zapopan y del Distrito urbano objeto del presente análisis.

### 2.2.1.1 Población en el Área de Estudio.

El municipio de Zapopan cuenta con una población total de 1'243,756 habitantes, de los cuales 1'222,734 residen dentro del área urbana y se distribuyen en 12 Distritos Urbanos (ver tabla 1.2).

En el Distrito Urbano 2 "Arroyo Hondo" residen 213,023 habitantes<sup>7</sup>, equivalente al 17.13 % respecto a la población total del Municipio y el 17.4% en relación a la población urbana, lo que representa el mayor número de habitantes respecto al resto de los distritos.

**Tabla 2.2** Población Total por distrito urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan

MUNICIPIO	DISTRITO	N° DE HABITANTES	PORCENTAJE	
			MPIO.	AMG
Zapopan	ZPN-01 "Zapopan Centro Urban"	171,730	13.8	3.9
	ZPN-02 "Arroyo Hondo"	213,023	17.1	4.8
	ZPN-03 "Los Robles"	94,673	7.6	2.1
	ZPN-04 "La Tuzanía"	150,743	12.1	3.4
	ZPN-05 "Vallarta Patria"	142,080	11.4	3.2
	ZPN-06 "Las Águilas"	145,034	11.7	3.3
	ZPN-07 "El Colli"	121,188	9.7	2.7
	ZPN-08 "Santa Ana Tepetitlán"	88,942	7.2	2.0
	ZPN-09 "Base Aérea-El Bajío"	19,197	1.5	0.4
	ZPN-10 "Cópala"	7,770	0.6	0.2
	ZPN-11 "Tesistán"	69,926	5.6	1.6
	ZPN-12 "Nixticuil"	16,282	1.3	0.4
Total Distritos		1,240,588	99.7	28.0
Total Municipio		1,243,756	100.0	28.0
Total AMG		4,434,878		100.0

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, XIII Censo General de Población y Vivienda. Base de datos por ageb y manzana urbana. Base de datos de Iter, 2010.

NOTA. El área metropolitana de Guadalajara considerada corresponde a la del decreto 23021/LVIII/09 que incluye los municipios de Guadalajara, Zapopan, San Pedro Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Tlajomulco de Zuñiga, Juanacatlán e Ixtlahuacán de los Membrillos.

<sup>6</sup> Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población, Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

<sup>7</sup> XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Del año 2010 al 2017 la población del municipio de Zapopan tuvo variaciones notables en algunos de sus distritos, en la mayoría de ellos el aumento se la población fue de esperarse, en cambio otros sufrieron una disminución considerable, 2 de los distritos importantes del municipio de Zapopan, el Centro y Las Águilas sufrieron este fenómeno, se debe a la migración de la población hacia otros sectores del municipio, donde factores como la adquisición de créditos inmobiliarios en zonas como Tesistán, Cópala. Así mismo la oferta de empleos, entre otras causas lo que provoco el desplazamiento de la población de un distrito a otro.

Para el año 2017 la población del municipio tuvo un aumento de 142,814 habitantes, para llegar a un total de 1,386,570 en todo el Municipio.

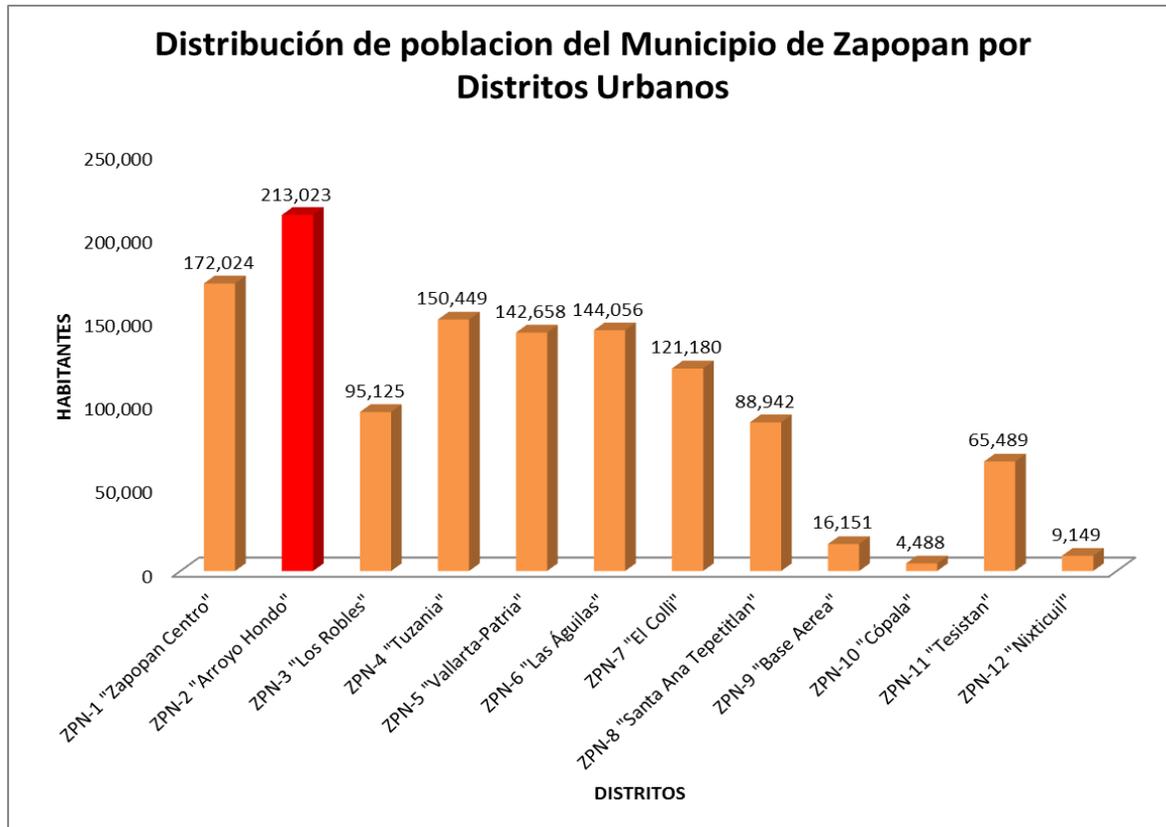
Por lo tanto el Distrito de referencia presento un aumento poblacional de 10,658 habitantes aproximadamente, llegando a un total de 223,681 habitantes en el Distrito de Arroyo Hondo.

**Tabla 1.2B** Población Total por distrito urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan año 2017.

Núm.	Clave distrito	Nombre del Distrito	2017
1	ZPN-01	ZAPOPAN CENTRO URBANO	167,402
2	ZPN-02	ARROYO HONDO	223,681
3	ZPN-03	LOS ROBLES	108,769
4	ZPN-04	LA TUZANIA	160,734
5	ZPN-05	VALLARTA - PATRIA	150,098
6	ZPN-06	LAS ÁGUILAS	141,730
7	ZPN-07	EL COLLÍ	129,066
8	ZPN-08	SANTA ANA TEPETITLAN	94,648
9	ZPN-09	BASE AÉREA - EL BAJÍO	22,562
10	ZPN-10	CÓPALA	36,853
11	ZPN-11	TESISTÁN	102,213
12	ZPN-12	NIXTICUIL	48,815
		Total área de distritos urbanos	1,386,570

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

**Gráfica 2.1** Distribución de población del Área Urbana del Municipio de Zapopan con relación a sus Distritos Urbanos.



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

Antecedentes Demográficos del Distrito (años 1990-2010).

En 1990 la población total del municipio de Zapopan era de 712,008 habitantes, alrededor de 8 veces más de la que radicaba en el distrito "Arroyo Hondo" que contaba con un total de 91,447 habitantes, la cual equivalía al 12.84% de la población municipal.

Para el año 1995 la población total Municipal se incrementó en un 29.93 % al pasar de 712,008 a 925,113 habitantes con una tasa promedio anual de 5.38%. Mientras que la población del Distrito 2 tuvo en este periodo de tiempo el aumento poblacional considerable al incrementarse 45,664 habitantes y que representan un aumento del 49.93%.

Durante el periodo 1995 – 2000 se suscitó un fenómeno a destacar en virtud de que la tasa de crecimiento disminuyó respecto a los datos del periodo anterior, presentando únicamente un incremento del 16% es decir, 22,533 nuevos habitantes a una tasa promedio anual de 3.09%.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

En el periodo 2000 a 2005 se incrementaron 35,826 habitantes en el distrito 2 a una tasa promedio del 4.13% por año, presentando un incremento del 22.44% en relación a la población del año 2000.

El último periodo quinquenal del año 2005 al 2010, es el que menos incremento poblacional ha mostrado ya que la tasa promedio anual fue del 1.73% con un aumento de 17,553 habitantes representando únicamente 8.98% de crecimiento.

**Tabla 2.2:** Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo".

Territorio	1990		1995		2000		2005		2010	
	Población	%	Población	%	Población	%	Población	%	Población	%
Distrito urbano zpn-2 "Arroyo Hondo"	91,447		137,111	8.44	159,644	3.09	195,470	4.13	213,023	1.73
Municipio de Zapopan	712,008		925,113	5.38	1'001,021	1.59	1'155,190	2.91	1'243,756	1.49

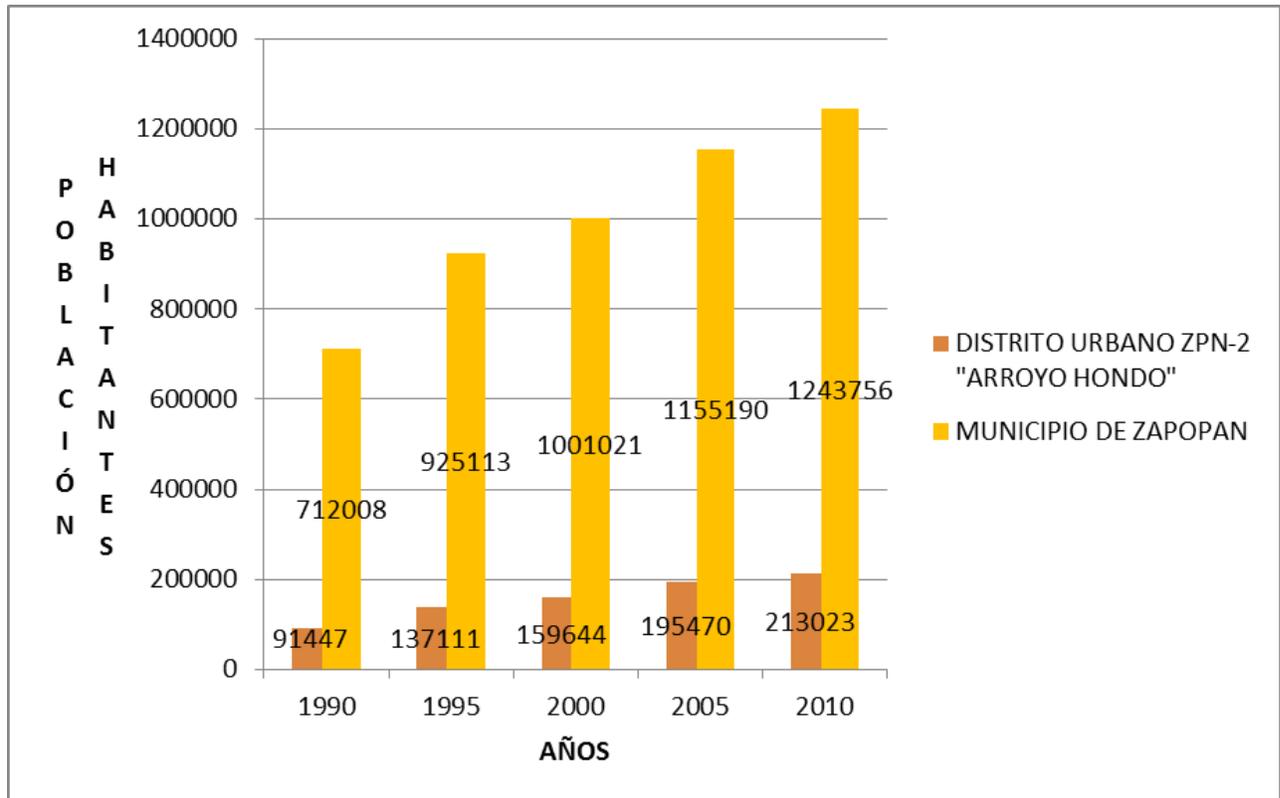
Elaboración Propia. **Fuente:** XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 INEGI; I y II Censo General de población y Vivienda 1995 y 2005. INEGI, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio COEPO.

**Tabla 2.3:** Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" respecto a la población total del municipio de Zapopan.

TERRITORIO	1990		1995		2000		2005		2010	
	POBLACIÓN	%								
Distrito urbano zpn-2 "Arroyo Hondo"	91447	12.84	137111	14.82	159644	15.95	195470	16.92	213023	17.13
Municipio de Zapopan	712008	100	925113	100	1001021	100	1155190	100	1243756	100

Elaboración Propia. **Fuente:** XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010; I y II Censo General de población y Vivienda 1995 y 2005, INEGI. Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio COEPO.

**Gráfica 2.2:** Población residente dentro del Municipio de Zapopan y el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia. **Fuente:** XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010; I y II Censo General de población y Vivienda 1995 y 2005 INEGI. Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio COEPO.

### 2.2.1.2 Distribución por Grupos de Edad.

Para el análisis de la distribución de la población residente por grupos de edad en este Distrito, se utilizaron datos del XIII Censo de Población y Vivienda del 2010. Una vez obtenida la información por AGEB'S, se agruparon los datos poblacionales de la siguiente manera:

Rango de 0-5 años incluye la población recién nacida y los infantes hasta los 5 años cumplidos (es la sumatoria de la variable referente a la población de 0-2 años y la población de 3-5 años).

Rango de 6-11 años incluye a los niños de 6 años hasta los que cuentan con los 11 años cumplidos (es la variable de la población 6-11 años).

Rango 12-14 años incluye a los adolescentes de 12 hasta los 14 años cumplidos (es la variable de la población de 12-14 años).

Rango de 15-17 años incluye a los adolescentes de 15 hasta los 17 años cumplidos (es la variable de 15-17 años).

Rango 18-24 años incluye a los jóvenes mayores de edad de 18 hasta los 24 años cumplidos (variable de 18-24 años).

Rango 25-59 años incluye a los jóvenes de 25 años hasta los adultos de 59 años (es el resultante de la sumatoria de las variables 0-5, 6-11, 12-14, 15-17, 18-24 y 60 y más, y la sustracción de la población total).

Rango 60 y más incluye al resto de la población a partir de los 60 años (es la variable de la población 60 años y más).

**Tabla 2.4:** Distribución de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo".

Población total y distribución por grupos de edad		
AÑOS	2010	%
Población total distrito zpn-2	213023	100
Población de 0 a 5 años	26344	12.37
Población de 6 a 11 años	27743	13.02
Población de 12 a 14 años	13150	6.17
Población de 15 a 17 años	13448	6.31
Población de 18 a 24 años	28475	13.37
Población de 25 a 59 años	88033	41.33
Población de 60 a más años	12643	5.94
No especificado	3187	1.50

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

En términos demográficos, el área de aplicación se conforma principalmente por población adulta de 25 a 59 años de edad que representan el 41.33% de la población total. Otra parte la componen 67,237 niños entre los 0 y 14 años de edad representando el 31.55 % de la población del distrito. El resto de la población se compone por el 5.94% incorporando a 12,643 personas mayores de 60 años. Finalmente, 3,187 personas que no especificaron su edad en la encuesta, representan al 1.5% de la población.

Cabe mencionar que dentro del área de aplicación, se aprecia un importante número de fraccionamientos cuya característica son las viviendas de interés social, así mismo existe la presencia de asentamientos irregulares consolidados y otro en proceso de regularización.

El análisis por grupos de edad, permite contemplar la distribución, comportamiento y concentración de la población y a su vez muestra un perfil detallado de las necesidades básicas del territorio, como son los equipamientos escolares, servicios de salud, recreación, vivienda, actividades económicas, fuentes de empleo, entre otras.

### 2.2.1.3 Comportamiento de la Población Económicamente Activa (PEA) por estrato e ingreso con base en el salario.

Conforme a los indicadores de referencia proporcionados por el XIII censo de población y vivienda 2010 el cual presenta la información más reciente acerca de la situación laboral de la población de 12 años y más que residen en el Distrito "Arroyo Hondo", se pretende conocer el comportamiento de la población en el distrito y definir el estrato social al que pertenecen.

La Población Económicamente Activa (PEA), se constituye por un grupo de 90,332 hombres y mujeres entre 12 a 65 años de edad que equivalen al 42% de la población del distrito y que desempeñan o han desempeñado alguna ocupación o trabajo. De esta manera, dicha población se divide en 86,266 personas ocupadas o que trabajaban al momento de realizada la encuesta y 4,056 personas desocupadas o que no trabajaban al momento de realizada la encuesta.

**Tabla 2.5:** Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Población total y población económicamente activa	
Año	2010
Población total municipio Zapopan	1'243,756
Población total distrito zpn-2	213,023
Población económicamente activa municipio de Zapopan	562,233
Población económicamente activa en relación al municipio (%)	16
Población económicamente activa (habitantes)	90,332
Población económicamente activa en relación al distrito urbano zpn-2 (%)	42
Población ocupada (habitantes)	86,266
Población ocupada en relación al distrito (%)	40.50
Población desocupada (habitantes)	4056
Población desocupada en relación al distrito (%)	1.90
Población ocupada en relación a la (pea) del distrito urbano zpn-2 (%)	95.5
Población desocupada en relación a la (pea) del distrito urbano zpn-2 (%)	4.5

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

Los datos siguientes fueron sustraídos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI, debido a que en ese año se registraron por última vez la percepción salarial y ocupación por habitante, por lo que no se cuenta con información actual.

De acuerdo a la información obtenida, en el año 2000 la población ocupada en el distrito era de 61,755 trabajadores, de los cuales 4,587 percibían menos de un salario mínimo, lo que equivale al 7.43% de la población ocupada . El 29.69% lo constituyen 18,337 trabajadores con ingresos de entre 1 y 2 salarios mínimos, el 47.08% es decir 29,076 trabajadores percibían más de 2 y hasta 5 salarios mínimos y solamente 6,002 trabajadores que representan el 9.72% de la población ocupada recibía más de 5 salarios mínimos. El 2.2% es el porcentaje de población corresponde a 1,356 personas que no reciben ningún tipo de salario por la actividad que desempeña, mientras que 2,397 habitantes no especificaron su condición salarial.

**Tabla 2.6:** Población ocupada por ingresos salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Población ocupada por ingreso salarial		
Salarios	Población	%
Menos de un salario mínimo	4,587	7.43%
1 y hasta 2 salarios mínimos	18,337	29.69%
Más de 2 y hasta 5 salarios m.	29,076	47.08%
Más de 5 salarios mínimos	6,002	9.72%
Población que no recibe salario	1,356	2.20%
No especificado	2,397	3.88%
Población ocupada	61,755	100%

Elaboración Propia. **Fuente:** XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI 2010.

#### 2.2.1.4 Distribución de la PEA de acuerdo con las principales actividades económicas.

La importancia de una economía mucho depende de la cantidad de personas que emplea y de la capacidad de aportación al producto interno bruto (PIB). De acuerdo a la agrupación de los 3 sectores de actividades económicas, la población ocupada en el área objeto de estudio se distribuye de la siguiente manera: el 55.07% dentro de las actividades pertenecientes al sector terciario, esto quiere decir que un total de 34,009 trabajadores (ver tabla 14) la cual representa a más de la mitad de la población ocupada en el distrito, se dedicaba a la comercialización final de productos y servicios. En segundo término se encontraba la población dedicada al sector secundario representada por el 41.81%, es decir, 25,817 trabajadores desarrollaban sus labores dentro de la industria de la transformación .En última instancia, dentro del sector primario solo se captaba el 3.12%

equivalente a 1,929 trabajadores, dedicados a las labores de agricultura y la ganadería (ver gráfica 5). Estos resultados fueron obtenidos en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI, que proyecta cierta dinámica demográfica y permite esclarecer el panorama de la situación del medio social que considerablemente ha influenciado a las causas de la especulación del suelo y al crecimiento urbano excesivo del Distrito "Arroyo Hondo".

**Tabla 2.7:** Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Población	Total	Porcentaje %
Población económicamente activa ocupada	61755	100
Sector primario	1929	3.12
Sector secundario	25817	41.81
Sector terciario	34009	55.07

**Fuente:** XIII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

#### 2.2.1.5 Indicadores básicos de empleo.

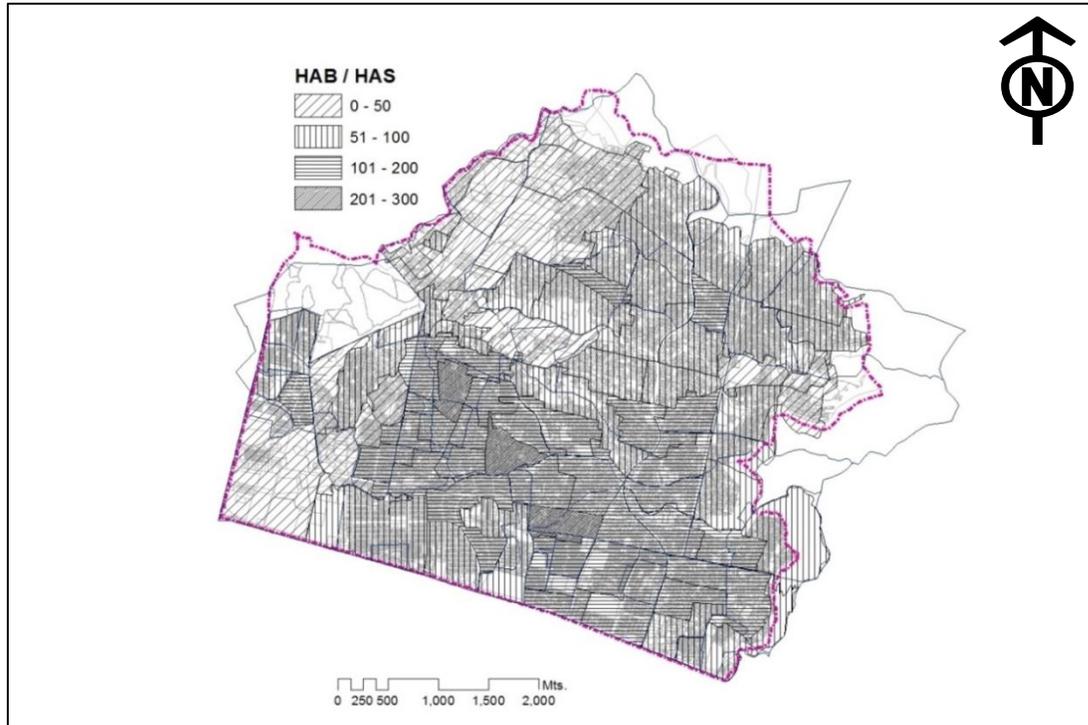
De acuerdo a los últimos datos existentes obtenidos del XII Censo General de Población y Vivienda elaborado en el año 2000 acerca de la ocupación de los trabajadores, el presente distrito contaba con 44,787 empleados y obreros que representaba un 72.52 % del total de la población ocupada, otro 18.10% equivalente a 11,177 trabajadores poseían negocios propios o desempeñaban su trabajo por cuenta propia y tan solo un 3.69% representaban a 2,276 trabajadores que se desempeñaban como jornaleros o peones, mientras que el resto de los trabajadores no especifico su actividad laboral (ver tabla 15).

**Tabla 2.8:** Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

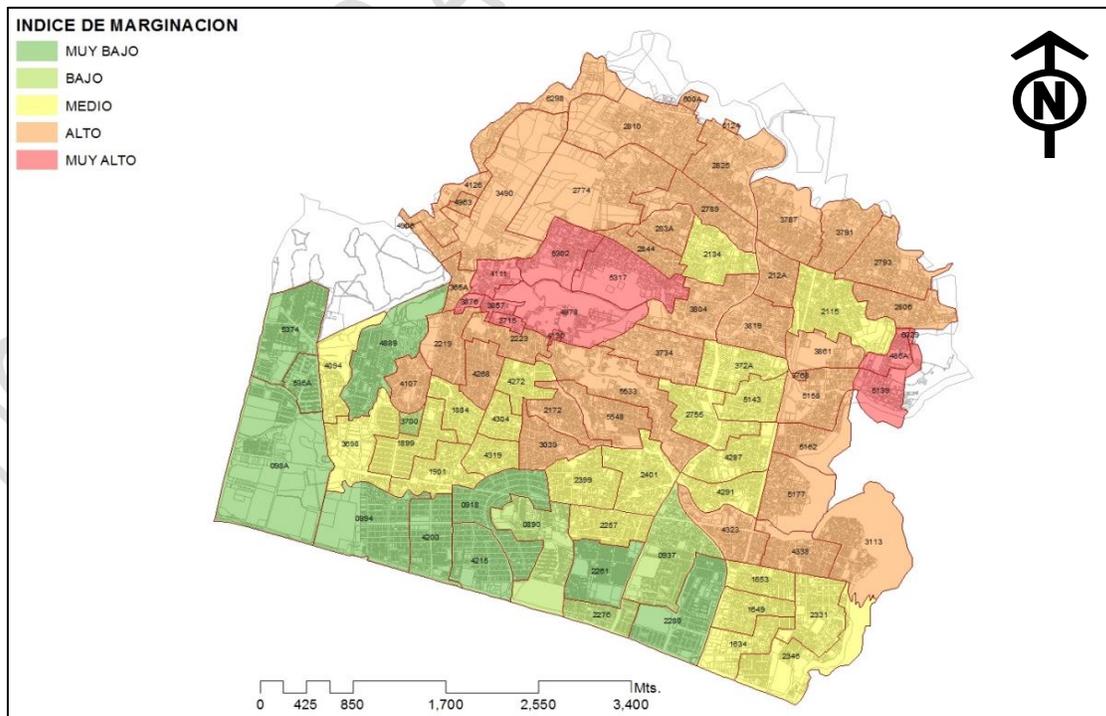
Tipo de ocupación	Total	Porcentaje %
Empleado u obrero	44787	72.52
Jornalero o peón	2276	3.69
Trabajador por cuenta propia	11177	18.1
No especificado	3515	5.69
Población ocupada	61755	100

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

**Ilustración 2.1** Distribución de la población dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



**Ilustración 2.2** Índice de marginación en los distintos sectores dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



### 2.2.2 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

El nivel de satisfacción de necesidades básicas se refiere a la intervención de las autoridades administrativas, para cubrir las demandas de la población en los distintos rubros de equipamiento institucional, así como la generación de empleos, entre otros, y la respuesta de las instituciones públicas para cubrir dichas demandas, por ello es primordial conocer las características de las instalaciones del equipamiento emplazado en el Distrito Urbano en cuestión.

#### 2.2.2.1 Educación Y Cultura.

La infraestructura educativa es un indicador fundamental para el crecimiento económico, social e intelectual de las personas, generando un desarrollo en la calidad de vida. A fin de conocer las condiciones y características de las instalaciones dentro del distrito, fue necesario llevar a cabo una investigación mediante visitas de campo, entrevistas, análisis fotográficos, entre otros. Con el propósito de fortalecer la investigación y comparar la información obtenida, se visitaron diversos sitios de internet de las instituciones involucradas en la administración de dichos equipamientos, así como bases de datos oficiales de instancias gubernamentales<sup>8</sup>.

En lo referente a los equipamientos de nivel preescolar, dentro del área de aplicación se ubicaron y confirmaron en visita de campo un total de 28 instituciones de carácter público de nivel federal, operadas por la Secretaría de Educación Pública (SEP) estas instalaciones ofertan el servicio educativo que la población demanda (representada por 5.3 %, es decir, niños entre 3-5 años).

En virtud de lo anterior, se identificaron en algunas instalaciones una serie de anomalías, por un lado, en las características físicas de los planteles, siendo las más evidentes la insuficiencia de espacios destinados a fomentar e incentivar la creatividad de los niños (talleres de música, idiomas, etc.), carencia en sanitarios, existencia de letrinas y fosas sépticas, áreas deportivas en estado regular, así como el deterioro en bardas perimetrales y estructurales a causa del emplazamiento en terrenos accidentados o con pendientes considerables, otras instalaciones se localizan sobre servidumbre de arroyos o incluso construidas sobre cauce de arroyos o servidumbres federales de los mismo, cuentan con averías en elementos como ventanas, protecciones, puertas, además de ser víctimas del vandalismo y la delincuencia (saqueo en equipos de cómputo, accesorios y material didáctico), y por otro lado la forma de operación de algunos planteles, los cuales trabajan con una sobrepoblación en sus aulas y falta de personal docente.

---

<sup>8</sup> Información obtenida mediante el portal web de la Secretaría de Educación Pública (<http://www.sniesep.gob.mx>).

De acuerdo con los parámetros establecido por la SEDESOL (documento de apoyo), estas instalaciones se encuentran por debajo o fuera de los rangos de las características recomendables, sin mencionar las problemáticas de acceso a las instalaciones para la población, pues las vialidades que las circundan se encuentran en estado pésimo a malo, es decir en condiciones rusticas, sin intervención por parte de las autoridades, además los derroteros de las rutas de transporte público transitan lejos de la instituciones, provocando el camino al colegio un trayecto complicado.

Si bien es cierto existen planteles en condiciones operativas óptimas para ofertar el servicio educativo a la población, estos son los menos, es decir la mayor proporción de los planteles no son lo suficientemente satisfactorios para atender las demandas de la población en condiciones adecuadas.

Dentro del distrito, se localizaron 11 instalaciones educativas de carácter privado, las cuales ofertan a la población la oportunidad de cubrir las demandas educativas, al apropiarse de espacios que las administraciones públicas no han logrado cubrir.

**Tabla 2.9:** Equipamiento Institucional de Nivel Básico (preescolar), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

N°	Equipamiento institucional	Turno de operación	Nivel educativo	Ubicación	Sector
1	Constancio Hernández	M y V	Preescolar	calle de los Maestros	Público
2	Rosaura Zapata	M	Preescolar	Av. Del Vergel	Público
*	Antonio Gómez	V	Preescolar	Av. Del Vergel	Público
3	Magdalena cueva	M	Preescolar	calle Calí	Público
*	Tenoch	V	Preescolar	calle Calí	Público
4	Rosaura Zapata	M	Preescolar	calle Chapala	Público
5	Adolfo López Mateos	M y V	Preescolar	calle Estaño	Público
6	Paulo Friere	M y V	Preescolar	calle Gardenias	Público
7	Pilli	M	Preescolar	calle las Higueras	Público
8	Fco. González Bocanegra	M	Preescolar	calle Laureles	Público
*	Sor Juana Inés de la Cruz	V	Preescolar	calle Laureles	Público
9	Leona Vicario	M	Preescolar	calle Niño Artillero	Público
*	Juan Escutia	V	Preescolar	calle Niño Artillero	Público
10	José Vasconcelos	M y V	Preescolar	calle Paseo de los Nísperos	Público
11	Isidro Castillo Pérez	M y V	Preescolar	calle Paseo de los Sabinos	Público
12	Agustín de la Rosa	M	Preescolar	calle Paseo de los Sauces	Público

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

*	5 de Febrero de 1917	V	Preescolar	calle Paseo de los Sauces	Público
13	Nunutzi	M	Preescolar	calle Paseo de los Bosques	Público
*	Juan Cordero	V	Preescolar	calle Paseo de los Bosques	Público
14	Francisco Gabilondo Soler	M y V	Preescolar	cale Camino de la Sierra	Público
15	Tomas Escobedo Barba	M y V	Preescolar	privada Jesús Martínez	Público
16	Socorro Jiménez Carrillo	M	Preescolar	calle Prol. Federalismo	Público
*	Juan Bautista	V	Preescolar	calle Prol. Federalismo	Público
17	Gabilondo Soler Cri Cri	M y V	Preescolar	calle Prol. Federalismo	Público
18	CIAC la Coronilla	D	Preescolar	callo Ramón L. Velarde	Público
19	Guillermo Prieto	M	Preescolar	calle Rocio	Público
20	Ovidio Decroly	M	Preescolar	calle Rubén Darío	Público
21	CIAC La Higuera	D	Preescolar	calle Tabachin	Público
22	Obreros de la Experiencia	M y V	Preescolar	calle Teresa Campirano	Público
23	Juan Escutia	M	Preescolar	calle unión de Colonos	Público
*	Agustín Melgar	V	Preescolar	calle unión de Colonos	Público
24	Gerardo Murillo	M	Preescolar	calle Vicente L. Toledo	Público
*	Estefanía Castañeda	V	Preescolar	calle Vicente L. Toledo	Público
25	Gabriela Mistral	M	Preescolar	calle Vista Puesta del Sol	Público
*	José Garivi Rivera	V	Preescolar	calle Vista Puesta del Sol	Público
26	Asunción García Ruiz	M	Preescolar	calle Volibol	Público
*	Ramón García Ruiz	V	Preescolar	calle Volibol	Público
27	Niño Artillero	M	Preescolar	calle Volibol	Público
28	Jean Piaget	M	Preescolar	calle Tamarindo	Público
NOTA:					
* Instituciones que imparten 2 o más turnos, con nombres y registros distintos para cada turno de operación, emplazados en la misma dirección (haciendo referencia al número superior en esta clasificación).					
M= Turno Matutino - V= Turno Vespertino - D= Turno Discontinuo					

Elaboración propia **Fuente:** visitas de campo y portal web de la Secretaría de Educación Pública (<http://www.snie.sep.gob.mx>).

Como un dato comparativo se tomó en cuenta el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano por parte de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), lo que permite obtener un panorama más certero de cómo operan los módulos de servicio recomendables para este nivel educativo, el cual está conformado por una unidad de 9 aulas, por 2 turnos

operativos y 35 alumnos por cada aula, siendo este el modelo óptimo para cubrir las necesidades de la población usuaria.

Para los equipamientos institucionales de nivel primaria, se llevó a cabo el mismo proceso de ubicación, tanto en visitas de campo, entrevistas, como la confrontación de información en distintos sitios web, resultando en la ubicación de 27 instituciones de carácter público, de nivel federal y estatal (Ver tabla 11), estas instalaciones deben otorgar el servicio básico educativo a un promedio de 38,344 niños entre 6 y 12 años de edad, es decir 18% del total de población.<sup>9</sup>

Al igual que en las instituciones de nivel preescolar, se observaron problemas en las características físicas de los planteles, las más notorias fueron la insuficiencia en baños, canchas deportivas en condiciones regulares, focos de contaminación en las inmediaciones de las escuelas, como tiraderos al aire libre, excretas de animales callejeros, paso de arroyos y drenaje, entre otros, problemáticas con vandalismo y delincuencia (hurtos de equipo didáctico y gran variedad de artículos)<sup>10</sup>, así como la dificultad en las vías de acceso a los centros educativos, si bien es cierto se percibió deterioro en algunos centros educativos debido al paso del tiempo y la falta de mantenimiento continuo, sin embargo otras instalaciones manifestaron buen estado en la imagen visual de los planteles, como resultado de constantes procesos de mantenimientos en estructuras como en los detalles arquitectónicos.

El sector privado aporta a los habitantes del distrito 8 planteles educativos de nivel educativo primaria, con la finalidad de cubrir las necesidades pedagógicas de la población, fenómeno que es provocado por la falta de instituciones aportadas por las administraciones públicas.

**Tabla 2.10:** Equipamiento Institucional de Nivel Básico (primaria), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

N°	Equipamiento institucional	Turno de operación	Nivel educativo	Ubicación	Sector
1	Manuel Doblado	M	Primaria	calle 22 de Junio	Público
*	Emiliano Zapata	V	Primaria	calle 22 de Junio	Público
2	David Alfaro	M	Primaria	calle Agustín Quirarte	Público
*	Octavio Paz	V	Primaria	calle Agustín Quirarte	Público
3	Luis Donaldo Colosio	M y V	Primaria	calzada del Vergel	Público
4	Adolfo López Mateos	M	Primaria	calle Tabachin	Público
5	Magisterio Nacional	M	Primaria	calle Chichen Itza	Público

<sup>9</sup> Dato recomendado por el sistema normativo de equipamiento institucional SEDESOL.

<sup>10</sup> Información obtenida por personal docente de las instituciones encuestadas dentro de este distrito.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

*	15 de mayo	V	Primaria	calle Chichen Itza	Público
6	Salvador Varela	M	Primaria	calle Elote	Público
*	1 de Mayo	V	Primaria	calle Elote	Público
7	Emiliano Zapata	M	Primaria	calle Pipila	Público
8	Matilde Loera	M	Primaria	calle Estaño	Público
*	Pedro Moreno	V	Primaria	calle Estaño	Público
9	José Vasconcelos	M	Primaria	calle Herreros	Público
*	José Silvio Núñez	V	Primaria	calle Herreros	Público
10	Francisco Villa	M, V y N	Primaria	Av. Federalismo	Público
11	Tierra y Libertad	M	Primaria	calle Guadalupe Victoria	Público
*	Emiliano Zapata	V	Primaria	calle Guadalupe Victoria	Público
12	José Vasconcelos	M	Primaria	calle Eulogio Garín	Público
13	5 de Febrero	M	Primaria	calle José Martí	Público
*	Constitución de 1917	V	Primaria	calle José Martí	Público
14	José Amador Pelayo	M	Primaria	calle Lázaro Cárdenas	Público
*	Miguel Hidalgo y Costilla	V	Primaria	calle Lázaro Cárdenas	Público
15	Ma. Teresa Campirano	M	Primaria	calle Ma. Campirano	Público
*	Adolfo López Mateos	V	Primaria	calle Ma. Campirano	Público
16	Hermenegildo Galeana	M	Primaria	calle Nicolás Bravo	Público
*	Niño Artillero	V	Primaria	calle Nicolás Bravo	Público
17	Juan de la Barrera	M	Primaria	calle Paseo de los Ocotes	Público
*	Agustín Yáñez	V	Primaria	calle Paseo de los Ocotes	Público
18	Carlos Pereira	M	Primaria	calle Paseo de los Sabinos	Público
*	Emiliano Zapata	V	Primaria	calle Paseo de los Sabinos	Público
19	Belisario Domínguez	M	Primaria	calle Plan de la Noria	Público
*	Gregorio Torres Quintero	V	Primaria	calle Plan de la Noria	Público
20	Felipe Carrillo	M	Primaria	calle Paseo de las Palmeras	Público
*	Mariano Azuela	V	Primaria	calle Paseo de las Palmeras	Público
21	Juan Soriano	C	Primaria	calle San José	Público
22	Miguel Hidalgo y Costilla	M	Primaria	calle San José	Público
23	Sara Mercado	M	Primaria	calle Vista a la Escuela	Público
*	Ramón Corona	V	Primaria	calle Vista a la Escuela	Público
24	Emiliano Zapata	M	Primaria	calle Vicente Lombardo	Público
*	Josefina Ortiz de Domínguez	V	Primaria	calle Vicente Lombardo	Público
25	Artículo 3ro de la Constitución	M y V	Primaria	calle Zapotlán	Público
26	18 de Marzo	M	Primaria	calle Lugardo Sanabria	Público
*	20 de Noviembre	V	Primaria	calle Lugardo Sanabria	Público
27	Aurelio Ortega	M	Primaria	calle Paseo de los Bosques	Público
*	Roberto Montenegro	V	Primaria	calle Paseo de los Bosques	Público

NOTA:

\* Instituciones que imparten 2 o más turnos, con nombres y registros distintos para cada turno de operación, emplazados en la misma dirección (haciendo referencia al número superior en esta clasificación).

M= Turno Matutino - V= Turno Vespertino - D= Turno Discontinuo - C= Continuo – N= Nocturno

Elaboración propia **Fuente:** visitas de campo y portal web de la Secretaría de Educación Pública (<http://www.snie.sep.gob.mx>).

Los equipamientos educativos de nivel secundaria identificados en inspección física fueron un total de 10 planteles, 4 de ellos son secundarias generales y 3 secundarias técnicas (Ver tabla 12), las instalaciones presentan buenas condiciones en su imagen visual, tanto en elementos arquitectónicos, como en espacios educativos en buen estado, sin embargo durante las visitas de campo, se observaron planteles con patologías, casos especiales donde estas instalaciones se encuentran emplazadas en terrenos accidentados y sobre el cauce de cuerpos de agua, cabe resaltar que las aguas negras corren por estos mismo escurrimientos generando fuertes problemáticas a la salud de los estudiantes y población residente, sin mencionar que en temporal de lluvias el problema se acrecienta, y son inútiles las obras de redirigir el cauce de estos escurrimientos por parte de los mismas instituciones.

Dentro del Distrito Urbano del Distrito, los equipamientos de nivel secundaria, se encuentra por debajo del nivel de satisfacción a las necesidades educativas de los habitantes, pues muestran carencias en diversos sectores, cabe señala que en compulsa de datos de obtenidos en los sitios web de las instituciones y visitas de campo algunos planteles no coincide los datos proporcionados, existiendo algunas discrepancias.

**Tabla 2.11:** Equipamiento Institucional de Nivel Básico (Secundaria), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Nº	Equipamiento institucional	Turno de operación	Nivel educativo	Ubicación	Sector
1	Luis Donald Colosio	M y V	Secundaria	calle Paseo de los Membrillos	Público
2	Elena García Ramos	M y V	Secundaria	calle Ramón Corona	Público
3	Francisco de Jesús Ayón	M y V	Secundaria	Av. Vergel	Público
4	Cuauhtémoc	M y V	Secundaria	calle Ma. Teresa Campirano	Público
5	Escuela Federal 66	M y V	Secundaria	calle Paseo de los Cafetos	Público
8	Luis Donald Colosio	M y V	Secundaria	calle Encino	Técnica
9	J. Ángel Romo Llamas	M y V	Secundaria	calle Paseo de los Alerces	Técnica
10	Escuela Sec. Técnica 140	M y V	Secundaria	calle González Gallo	Técnica

NOTA:

\* Instituciones que imparten 2 o más turnos, con nombres y registros distintos para cada turno de operación, emplazados en la misma dirección (haciendo referencia al número superior en esta clasificación).

M= Turno Matutino - V= Turno Vespertino - D= Turno Discontinuo - C= Continuo - N= Nocturno

Elaboración propia **Fuente:** visitas de campo y portal web de la Secretaría de Educación Pública (<http://www.snie.sep.gob.mx>).

Las instalaciones de los equipamientos que atienden los niveles media superior y superior, se observaron en buenas condiciones, los planteles descritos en este documento, se localizan en la parte surponiente del límite distrital, es decir en las cercanías de la vialidad regional Periférico Norte Manuel Gómez Morín, lo que deja descobijada el sector centro y norte del distrito, justo donde se localizan las zonas con un índice de marginación media-alto, generando que la población ubicada en estos sectores del distrito saturan estos planteles educativos u opten por no continuar con su formación educativa de nivel media superior y superior.

**Tabla 2.12:** Equipamiento Institucional de Nivel Media Superior y Superior (Bachillerato y Licenciatura), localizadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Nº	Equipamiento institucional	Turno de operación	Nivel educativo	Ubicación	Sector
1	Cetís 14	M y V	Bachillerato	calle Paseo de las Acacias	Pública
2	Modulo la Experiencia (Tonalá)	M y V	Bachillerato	Av. Hidalgo	Pública
3	COBAEJ 12	M y V	Bachillerato	Calle González Gallo	Pública
4	COBAEJ 16	M y V	Bachillerato	Calle Granados	Pública
5	CUCEA	M y V	Universidad	Anillo Periférico Norte	Pública

NOTA:

\* Información no obtenida.

M= Turno Matutino - V= Turno Vespertino - D= Turno Discontinuo - C= Continuo - N= Nocturno

Elaboración propia **Fuente:** visitas de campo.

**Tabla 2.13:** Porcentajes de población potencial usuaria de los servicios educativos en todos los niveles dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

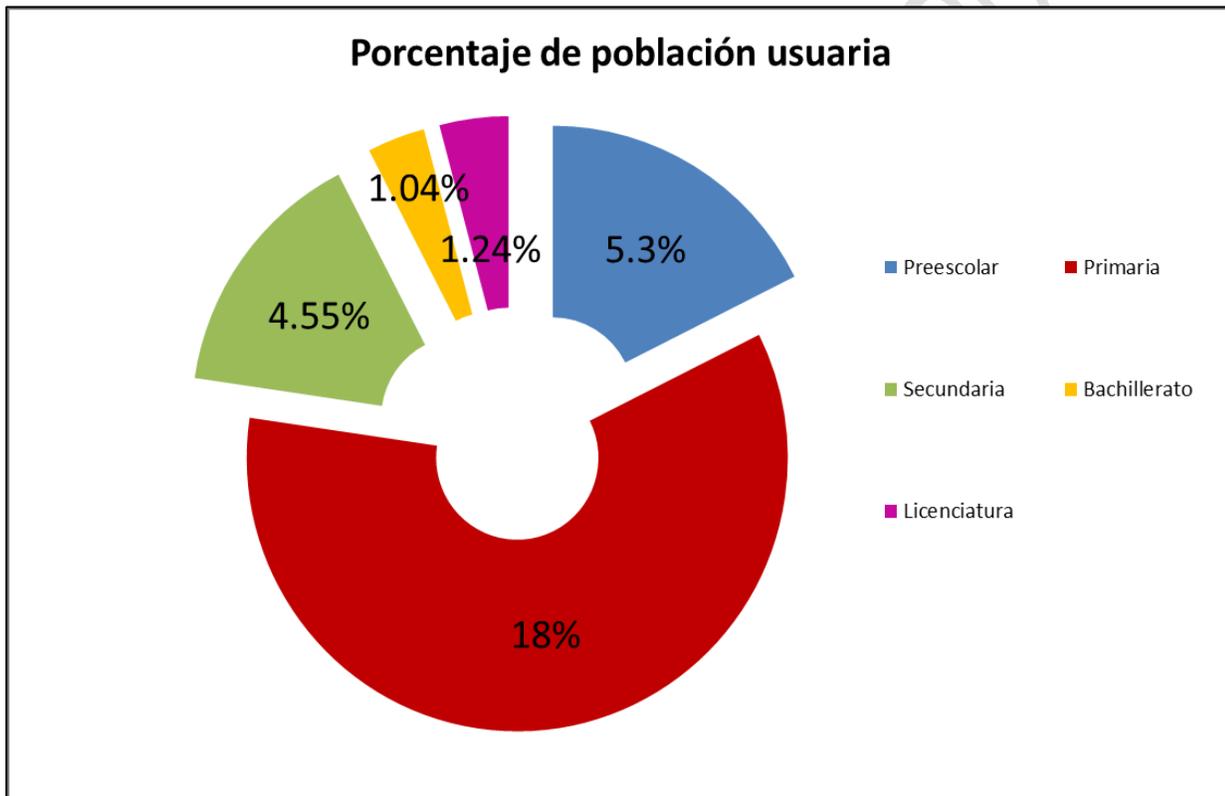
NIVEL EDUCATIVO	PORCENTAJE	POBLACION USUARIA
Preescolar	5.30%	11,290 niños de 3-5 años
Primaria	18.00%	38,344 niños de 6-12 años

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

Secundaria	4.55%	Sec. Gral. 9,692 niños de 12-15, Sec. Tec. 4,473 niños de 12-15
Bachillerato	1.04%	2,204 jóvenes de 15-18 años
Licenciatura	1.24%	2,641 jóvenes de 18 años en adelante

Elaboración propia **Fuente:** normas básicas de equipamiento de SEDESOL.

**Gráfica 2.3:** Promedios y datos aproximados de Población usuaria potencial de los Equipamientos Institucionales.



Elaboración propia. **Fuente:** norma básica de equipamiento de SEDESOL.

#### 2.2.2.2 Salud y Asistencia.

La infraestructura de este sector se conforma por instalaciones destinadas a la prevención, tratamiento, rehabilitación y control de la problemática de salud en la población.

En el distrito existe un sistema de salud de primer nivel de acuerdo a la clasificación de la Secretaría de Salud, conformada por 13 unidades médicas de primer contacto en las que

se llevan a cabo consultas externas, primeros auxilios, servicios médicos, medicina preventiva y urgencias médicas.

Existen 9 pequeños centros de salud con menos de 4 consultorios operados por la Secretaría de salud Jalisco y pertenecen a la región sanitaria X Zapopan Centro; se encuentran distribuidos por todo el distrito y ofrecen servicios de salud en las zonas de mayor vulnerabilidad y a la población sin derechohabiencia a servicios de salud. Una unidad de medicina familiar es operada por el Instituto Mexicano del seguro social y se localiza dentro del Distrito en la colonia La Experiencia, otras 2 unidades Cruz Verde operada por los servicios Médicos municipales, se localizan en la colonia Villas de Guadalupe y en la colonia Auditorio respectivamente. Una última instalación se encuentra en completo abandono y deterioro desde hace 10 años, según los habitantes de la colonia Arroyo Hondo que aseguran es un inmueble administrado por el DIF Zapopan.

De acuerdo a la información recabada mediante la visita en campo, en general, estas instalaciones se encuentran en estado regular a bueno, salvo las complicaciones que se pueden presentar por la falta de servicios básicos y accesibilidad universal, ya que las condiciones de la infraestructura urbana del área de estudio, no se encuentra en óptimas condiciones.

Gran parte de la población depende de los servicios de atención Hospitalaria o de servicios médicos especiales y que las instituciones públicas dentro del área de aplicación no pueden cubrir, por lo que es necesaria la intervención en instalaciones de salud localizadas fuera del área de estudio y que poseen una escala mayor de servicio. Por su proximidad podemos señalar como receptoras inmediatas a las instalaciones de la Cruz verde Norte localizada en la colonia Villa de los Belenes y que se encuentra a una distancia de 4.5 Km del centro del Distrito Arroyo Hondo. Así como los servicios e instalaciones del Hospital General de Zoquipan que se localiza a una distancia de 4.2km del centro del Distrito, entre otros.

**Tabla 2.14:** Equipamientos de Salud ubicados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

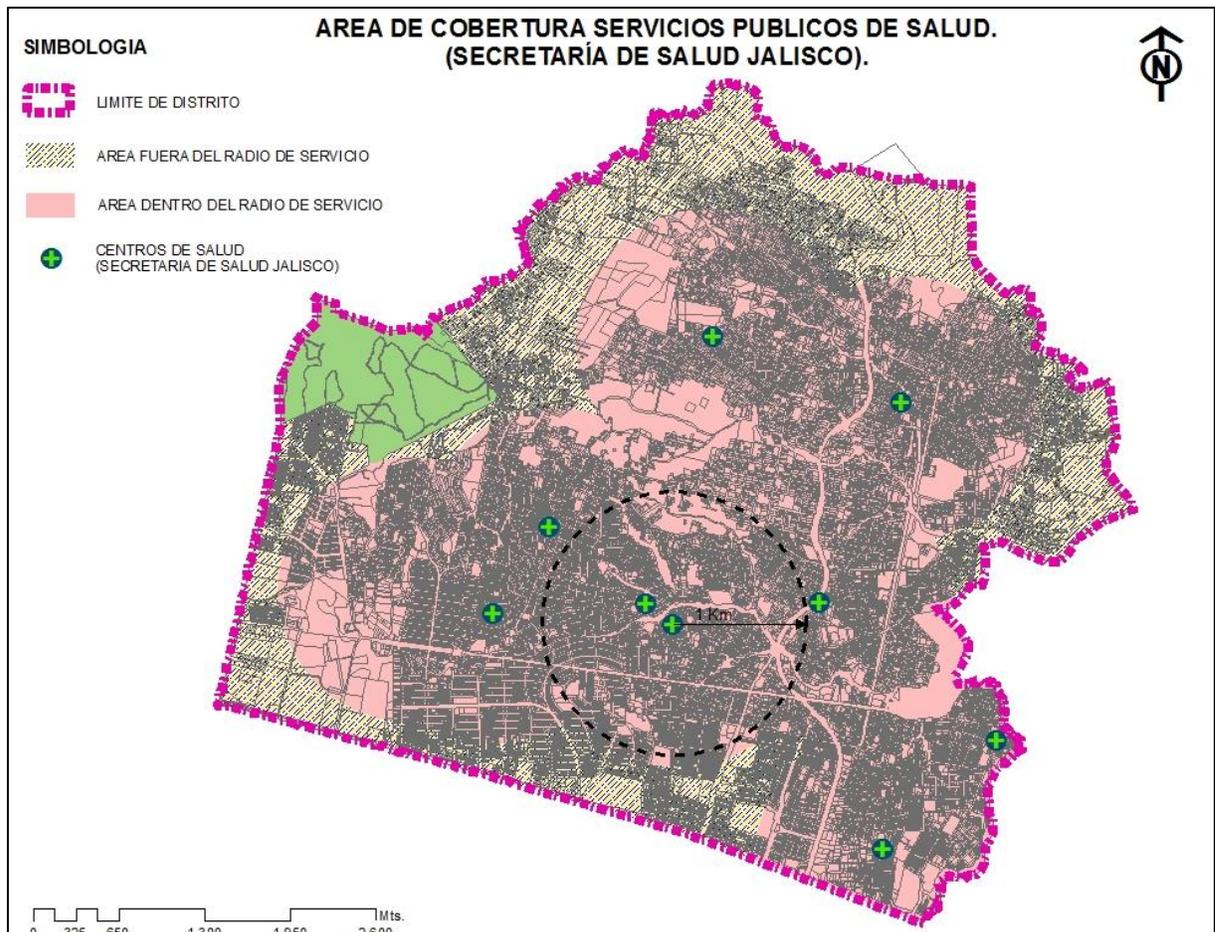
Nº	Equipamiento Salud (nombre)	Tipo de servicio	Institución operadora	Ubicación
1	Arroyo Hondo	Unidad de consulta externa	DIF Zapopan.	Arroyo Hondo
2	Balcones de la Cantera	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Balcones de la Cantera

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

3	Benito Juárez	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Benito Juárez
4	Miguel hidalgo	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Miguel hidalgo
5	Colonia Indígena	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Colonia Indígena
6	La Experiencia	Unidad de medicina familiar	Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).	La Experiencia
7	La Martinica	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	La Martinica
8	Lomas de Tabachines	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Lomas de Tabachines
9	Mesa Colorada	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Mesa Colorada
10	Mesa de los Ocotes	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Mesa de los Ocotes
11	Nuevo Vergel	Unidad de consulta externa	Secretaria de salud Jalisco.	Nuevo Vergel
12	Cruz Verde Federalismo	Unidad de emergencias Medicas	Servicios Médicos Municipales.	Auditorio
13	Cruz Verde Villas de Guadalupe	Unidad de emergencias Medicas	Servicios Médicos Municipales	Villas de Guadalupe

Elaboración propia. **Fuente:** Ubicación de Centros de Salud, en base a visitas de campo y sitio web de la secretaría de salud. [www.dqis.salud.gob.mx](http://www.dqis.salud.gob.mx).

**Ilustración 2.3** Área de cobertura de servicios públicos de salud dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia. **Fuente:** sistema normativo de equipamiento urbano tomo II, SEDESOL.

#### Asistencia social.

Este equipamiento constituye un sistema de instituciones de apoyo a la población más vulnerable (niños, mujeres, ancianos y enfermos) a través de programas para el desarrollo humano y otorgando servicios de cuidados especiales, educación, alojamiento, nutrición, higiene y salud, trabajando conjuntamente con el subsistema de salud.

En el distrito urbano 2 se localizaron 15 instalaciones activas respecto a este rubro, de las cuales: 4 instituciones de desarrollo Infantil cumplen funciones de guardería y formación integral para niños de 6 meses a 5 años 11 meses de edad. Acorde a las necesidades de la población se encuentran establecidos 4 Centros de Desarrollo Comunitarios, espacios enfocados a ofrecer talleres y servicios para estimular la participación ciudadana y formación integral de los habitantes. Una instalación del Sistema para el Desarrollo de la Familia, "procuraduría de la defensa del menor y la familia", oferta servicios públicos de

orientación y trabajo social, se encuentra en la colonia Tabachines dentro del complejo recreativo de Avenida de los Tabachines. Las instalaciones antes mencionadas son administradas por el sistema del Organismo Público Descentralizado DIF del municipio de Zapopan y se encuentran en condiciones óptimas de operación.

Existe además un Centro de Bienestar y asistencia infantil administrado por una asociación civil dentro de un inmueble del municipio de Zapopan, que ofrece servicios de guardería a madres solteras en el distrito y el cual presenta malas condiciones de accesibilidad e imagen.

Un Centro de Bienestar dentro del programa "IMSS Solidaridad" se localiza en la colonia Villas de Guadalupe. Y una guardería para el apoyo a padres y madres estudiantes universitarios que se localiza dentro del centro universitario de ciencias económico y administrativas.

Por parte de la secretaría de Salud por medio de la Comisión Nacional contra las Adicciones (CONACID), el distrito alberga un centro de atención primaria para las adicciones inscrito en la colonia Jardines del Vergel que brinda servicios gratuitos para la prevención, tratamiento y formación personal para el control de las adicciones.

Entre otras instituciones se encuentran algunas de carácter particular o como asociaciones civiles para el apoyo en áreas o sectores menos favorecidos, entre ellos se cuenta con un Centro de apoyo rural infantil de Asistencia diaria, así como un centro de Desarrollo comunitario de enseñanza y capacitación para el trabajo y actividades altruistas en beneficio de la población de la colonia Mesa Colorada Poniente, llamada Casa Alcalde.

**Tabla 2.15:** Equipamientos de Asistencia Social ubicados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

N°	Equipamiento de asistencia social	Tipo de servicio	Institución operadora	Ubicación
1	Centro de Asistencia Infantil comunitario No. 5.	Servicios integrales y de inclusión.	DIF Zapopan.	La Coronilla.
2	Centro de Desarrollo Infantil No 6.	Servicios integrales y de inclusión.	DIF Zapopan.	Tabachines.
3	Centro de Desarrollo Infantil No 9.	Servicios integrales y de inclusión.	DIF Zapopan.	*
4	Centro de Desarrollo Infantil No 11.	Servicios integrales y de inclusión.	DIF Zapopan.	Parques del Auditorio.
5	Centro de Desarrollo Comunitario No.16	Servicios integrales y de inclusión	DIF Zapopan.	Vista Hermosa.
6	Centro de Desarrollo Comunitario No.17	Servicios integrales y de inclusión	DIF Zapopan.	Lomas de Tabachines
7	Centro de Desarrollo Comunitario No.18	Servicios integrales y de inclusión	DIF Zapopan.	Villas de Guadalupe.
8	Centro de Desarrollo Comunitario No.22.	Servicios integrales y de inclusión	DIF Zapopan.	Parques del Auditorio.
9	Sistema para el desarrollo integral de la familia, procuraduría de la defensa del menor y la familia	Servicios públicos de orientación y trabajo social.	DIF Zapopan.	Tabachines.
10	Centro de Bienestar y Asistencia Infantil de Jalisco.	Escuela especializada	Municipio de Zapopan.	Mesa Poniente.
11	Centro de Bienestar IMSS Solidaridad.	Servicios públicos de orientación y trabajo social.	Instituto Mexicano del Seguro Social.	Villas de Guadalupe.
12	Reivindicación social de los trabajadores universitarios	Servicios de Guardería	Instituto Mexicano del Seguro Social.	Nucleo Belenes
13	Atención Primaria en Adicciones.	Atención Primaria en Adicciones.	CONACID	Jardines del Vergel.
14	Centro de Apoyo Rural Infantil de Asistencia Diaria, A.C.	Servicios de Orientación y trabajo Social.	Asociación Civil.	Auditorio.
15	Centro de Desarrollo Comunitario	Enseñanza y capacitación	Asociación Civil	Mesa poniente

En base a las investigaciones de campo, se observaron pequeñas instalaciones de carácter federal relacionadas con el abasto, destacando 17 Liconsas, distribuidas en el distrito urbano de referencia.

Debido a los procesos de crecimiento que se fueron presentando en este distrito en predios del régimen de tenencia social (ejidal y comunidades indígenas), donde ha prevalecido la irregularidad ha provocado que las gestiones de grupos organizados de personas y las propias autoridades no han logrado consolidar la urbanización de la zona, al no dotaran de mercados u otras instalaciones de abasto al distrito, salvo el mercado Municipal Auditorio, único en el distrito, ubicado en la calle club Atlas en su cruce con Av. Federalismo.

Por tanto, a falta de equipamientos de abasto en la zona, la población del área de aplicación acude a realizar la adquisición de artículos básicos, en establecimientos de carácter privado o al comercio informal, un ejemplo notorio son los tianguis o negocios particulares, que resuelven la demanda de los habitantes es este rubro.

**Tabla 2.16:** Listado de Mercados y Liconsas ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

N°	Comercios y servicios (nombre)	Tipo de Comercio o Servicio	Ubicación
1	Arroyo Hondo	Liconsa	Francisco I. Madero 3515
2	Balcones de la Cantera	Liconsa	Cantera Blanca 32
3	Bosques del Centinela	Liconsa	Bosques de los Cedros 23
4	El Nuevo Vergel	Liconsa	Pintores 41
5	La Coronilla	Liconsa	Edgar Alan Poe
6	La Experiencia	Liconsa	Priv. Juan Manuel Ruvalcaba 40
7	Lomas de Tabachines	Liconsa	Gardenias s/n
8	Lomas del Centinela	Liconsa	Eucalipto 100
9	Mesa Colorada	Liconsa	Vistas del Sol 682
10	Mesa Colorada	Liconsa	Chícharo 60
11	Mesa Colorada Poniente	Liconsa	Comitl 990-A
12	Mesa de los Ocotes	Liconsa	Paseo de los Cedros s/n
13	Miguel Hidalgo	Liconsa	Agua Fría 303
14	Mirador Escondido	Liconsa	Pino 578
15	Nueva España	Liconsa	Braga 1930
16	Tabachines	Liconsa	Araucarias 3145
17	Villas de Guadalupe	Liconsa	Solidaridad 20
18	Indígenas Mezquitán	Liconsa	22 de Junio 548
19	Jardines de la Esperanza	Liconsa	Cantera Morada 117-B



20	Mercado Municipal Auditorio.	Mercado Mpal.	Club Atlas 829
NOTA:			
* Información no disponible.			

Elaboración propia. **Fuente:** Ubicación de Liconsas, en base a visitas de campo y sitios web [http://www.liconsas.gob.mx/gobmx/puntosdeventa\\_gobmx.html](http://www.liconsas.gob.mx/gobmx/puntosdeventa_gobmx.html).

En lo relativo a la recolección de desechos sólidos dentro del distrito, se apreció que los servicios de acopio de basura son realizados por el H. Ayuntamiento de Zapopan, mediante recorridos de camiones diseñados especialmente para recoger pequeñas cantidades de desechos y transportarlos a vertederos y a centros de tratamiento y reciclaje.

Las características geográficas del distrito, en el cual existen promontorios y depresiones pronunciadas, escurrimientos perenes y de temporal, así como áreas de difícil acceso, provocando que la recolección de desechos sólidos se vea afectada por estas particulares naturales, generando en baldíos y arroyos que corren por el distrito, focos de contaminación y vertederos de basura clandestinos realizados por los vecinos de estas colonias, debido a la falta principalmente en las zonas norte, centro y noreste del distrito.

#### 2.2.2.3 Recreación y Deporte.

La infraestructura que destaca en lo que refiere a la recreación dentro del distrito, son las instalaciones del Auditorio Benito Juárez, este complejo oferta en la temporada de otoño (entre finales del mes de septiembre y todo el mes de octubre) una serie de actividades recreativas acompañadas con música y arte, no solo a los habitantes de distrito de referencia sino a gran parte de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

Dentro del área de aplicación, se localiza un pequeño pulmón natural con una extensión de 117.60 Has., denominado "Bosque El Centinela" esta área de conservación natural, aporta a la población un espacio de recreación, donde se practica deporte de distintas características.

En visita de campo se observaron pocas instalaciones destinadas a la recreación y el deporte, en la que destaca la unidad deportiva Tabachines, administrada por el COMUDE (Consejo Municipal del Deporte), esta instalación de reciente remodelación oferta diversas áreas de actividades como son: 3 canchas de futbol de pasto sintético, una cancha de Baseball, 3 canchas de frontón, área para patinetas y bicicletas, pista de atletismo y otras pequeñas canchas para distintas actividades.

Los parques, plazas cívicas y jardines forman parte de las áreas de esparcimiento y recreación, estos espacios se encuentran supervisados y conservados tanto por el H.

Ayuntamiento de Zapopan, en su Dirección de Parques y Jardines y por vecinos de las colonias donde estos se localizan, en los sectores norte, este y noreste del distrito no existen espacios adecuados para realizar actividades deportivas, los terrenos baldíos son utilizados y adaptados por los habitantes de las colonias como canchas o áreas de juego, que no cuentan con las condiciones idóneas para llevar a cabo estas funciones.

**Tabla 2.17:** Listado de Canchas y unidades deportivas ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Tipo de Área	Nombre (si lo tiene)	Ubicación	Área en M2
Area verde con juegos infantiles y cancha deportiva	*	Camino de la Sierra	6166.2
Area verde con juegos infantiles, cancha deportiva y terraza	*	P. De los ahuehuetes	4923.1
Area verde con juegos infantiles, cancha deportiva y terraza	*	Rinconada de las Magnolias	4749.9
Auditorio	*	Club Atlas	67541.4
Bosque urbano	El centinela		1'170,00.0
Cancha de futbol	*	Acatl	5386.6
Cancha de futbol	*	Propiedad particular	7854.7
Cancha de futbol	*	Av. 16 de septiembre	952.7
Cancha de futbol	*	Esmeralda	1438.1
Canchas deportivas	*	Girasol	7130.5
Canchas deportivas	*	Circuito vistas de la pradera	1878.5
Canchas deportivas	*	Vistas del centinela	1677.2
Canchas deportivas	*	Bosques de Aguascalientes	1677.2
Canchas deportivas	Unidad el Vergel	Carpinteros	1720.8
Canchas deportivas	*	Jesús González gallo	3718.0
Canchas deportivas	Unidad Auditorio	Propiedad particular	1185.9
Canchas deportivas	Unidad Benito Juárez	Priv. Canteros	821.9
Canchas deportivas	*	Luis quintero	2462.5
Canchas deportivas	Parques del Auditorio	Plan de Ayala	907.8
Canchas deportivas	*	Liberación	6519.2
Canchas deportivas	*	Cantera rosa	1446.6
Canchas deportivas	*	Plan de ayala	874.5
Canchas deportivas	La Martinica	Fray Junípero Serra	927.8
Canchas deportivas	Lomas del vergel 2	Jardines del vergel pte.	2190.1
Canchas deportivas	*	Casiano torres	1365.9

Canchas deportivas	*	Prol. José parres arias	4928.2
Canchas deportivas	*	Loma verde	681.0
Canchas deportivas	*		485.0
Canchas deportivas	*		407.2
Canchas deportivas	*		167.4
Club deportivo	*	22 de junio	12481.5
Parque	*	Av. De los Tabachines	8548.1
Unidad deportiva	*	María Inés Martínez	5474.3
Unidad deportiva	Parques del auditorio 2	Calzada federalismo	1757.4
Unidad deportiva	Tabachines	Anillo periférico Manuel Gómez Morín	97580.2

NOTA: \* no cuenta con un nombre registrado en COMUDE o por parte del Municipio.

Elaboración Propia. **Fuente:** Ubicación de unidades deportivas y canchas, en base a visitas de campo y sitios web <http://portal.comudeguadalajara.gob.mx/>

#### 2.2.2.4 Administración Pública.

En el área de aplicación se localiza la unidad administrativa del Vergel, edificio gubernamental, perteneciente al H. Ayuntamiento de Zapopan, este complejo pone a disposición de la ciudadanía los servicios de las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y la Dirección de Medio Ambiente.

Fuera del área de aplicación se ubica la unidad administrativa de Zapopan, localizada sobre la Calle 2 (distrito urbano 1 "Zapopan Centro", si bien es cierto esta fuera del área de estudio, aporta diversos servicios a la ciudadanía no solo para el distrito donde se emplaza sino para los demás que lo circundan, dadas sus características permite la realización de diversos trámites, pagos, y otros procesos administrativos, ahí encontraras las Direcciones de Obras Públicas, Padrón y Licencias, Catastro, Ordenamiento Territorial, Entre otras.

#### 2.2.2.5 Seguridad y Justicia.

Dentro del distrito se localiza la Dirección General de Seguridad Publica, Protección Civil y Bomberos Base N° 3, del sector 1, se encuentra emplazada sobre la Avenida Federalismo, a 300 metros del Anillo Periférico norte Manuel Gómez Morín y 170 metros del Auditorio Benito Juárez, esta edificación forma parte de un conjunto de equipamientos, tales como la Cruz Verde, el Mercado Municipal "Auditorio" y el área verde "Parque Auditorio".

Esta unidad de bomberos se observa en buenas condiciones en su imagen urbana, tiene a la disposición de la ciudadanía 4 vehículos especiales para controlar incendios, estos se observan en condiciones buenas para realizar sus funciones.

### **2.3. Medio Físico Natural.**

#### 2.3.1 Análisis de los aspectos del medio natural.

##### 2.3.1.1 Topografía.

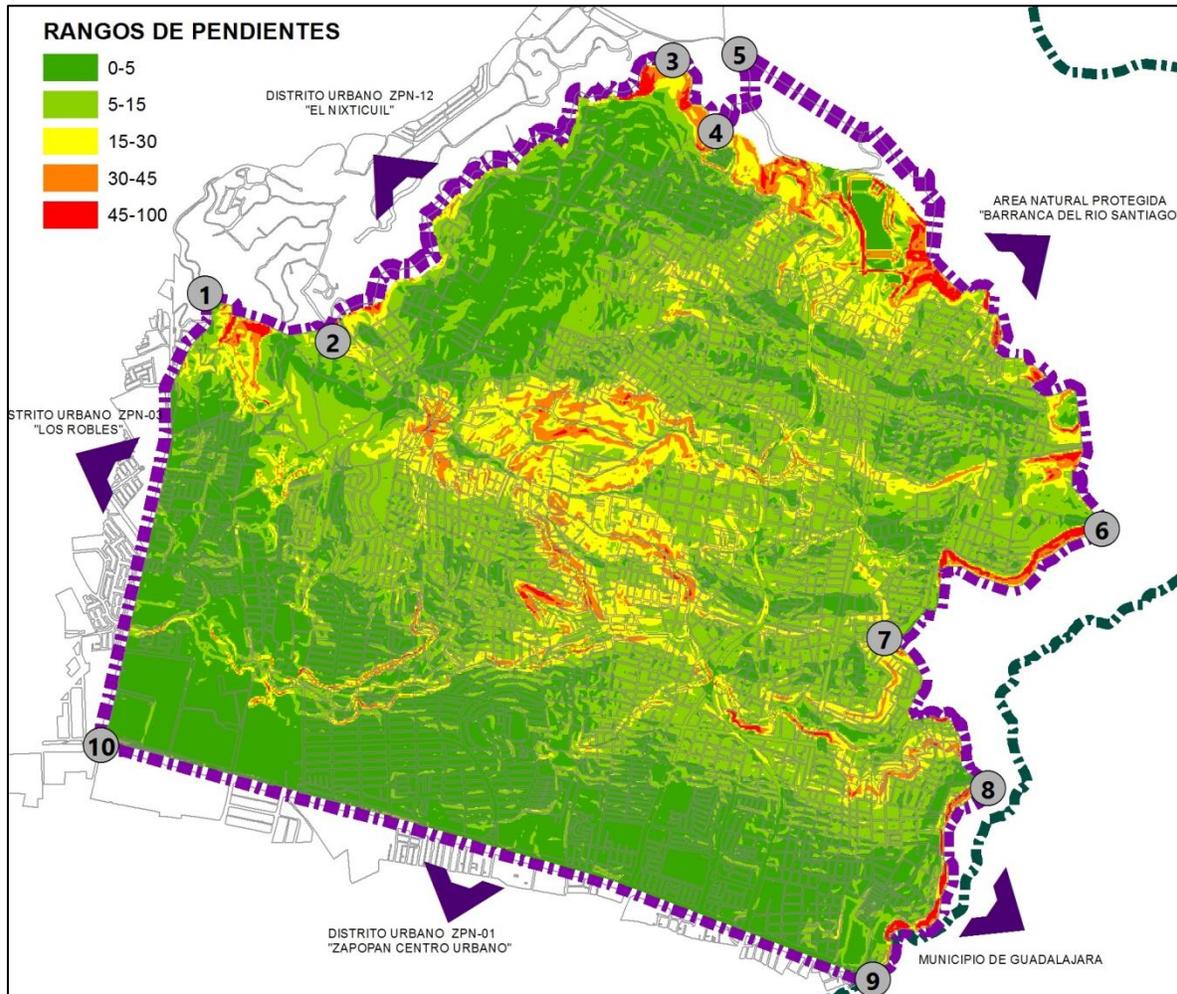
Orográficamente el territorio que comprende el distrito ZPN-2 "Arroyo Hondo" se caracteriza por presentar pendientes del terreno sumamente accidentados principalmente al centro y en las colindancias noroeste, norte y noreste; los suelos planos que presentan rangos de pendientes entre el cero y el 5% se ubican hacia la parte sur y poniente del distrito, donde se localizan las colonias Colinas de la Cantera, Auditorio, Tabachines y San Nicolás de los Belenes entre otras.

Hacia el norte de esas colonias y en las inmediaciones del bosque El Centinela se presentan pendientes que oscilan entre el 5 y el 15%. Sobre estos predios se localizan una cantidad importante de asentamientos humanos irregulares ocupando las laderas de cerros como el de la Mesa Colorada, cerro La Mesa de los Ocotes; la misma situación se presente en las inmediaciones del cerro La Coronilla ubicado al este de la prolongación Av. Alcalde y en las proximidades de la depresión natural que conforma la Barranca de Huentitan por donde corre el Rio San Juan de Dios, así como sobre las márgenes de los arroyos que se presentan en todo el distrito ocupando incluso parte del arroyo original de los mismos e invariablemente las servidumbres federales de dichos escurrimientos.

Al centro de ese distrito se aprecia una fuerte depresión provocada por la explotación de bancos de material (Jal y arena amarilla) que al concluir el aprovechamiento de estos materiales no fueron restituidos y como consecuencia se aprecian terrenos con pendientes mayores al 30% que hacen inviables la urbanización de los mismos, sin embargo se encuentran invadidos por construcciones dispersas sin accesos formales y cadentes de infraestructura básica de abasto y desecho.

Las mismas condiciones se presentan en las periferias noroeste, norte y noroeste del distrito en las que corresponden a depresiones naturales (fallas geológicas) donde los arrecifes representan pendientes mayores al 40%.

**Plano 2.2** Topografía y rangos de pendientes dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia, **Fuente:** Rangos de pendientes, de acuerdo a curvas de nivel, proporcionadas por el departamento de unidad vocacional y ordenamiento territorial Municipio de Zapopan.

### 2.3.1.2. Hidrología.

Dentro del área de estudio que abarca el distrito urbano en cuestión se forman 6 sub cuencas debido a los accidentes topográficos generados por alteraciones geológicas de dicho territorio, estas sub cuencas se describen a continuación:

Sub cuenca – Agua Prieta:

Esta tiene una extensión de 76.14 has. Lo que representa el 2% aproximadamente de la superficie total de distrito con un rango de pendientes del 4% aproximadamente, con un

caudal de 9.31 m<sup>3</sup> y un coeficiente de escurrimiento del 7 % y una capacidad de drenaje de aguas pluviales de 3 km<sup>2</sup> aproximadamente.

Sub cuenca – Agua Prieta 2:

Esta abarca una extensión de 198.81 has. Con un rango de pendiente del 11.6 %, con un caudal de 5 m<sup>3</sup> aproximadamente, con un coeficiente de escurrimiento del 15 % drenando una superficie de 1 km<sup>2</sup>.

Sub cuenca- Mesa colorada:

Esta abarca una extensión de 751.45 has, y presenta un rango de pendiente del 5 % aproximadamente con un caudal de 33.03 m<sup>3</sup>, con un coeficiente de escurrimiento del 10% y una capacidad de drenaje de 6.69 km<sup>2</sup>.

Sub Cuenca - Arroyo hondo:

Esta se desarrolla en una superficie de 1306.57 has. Presenta rangos de pendiente del 3.63 %, con un caudal de 168.84 m<sup>3</sup>, un coeficiente de escurrimiento del 15 % y una capacidad de drenaje de 22.90 km<sup>2</sup>.

Subcuenca Colomos – Atemajac:

Esta se localiza al sureste del distrito y abarca una superficie de 76.14 has. Presentando rangos de pendiente del 3 % aproximadamente, presenta un caudal 1003.95 m<sup>3</sup> con un coeficiente de escurrimiento del 15% y capacidad de drenaje 136.36 km<sup>2</sup>.

Subcuenca San Isidro las Cañadas:

Esta abarca una superficie de 197.58 has un rango de pendientes del 4 % aproximadamente con un caudal de 25.16 m<sup>3</sup>, un coeficientes de escurrimiento del 5 % y capacidad de drenaje de 10.20 km<sup>2</sup>.

Estas subcuencas alojan las aguas pluviales que corren a cielo abierto sumadas a los sistemas de drenaje de aguas residuales hacia los arroyos de mayor importancia que corren en sentido oeste – este para desalojar las aguas al río San Juan de Dios; el más importante de los arroyos por la cantidad de agua que capta es el llamado Arroyo Hondo que cruza todo el distrito, por la parte sur del mismo hacia el que confluyen un sin número de arroyos de menor caudal, los que hoy día se encuentran completamente invadidos por construcciones que conforman los asentamientos humanos irregulares y otros incluso formalmente urbanizados.

Además de los arroyos localizados dentro de ese distrito se aprecian igualmente una gran cantidad de cárcavas debido a que la mayoría de los asentamientos irregulares presentan calles de terracería y algunos otros de empedrados en malas condiciones.

Es importante mencionar que el proceso de crecimiento en la mayor parte del territorio de este distrito ha sido si bien irregular no ha sido espontaneo, ya que la cuadrícula que presentan en su mayoría corresponde a trazos ortogonales, es decir ha sido tolerado e incluso incentivado por autoridades municipales al haber sido consolidados

urbanísticamente con todos los servicios de infraestructura e instalaciones de equipamiento institucional.

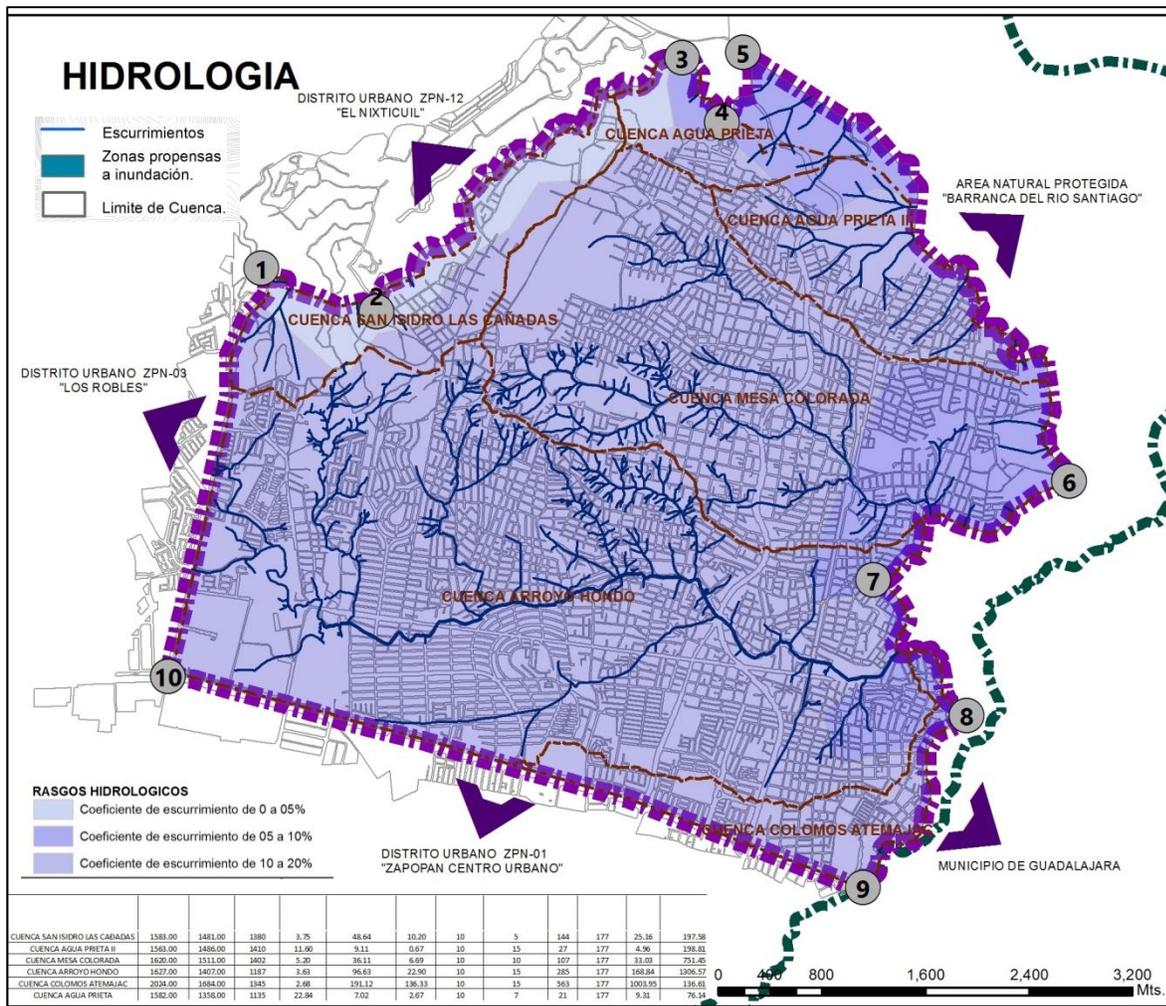
**Tabla 2.18:** Indicadores de cauce Hidrológico, coeficientes, intensidades, caudales, etc. De cuencas ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

INDICADORES DEL CAUCE PRINCIPAL					
NOMBRE	ELEVACIÓN MÁXIMA (m)	ELEVACIÓN MEDIA (m)	ELEVACIÓN MÍNIMA (m)	PENDIENTE MEDIA (m)	TIEMPO DE CONCENTRACIÓN (min)
CUENCA SAN ISIDRO LAS CAÑADAS	1583.00	1481.00	1380	3.75	48.64
CUENCA AGUA PRIETA II	1563.00	1486.00	1410	11.60	9.11
CUENCA MESA COLORADA	1620.00	1511.00	1402	5.20	36.11
CUENCA ARROYO HONDO	1627.00	1407.00	1187	3.63	96.63
CUENCA COLOMOS ATEMAJAC	2024.00	1684.00	1345	2.68	191.12
CUENCA AGUA PRIETA	1582.00	1358.00	1135	22.84	7.02

INDICADORES DEL CAUCE PRINCIPAL						
ÁREA DRENADA (km <sup>2</sup> )	PERIODO DE RETORNO (AÑOS)	COEFICIENTE DE ESCURRIMIENTO (%)	LLUVIA (mm)	INTENSIDAD (mm/s)	CAUDAL PICO (m <sup>3</sup> )	SUPERFICIE (has.)
10.20	10	5	144	177	25.16	197.58
0.67	10	15	27	177	4.96	198.81
6.69	10	10	107	177	33.03	751.45
22.90	10	15	285	177	168.84	1306.57
136.33	10	15	563	177	1003.95	136.61
2.67	10	7	21	177	9.31	76.14

Elaboración Propia. **Fuente:** cálculos de diseño básico del SIAPA

Plano 2.3 Hidrología y ubicación de cuencas hidrográficas dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia, **Fuente:** Escurrimientos y zonas propensas a inundaciones, elaboradas de acuerdo a curvas de nivel, proporcionadas por el departamento de unidad vocacional y ordenamiento territorial Municipio de Zapopan.

### 2.3.1.3. Vegetación.

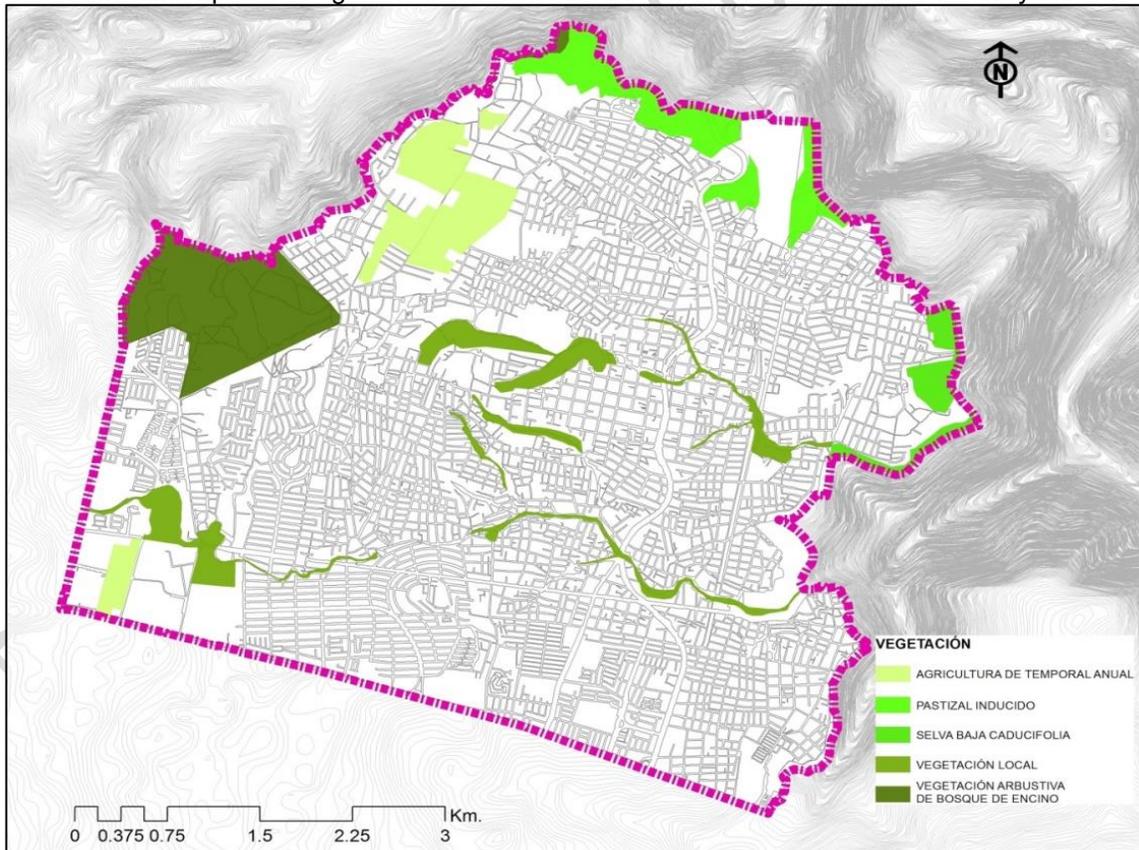
Dentro de este distrito se localizan tres espacios con macizos arbolados importantes; el primero de ellos se encuentra al noroeste con una extensión de 117.0 has. Aproximadamente, corresponde a un bosque natural conocido con el nombre de "El Centinela".

Este espacio contiene varias especies de árboles principalmente eucaliptos, encinos, robles y pinos. Se mantiene en buenas condiciones ambientales debido entre otros factores a las actividades recreativas y deportivas que en él se realizan al propiciarse una auto vigilancia principalmente los fines de semana, cuando acude una mayor cantidad de personas.

El segundo de los espacios arbolados se ubica al centro del distrito, compuesto por robles y encinos de baja altura, los cuales han ido cediendo espacio ante la tala indiscriminada de los mismos por los asentamientos irregulares que se van extendiendo hacia estas áreas.

Finalmente el tercer espacio con macizos arbolados importantes se localizan en los límites norte y noreste del área de aplicación cuyas especies predominantes son los robles y los pinos, los cuales de la misma manera han ido desapareciendo ante el embate del crecimiento urbano y la escasa o nula vigilancia y la carencia de programas permanentes por parte de las autoridades responsables de su conservación.

**Plano 2.4** Tipos de Vegetación localizada dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia, **Fuente:** base visitas de campo y documentación obtenida por el INEGI. Portal web, archivos cartográficos.

#### 2.3.1.4 Edafología.

Los componentes edafológicos que se presentan en este distrito son de tres tipos, correspondientes al Phaeozem Háplico y Leptosol Eutrico ; el primer tipo de suelos mencionados se localiza en aquellos espacios que hoy día están ocupados por una vegetación abundante como es el caso del bosque El Centinela al poniente dentro del área de aplicación y al norte de la misma, esto se debe a las capas de material orgánico y nutrientes que contienen y que se concentran en aquellos espacios con profundidad media y superficies planas apropiadas para actividades agrícolas ya sea de riego o de temporal.

De manera contrastante el segundo tipo de suelo (Regosol Húmico) cubre la mayor parte de la superficie de este distrito cuyas características las identifica como suelos blandos aun cuando provienen de erupciones volcánicas, se consideran nobles para incorporarse a procesos urbanos, de ahí que son los que están ocupados por asentamientos humanos informales donde sin embargo la vegetación es escasa por tratarse de suelos que contienen componentes ricos en cal llamados también caliches, lo que les provoca que sean poco fértiles.

Finalmente el tercer tipo de suelo citado (Luvisol Eutrico) se aprecia en pequeñas proporciones al este del distrito en las laderas de promontorios del suelo que contienen una fuerte porción de arcillas y por lo mismo inapropiados para la urbanización y la edificación debido a los riesgos que representan por la fragilidad al desplazarse con facilidad ante la presencia del agua pluvial.

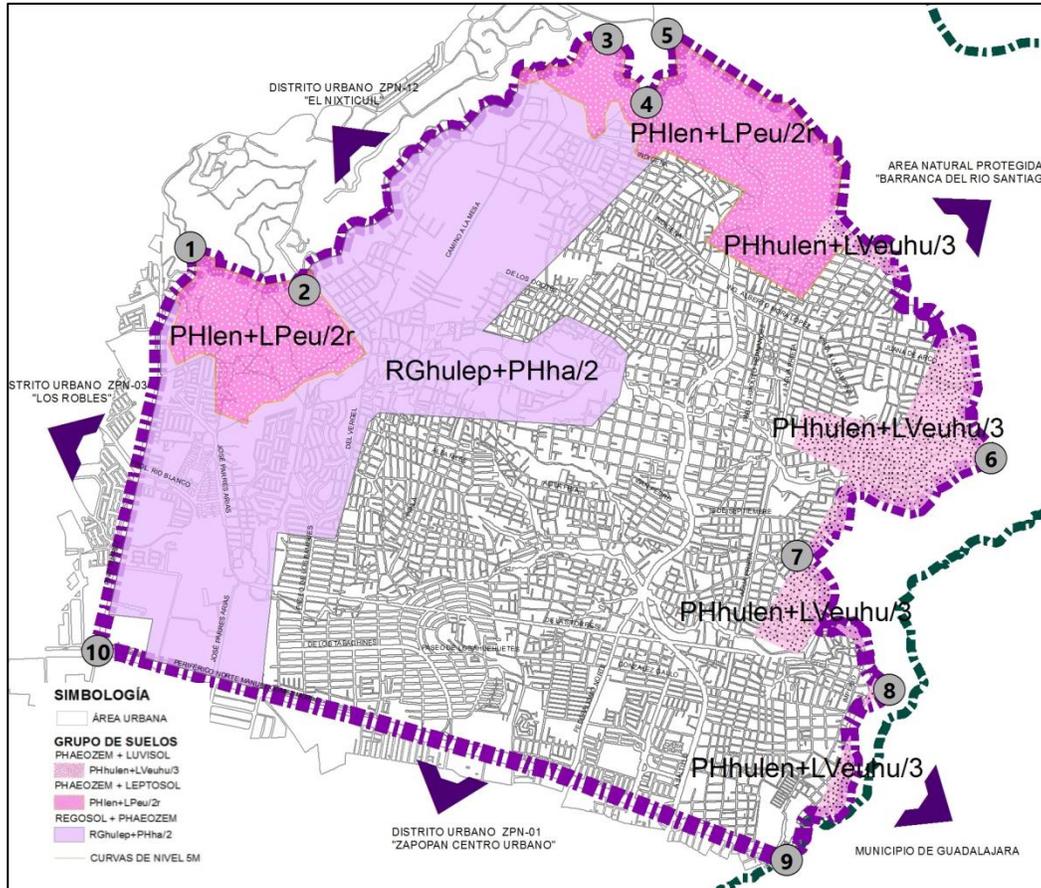
Casi en su totalidad del distrito se encuentra urbanizado tanto por asentamientos irregulares como por otros formalmente emplazados, estos se sitúan sobre los suelos antes descritos que en gran parte de los sectores son propicios para la urbanización, sin embargo y en menor medida hay suelos inapropiados para llevar a cabo acciones urbanísticas.

**Tabla 2.19:** Descriptor Edafológico del Suelo existente en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

CLAVE EDAFOLOGICA	GRUPO1	CALIFICACION SECUNDARIO	CALIFICACION PRIMARIO	GRUPO2	CALIFICACION SECUNDARIO	CALIFICACION PRIMARIO	Nº DE TEXTURA	NOMBRE G1	CALIFICACION SECUNDARIO	CALIFICACION PRIMARIO	NOMBRE G2	CALIFICACION SECUNDARIO	CALIFICACION PRIMARIO
RGhulep+PHha/2	RG	hu	lep	PH		ha	2	REGOSOL	Humico	Epileptico	PHAEOZEM		Haplico
PHlen+LPeu/2r	PH		len	LP		eu	2	PHAEOZEM		Endoleptico	LEPTOSOL		Eutrico
PHhulen+LVeuhu/3	PH	hu	len	LV	eu	hu	3	PHAEOZEM	Humico	Endoleptico	LUVISOL	Eutrico	Humico

Elaboración Propia. **Fuente:** Cartas Edafológicas INEGI. Versión SHP.

**Plano 2.5** Edafología, Grupo de Suelos existentes dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia, **Fuente:** Base visitas de campo y documentación obtenida por el INEGI. Portal web, archivos cartográficos.

2.3.1.5 Geología.

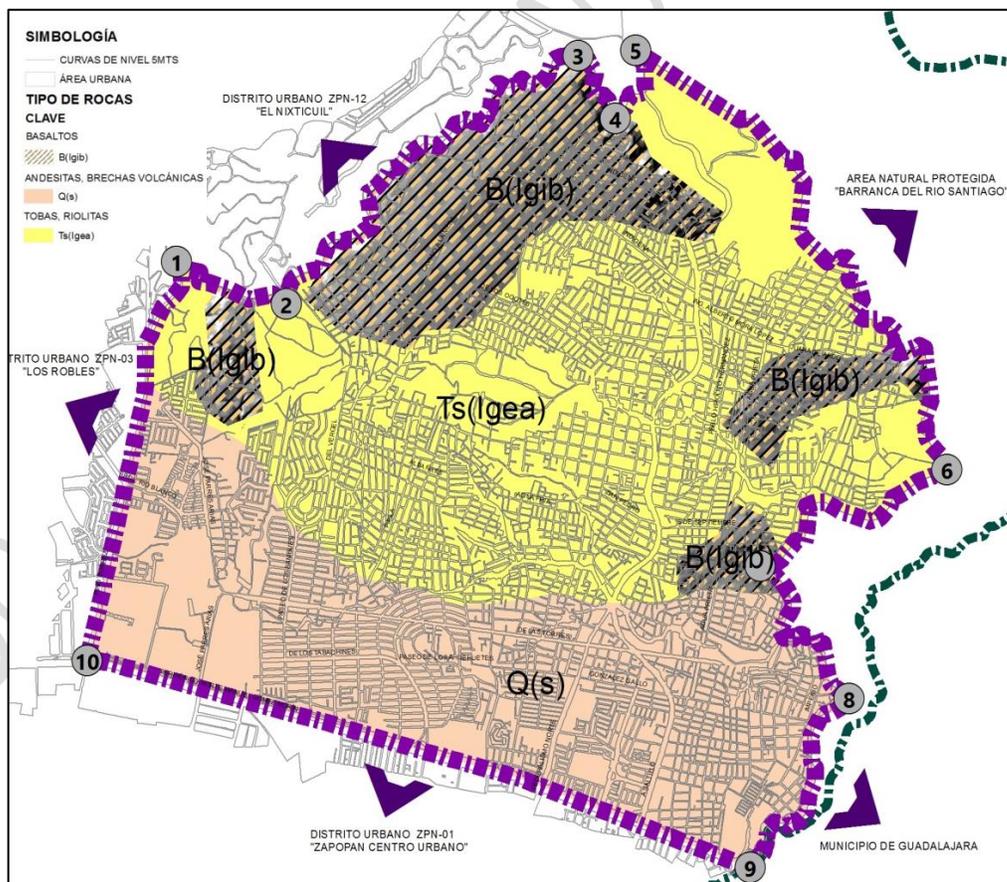
Aun cuando el territorio que comprende el distrito ZPN-2 geológicamente está conformado por mantos rocosos derivados de rocas ígneas extrusivas como el basalto y la toba, provenientes de erupciones volcánicas en una proporción que supera el 60% está ocupado por edificaciones de diferentes géneros urbanos, ya que la dificultad que representa ese tipo de suelos para la urbanización los asentamientos humanos que se han emplazado en este espacio son en su mayoría irregulares o informales y en una menor proporción hacia el sur del distrito algunos de estos asentamientos fueron construidos de manera formal y algunos otros bajo la figura de objetivo social o urbanización progresiva. Existe sin embargo una cantidad importante de suelo desocupado con fuertes presiones de crecimiento al representar una de las periferias urbanas del municipio de Zapopan que ofrece oportunidades para la población de escasos recursos donde la venta informal de

predios es una actividad cotidiana que no logra ser controlada por las autoridades municipales.

Al centro de este distrito aún se aprecia superficies con extensiones territoriales considerables sin ocupar, sin embargo estas presentan riesgos importantes para su urbanización y edificación debido a que en estas la composición del suelo es sumamente frágil por tratarse de capas de tierra formadas por el arrastre natural de las aguas pluviales que se desplazan con facilidad ante la presencia de corrientes de agua superficiales y subterráneas

Los pocos espacios que aún están libres, que sin embargo se aprecian tendencias de crecimiento urbano son aquellos que se localizan al norte del distrito pero que representan restricciones por presentar mantos rocosos de basalto con la presencia además de masas arboladas dispersas pero que en conjunto deben ser consideradas como áreas de conservación por los atractivos visuales que representan y que separan a esta zona del fraccionamiento las cañadas, localizado en las partes bajas hacia este extremo.

**Plano 2.6** Geología, Tipos de Rocas existentes en el terreno del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

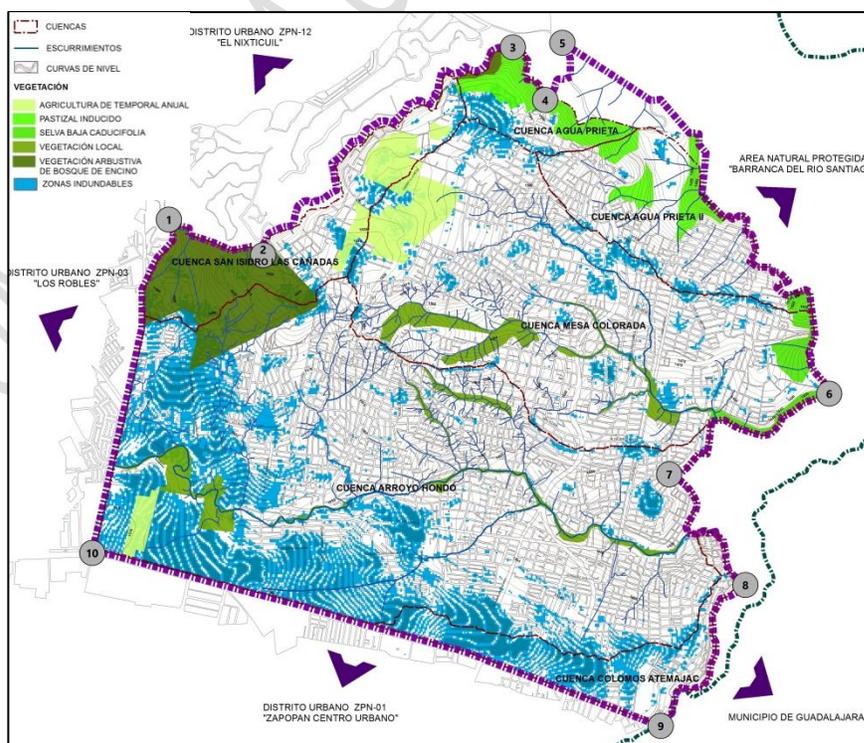


### 2.3.2 Síntesis de los Factores Naturales.

El distrito urbano de referencia, se localiza sobre terreno sumamente accidentado, al emplazarse sobre mantos rocosos que impiden el desarrollo de vegetación salvo tres áreas de macizos arbolados ubicados al oeste, norte y centro del área de aplicación, así mismo presenta suelos con pendientes que oscilan entre los 5 y 30%, estas pendientes permiten el paso de múltiples arroyos superficiales y subterráneos que atraviesan casi la totalidad de la superficie del distrito, donde el suelo es sumamente frágil al tratarse de capas de tierra que son arrastradas con facilidad ante la presencia de estas corrientes de agua.

Si bien es cierto, aún existen superficies de terreno planos con pendientes suaves, de ahí que se ven ocupadas con rapidez tanto por las promociones inmobiliarias como asentamientos irregulares, dadas sus características favorables para la urbanización, sin embargo se aprecian tendencias en el crecimiento de asentamientos informales en las zonas donde el terreno es más abrupto, dada la necesidad de la población menos favorecida económicamente para cubrir sus necesidades de vivienda, los cuales han dejado de lado los riesgos y peligros a los que se ven expuestos, pues las características físicas y naturales del suelo no son propicios para la urbanización, esto incentivado por las autoridades municipales, las cuales han permitido el crecimiento irracional en zonas de riesgo y servidumbres federales.

**Plano 2.7** Síntesis Factores Naturales del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia. **Fuente:** Base visitas de campo y documentación obtenida por el INEGI. Portal web, archivos cartográficos.

### 2.3.2.1 Aspectos Ambientales.

El clima en Zapopan es sub-húmedo lluvioso, templado- cálido, la precipitación promedio anual del municipio de Zapopan es de 917.4 mm.

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

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

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

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

### 2.3.2.2 Factores Restrictivos a la Urbanización.

El área de aplicación cuenta con diversos factores que restringen el crecimiento de los asentamientos urbano, sin embargo esto no ha impedido el emplazamiento de nuevas construcciones aumentando la mancha urbana en distintos sectores del distrito incluso asentados sobre zonas de conservación ecológica, servidumbres federales de arroyos, barrancas, y áreas con terrenos escarpados. Este fenómeno de crecimiento tolerado por las autoridades genera un complicado acceso a este tipo de células urbanas y a su vez riesgoso para los habitantes de los mismos.

Los factores que deben ser respetados como restrictivos a la urbanización son aquellos que por su característica natural limite el crecimiento a los asentamientos urbanos.

Al noroeste se localiza una depresión topográfica del suelo mejor conocida como barrancas de las Cañadas, que presenta pendientes importantes, lo que podría limitar el crecimiento de la mancha urbana, en el sector norte, noreste y este, de igual manera se presentan zonas de barrancas, (área natural protegida) denominada Barranca de Huentitan y el borde del río San Juan de Dios, así mismo en el sector noreste encontramos una elevación de tierra conocido como el cerro de la Coronilla, por su valor histórico y su características orográficas se suma como uno más de los factores que por sus particulares son restrictivos a la intervención del hombre.

Otros elementos restrictivos para la urbanización son los arroyos que cruzan todo el distrito, sin embargo estos en su gran mayoría se encuentran invadidos por construcciones sobre las servidumbres federales de los mismos.

Las barrancas localizadas en el centro del distrito son provocadas por el paso de los arroyos de temporal y perenes que fluyen en dirección este para desembocar al río San Juan de Dios, estas zonas son catalogadas como peligrosas para el emplazamiento urbano, pues los cauces de los mismos arroyos se acrecienta en temporal de lluvias provocando deslizamiento del suelo y son zonas susceptibles a inundaciones.

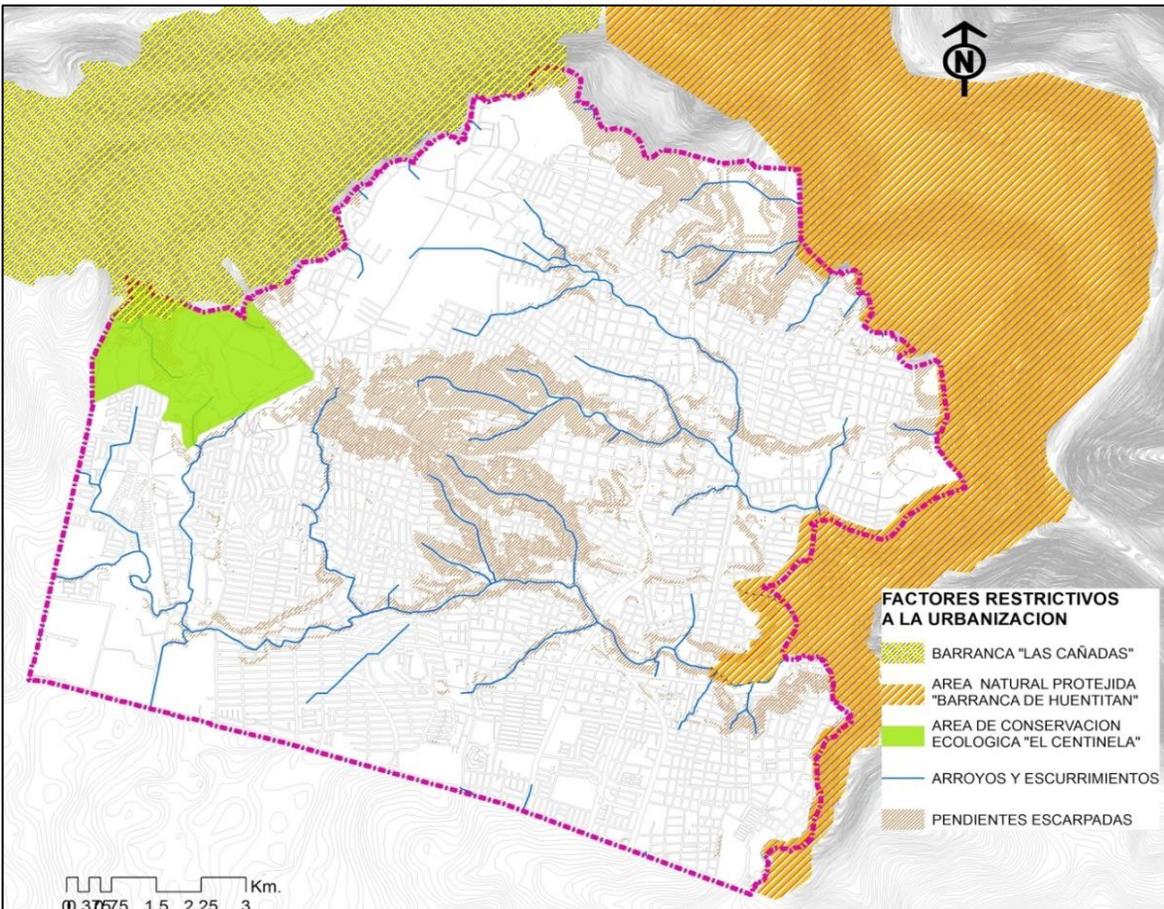
En el sector oeste se localiza en bosque El Centinela (área de conservación ecológica) que es uno de los pocos pulmones arbóreos que se localizan dentro de la mancha urbana con una dimensión de 117 has., también identificado como un área restrictiva a los asentamientos urbanos.

**Ilustración 2.4** zona noroeste del distrito Urbano ZPN-02, límite colindante con el fraccionamiento las cañadas.



**Fuente:** Imagen satelital - google maps, pendientes escarpadas en el límite noroeste del distrito urbano, factor restrictivo para la urbanización.

**Plano 2.8** Factores Naturales Restrictivos a la Urbanización Identificados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia, **Fuente:** Base en visitas de campo, así como archivos proporcionados por el Ayuntamiento de Zapopan.

## 2.4. Medio Físico Transformado.

### 2.4.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo.

#### 2.4.1.1 Elementos componentes de la estructura urbana.

Dentro el distrito urbano ZPN-2 no existe una estructura territorial espacial formal, resultado del proceso de crecimiento que históricamente se gestó en el mismo, sobre un territorio con accidentes topográficos importantes, la presencia de escurrimientos que interrumpen la continuidad urbana y los regímenes de tenencia del suelo que aún prevalecen en algunas partes del mismo. Con excepción de las acciones urbanísticas que se construyeron en la parte sur y sur poniente del distrito como los fraccionamientos Auditorio, Tabachines, Jardines de Tabachines y San Nicolás de los Belenes, con un

diseño previo y formalmente autorizados por las autoridades municipales, el resto del distrito corresponde a asentamientos humanos irregulares, cuyo régimen de tenencia es ejidal y en algunos casos de comunidades indígenas.

Se excluyen así mismo el poblado de la Experiencia y el fraccionamiento el Vergel siendo este último una de las acciones urbanísticas aprobadas bajo la figura de urbanización progresiva o de objetivo social, el cual hasta la fecha se encuentra en proceso de consolidación.

Aunque el patrón de la traza vial se sigue presentando en forma cuadriculada (ortogonal) las últimas expansiones urbanas de este territorio son orgánicas, adaptándose a la morfología del terreno, aun en aquellos que son inapropiados para procesos urbanos por tratarse de zonas de riesgo por diferentes causas tales como deslizamiento y desplazamiento del suelo provocado por lluvias y movimientos telúricos aun de baja intensidad; en otros casos entre macizos arbolados de manera espaciada entre una finca y otra sin seguir una traza definida, obedece más a la espontaneidad y a la irregularidad sin reparar en el poco interés que instancias de gobierno responsables de velar por el crecimiento ordenado intervengan para frenar esos crecimientos anárquicos.

Las autoridades municipales han fortalecido el desarrollo de algunas partes de ese distrito, emplazando instalaciones de equipamiento institucional en las inmediaciones de la confluencia del Anillo Periférico y la prolongación de la Av. Alcalde, con la presencia de instalaciones médicas, estación de bomberos, áreas deportivas y recreativas, complementadas con instalaciones educativas y culturales implementadas por los gobiernos estatales.

Este sub centro atiende además de los servicios de salud, seguridad, educativos y deportivos, se ven fortalecidos con la presencia del auditorio Benito Juárez, que aun cuando los eventos que ahí se efectúan son eventuales impulsa de manera importante algunas de las actividades económicas del entorno inmediato, favoreciendo igualmente la difusión de la cultura entre la población residente en su entorno y de otras partes del área metropolitana de Guadalajara.

En la confluencia de las calles Circuito de los Robles Poniente, Jardines de las Palmas y Jardines de los Cedros se localiza un edificio administrativo donde operan oficinas de la Dirección de Ordenamiento del Territorio y de Ecología Municipal, frente a esas instalaciones se localiza un módulo de seguridad pública el cual se encuentra cerrado temporalmente y al lado poniente se encuentra una unidad deportiva, el centro de asistencia infantil "Jardines del Vergel" e instalaciones de culto que aun cuando de manera incipiente, empieza a conformarse como otro centro distrital o sub centro urbano, complementado con instalaciones educativas ubicadas al norte frente a la prolongación de avenida el Vergel con la presencia de la escuela secundaria "Francisco de Jesús Ayón",

las instalaciones de la escuela primaria "Luis Donaldo Colosio" y el jardín de niños que opera con dos administraciones, en el turno matutino bajo el nombre de "Rosaura Zapata" y en el turno vespertino bajo el nombre de "Antonio Gómez".

Este centro distrital que se encuentra en proceso de consolidación se localiza a una distancia de tres mil metros aproximadamente del que se encuentra ya consolidado junto al Auditorio del Estado Benito Juárez, lo cual permite la operación de ambos en forma independiente para la atención de la población que reside dentro del área de influencia de cada uno de estos sub centros urbanos.

Al norte de este distrito en las inmediaciones de la prolongación de la Avenida Indígena en la colonia Mesa Colorada Poniente se localiza la casa Fray Antonio Alcalde de artes, salud y oficios que ofrece a la población infantil, juvenil y adultos mayores la práctica de actividades deportivas, culturales, recreativas y talleres para capacitación de diversos oficios, lo que significa que opera de manera elemental como un sub centro urbano en aquel extremo del distrito.

Al noreste de este mismo distrito, en las inmediaciones de la confluencia de las calles Vista Hermosa y Alberto Mora López se localizan instalaciones comerciales concentradas, instalaciones de culto e instalaciones educativas correspondientes al jardín de niños Jean Piaget, la escuela primaria Emiliano Zapata y la escuela secundaria técnica No. 155 "Luis Donaldo Colosio", instalaciones que en conjunto empiezan a configurar un sub centro urbano más para atender la demanda de las personas que residen en ese extremo del distrito.

Los únicos centros barriales que operan con esa categoría son los del poblado de la Experiencia y los del fraccionamiento Tabachines, el primero de ellos debido al antecedente histórico de aquel poblado y la presencia de espacios deportivos, culturales y religiosos donde las personas se reúnen semanalmente a satisfacer necesidades que ofrecen dichos espacios.

El segundo de ellos opera de manera adecuada debido a la urbanización espacial que se previó desde el proyecto del fraccionamiento Tabachines donde se concentraron espacios para la construcción de instalaciones de culto, recreativas y culturales, complementadas por las actividades comerciales que se emplazaron frente a la avenida central de este desarrollo habitacional denominada Avenida Tabachines.

En el resto del territorio de este distrito donde se localizan algunas instalaciones educativas próximas a otras de culto y/o deportivas se han ido consolidando centros de barrio de manera espontánea ya que como se mencionó al inicio de este capítulo la irregularidad de los asentamientos que se fueron emplazando no permitió la continuidad ni la identidad de las personas que tiene su residencia en ese territorio, encontrándose dispersos en las 82 colonias identificadas en este distrito urbano.

**Tabla 2.20:** Lista de Centros Vecinales localizados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Nombre	Elemento		Unidad Urbana
Mesa Colorada crucero	Preescolar		CV
	Primaria		
	Iglesia		
La Coronilla	Iglesia	Zona arqueológica la corinilla	CV
	Plaza cívica		
	Jardín vecinal		
Vista hermosa/mesa colorada oriente	Iglesia		CV
	Iglesia		
Villas de Guadalupe	Preescolar		CV
	Preescolar		
	Iglesia		
Benito Juárez	Preescolar		CV
	Iglesia		
Tabachines	Preescolar		CV
	Primaria		
	Juegos infantiles		
Bosques del centinela	Preescolar		CV
	Primaria		
	Parque		
Lomas de Tabachines	Preescolar		CV
	Primaria		
Lomas del Centinela	Preescolar		CV
	Iglesia		

Elaboración propia. **Fuente:** Información obtenida en campo.

**Tabla 2.21:** Lista de Centros Barriales localizados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Nombre	Elemento		Unidad Urbana
Mirador Escondido	Preescolar	Iglesia	CB
	Primaria		
	Secundaria		
La Higuera	Preescolar	Iglesia	CB
	Primaria		
	Iglesia		
Villas de Guadalupe	Unidad deportiva		CB
	Iglesia		
	Centro cultural		
Miguel Hidalgo	Preescolar		CB
	Primaria		
	Secundaria		
Indígena Mezquitan	Primaria		CB
	Canchas deportivas		
	Centro de salud		
Agua fría	Preescolar		CB
	Primaria		
	Secundaria		
La Experiencia	Preescolar	Plaza cívica	CB
	Preescolar	Unidad deportiva	
	Primaria	Iglesia	
	Primaria		
	Secundaria		
	Preparatoria		
Tabachines	Iglesia		CB
	Parque		
	Centro cultural		
Lomas de Tabachines	Unidad deportiva		CB
	Centro de salud		
	Biblioteca mpal.		
La Martinica	Preescolar	Caseta de vigilancia	CB
	Juegos infantiles		
	Unidad deportiva		

Nuevo Vergel	Preescolar	Centro de salud	CB
	Primaria		
	Unidad deportiva		
Mesa de los Ocotes	Preescolar		CB
	Primaria		
Mesas Colorada	Secundaria		CB

Elaboración propia. **Fuente:** Información obtenida en campo.

**Tabla 2.22:** Lista de Subcentros Urbanos localizados dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Nombre	Elemento		Unidad Urbana
Auditorio	Preescolar	Parque	SU
	Preescolar	Iglesia	
	Preescolar	Mercado	
	Primaria	Auditorio	
	Primaria	Estación de bomberos	
	Primaria	Dirección de seg. Pública	
	Secundaria	Cruz verde	
	Preparatoria		
El Vergel	Preescolar	Centro de asistencia	SU
	Preescolar	Juegos infantiles	
	Primaria		
	Secundaria		
	Parque		
	Unidad deportiva		
	Iglesia		
	Iglesia		

Elaboración propia. **Fuente:** Información obtenida en campo.

#### 2.4.1.2 Tenencia del Suelo.

La tenencia de la propiedad de la tierra dentro Distrito Urbano de referencia está conformada predominantemente por propiedades privada, representando el 84.98 % del territorio, sin embargo existen porciones de terreno de propiedad estatal dispersas en el área de estudio representada por 8 % de la superficie del distrito, así mismo existe propiedad municipal representa un 1 %, dentro del territorio existe una gran cantidad de

predios irregulares o que se encuentran en procesos de regularización estas propiedades representan un 6 % del área total, de acuerdo a la creciente demanda de vivienda los ejidos en este sector se fueron reduciendo quedando solo una porción minúscula de propiedades sociales, contemplando solamente un 0.02%.

#### 2.4.1.3 Zonas de Valor Patrimonial y Fisionómico.

Dentro del distrito se localizan áreas de protección patrimonial que de acuerdo a sus características, tanto naturales como culturales forman parte del legado histórico y se requiere su preservación, los sitios ubicados con valor patrimonial se describe a continuación.

En el límite sureste del distrito colindante con el Municipio de Guadalajara, se localiza una zona de valor patrimonial denominada La Experiencia, que de acuerdo a su traza urbana y edificaciones de valor histórico y cultural, han formado un conjunto relevante y de interés para el acervo cultural, los elementos más destacados de este conjunto son la antigua fábrica textil y el templo de, el polígono de la zona de protección está delimitado por los siguientes viales: comenzando al norte en el cruce de las calles Independencia y San Francisco / Reforma, siguiendo por San Francisco / Reforma hacia el poniente hasta cruzar con la calle Placeres, por Placeres hacia el sur hasta cruzar con la calle Puebla, yendo por Puebla hacia el oriente hasta llegar a la calle 16 de septiembre, siguiendo por la calle 16 de septiembre hacia el sur hasta cruzar con la calle Huerto / Retiro, tomando la calle Huerto / Retiro con rumbo al oriente hasta cruzar con la calle Corona, por Corona con rumbo norte hasta llegar a la calle Puebla, siguiendo por Puebla en dirección oriente hasta cruzar con la calle sin nombre, tomamos la calle sin nombre con rumbo norte hasta topa con la calle 5 de mayo, siguiendo por la calle 5 de mayo con rumbo al oriente hasta cruzar con la calle Independencia, siguiendo por Independencia en dirección norte hasta cruzar la calle San Francisco / Reforma cerrándose así el polígono<sup>11</sup>. (ver ilustración 12)

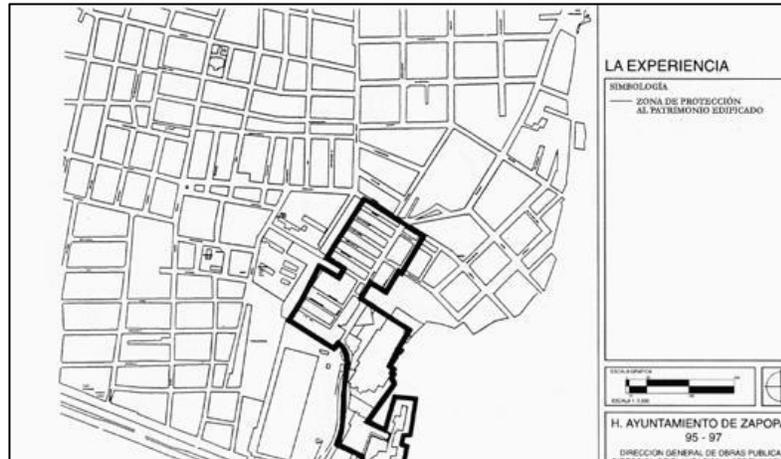
Sobre el límite noreste del distrito se encuentra el área protegida por la ley federal de monumentos y zonas arqueológicas "La Coronilla" conformada por un conjunto de cuatro estructuras cívico - ceremoniales que posiblemente datan del periodo 1500-200 a.C.

Dentro del bosque el Centinela existe un polígono de carácter histórico patrimonial conocida como la Ex Hacienda el Centinela, esta construcción forma parte de la identidad del distrito, además de enriquecer la imagen del bosque.

---

<sup>11</sup> Reglamento para la protección del patrimonio edificado y mejoramiento de la imagen del municipio de Zapopan., CAPÍTULO IV , Del Ámbito de Aplicación del Reglamento, Artículo 15.

**Ilustración 2.5** Polígono Zona de protección al patrimonio edificado, Fabrica la Experiencia.



**Fuente:** Reglamento para la protección del patrimonio edificado y mejoramiento de la imagen del municipio de Zapopan

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

En el Distrito Urbano Zpn-2 "Arroyo Hondo" existen varias colonias que fueron asentamientos irregulares y ahora son ejidos incorporados, estos asentamientos fueron regularizados a través de la **CORETT** las colonias registradas bajo este proceso son las siguientes: La Martinica, Lomas de Tabachines, Colinas de Tabachines, Agua Fría, Balcones de la Cantera, Arroyo hondo 1a secc. y 2 da secc., Benito Juárez Norte, Indígena de Mezquitan, Miguel Hidalgo, Villas de Guadalupe, Mesa colorada Poniente, Mesa de los ocotes, Mirador Escondido, La Coronilla, Vista Hermosa, La Higuera, Nueva España, Lomas del Refugio, Las cabañitas, Nuevo Vergel y Emiliano Zapata, y por parte del programa **PROCEDE**, se regularizaron las siguientes colonias: Rancho el Centinela, Rinconada del Mirador, El Centinela II, Villas del Centinela, Bosques del centinela, Predio El Centinela, Vista del Bosque y La Joya, Existen predio que aún se encuentran el proceso de regularización tal como el ejido San Esteban, ubicado al noroeste del distrito urbano. Existen predios que aún están en proceso de regularización a través de la **CORETT** y las áreas en regularización se localizan en las siguientes colonias:

**Tabla 2.23:** Áreas en Regularización

Colonias con predios en proceso de regularización
LA CORONILLA
MIRADOR ESCONDIDO
NUEVO VERGEL
LAS CABAÑITAS
MESA DE LOS OCOTES NORTE
VILLAS DE GUADALUPE
LOMAS DEL CENTINELA
MESA COLORADA PONIENTE

Elaboración propia. **Fuente:** H. Ayuntamiento de Zapopan 2015-2018. Unidad vocacional.

#### 2.4.1.5 Límites de Barrio.

El área de aplicación está conformada por 82 colonias o barrios que incluyen prácticamente la totalidad del área urbana, es decir, que cada una de estas secciones representan un elemento de identidad a sus habitantes que permite establecer relaciones entre grupos sociales y territorio para identificarse con un nombre asignado.

A continuación se muestra el listado de colonias y los centros urbanos identificados.

**Tabla 2.24:** listado de colonias que conforman el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Nombre de colonia		
AGAVES DEL CENTINELA	JARDINES DE LA ENRAMADA	MOLINO DEL SALVADOR
AGUA FRÍA	JARDINES DE LA ESPERANZA	NÚCLEO UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
ANEXO A VILLAS DEL VERGEL	JARDINES DE LOS BELENES	NUEVA ESPAÑA
ARROYO HONDO PONIENTE	JARDINES DEL AUDITORIO	NUEVO VERGEL
ARROYO HONDO SEGUNDA SECCIÓN	JARDINES DEL PORVENIR	PARQUES DEL AUDITORIO
BALCONES DE LA CANTERA	JARDINES DEL VERGEL PRIMERA SECCIÓN	QUINTA DEL FEDERALISMO

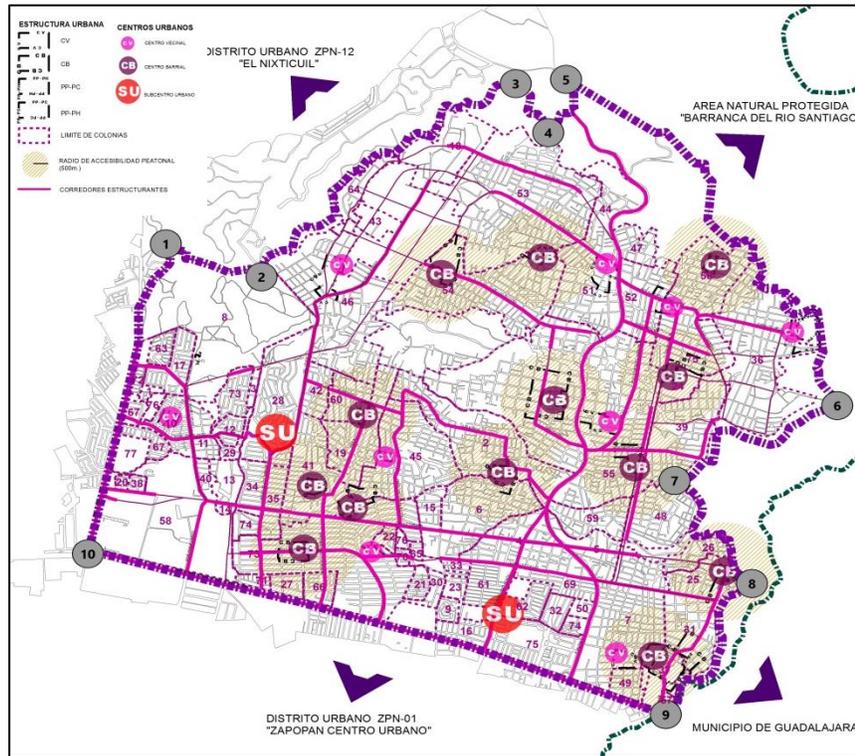
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

BENITO JUÁREZ	JARDINES DEL VERGEL SEGUNDA SECCIÓN	QUINTAS DEL BOSQUE
BOSQUE DEL CENTINELA	LA CORONILLA	RANCHO COLORADO
BOSQUE ESCONDIDO	LA EXPERIENCIA	REAL TABACHINES
BOSQUES DEL CENTINELA EJIDAL	LA GRANA	RESIDENCIAL TABACHINES
CENTINELA III VISTAS DEL BOSQUE	LA HIGUERA	RINCONADA DE LOS SAUCES
COLINAS DE LOS BELENES NORTE	LA JOYA	RINCONADA DE SAN ISIDRO
COLINAS DE LOS BELENES SUR	LA MARTINICA	RINCONADA DEL AUDITORIO
COLINAS DE TABACHINES	LAS CABAÑITAS	RINCONADA DEL TABACHINES
DIVISIÓN DEL NORTE	LINDERO LOMAS DEL CENTINELA	SAN NICOLÁS DE LOS BELENES
EL CENTINELA II	LOMAS DE LA MESA	SENDEROS DEL CENTINELA
EL COLORADO PONIENTE	LOMAS DE TABACHINES	TABACHINES
EMILIANO ZAPATA	LOMAS DEL CENTINELA	TABACHINES SECCIÓN PONIENTE
FRACCIONAMIENTO LA GRANA	LOMAS DEL PEDREGAL	UNIDAD AUDITORIO
GEO VILLAS DE TABACHINES	LOMAS DEL REFUGIO	UNIDAD HABITACIONAL MIGUEL GUEVARA JIMÉNEZ
HACIENDAS DE TABACHINES	LOS CANTEROS	VILLA DE GUADALUPE
HOGARES DE ATEMAJAC	LOS CERRITOS	VILLAS DEL CENTINELA
HORIZONTES	MESA COLORADA CRUCERO	VILLAS DEL MARQUES
INDÍGENA DE MEZQUITAN PRIMERA SECCIÓN	MESA COLORADA ORIENTE	VISTA HERMOSA
INDÍGENA DE MEZQUITAN SEGUNDA SECCIÓN	MESA COLORADA PONIENTE	ZOE
JARDÍN DE TABACHINES	MESA DE LOS OCOTES NORTE	ZONA INDUSTRIAL
JARDINES DEL VERGEL I SECCIÓN	MIGUEL HIDALGO	
	MIRADOR ESCONDIDO	

Elaboración propia, **Fuente:** H. Ayuntamiento de Zapopan 2015-2018.

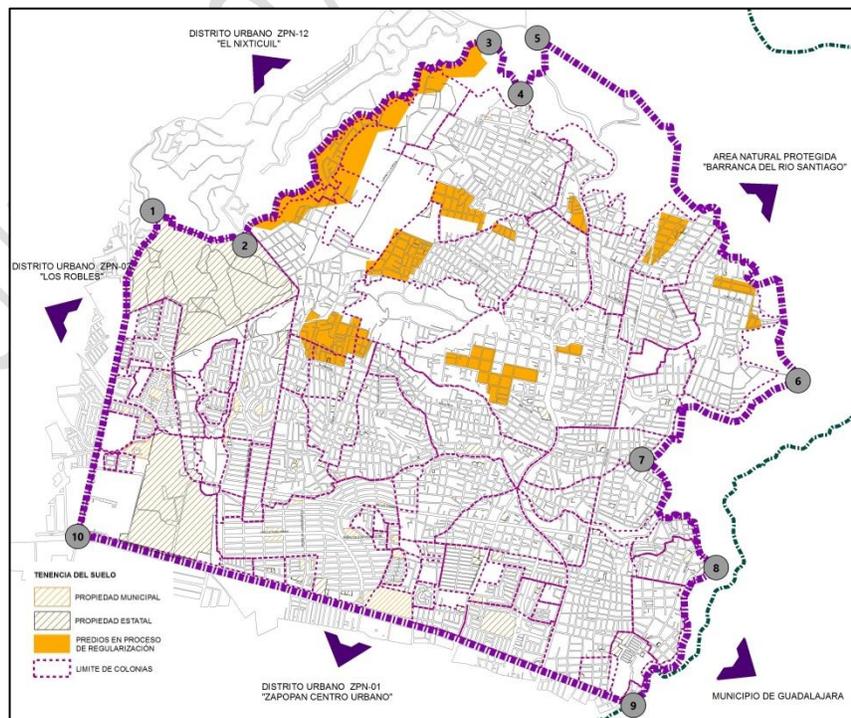
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

Plano 2.9: Estructura Urbana del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia,  
**Fuente:** H.  
Ayuntamiento de  
Zapopan 2015-2018.

Plano 2.10 Tenencia del Suelo del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia,  
**Fuente:** H.  
Ayuntamiento de  
Zapopan 2015-2018.

#### 2.4.2 Uso Actual del Suelo.

##### Aprovechamiento de Recursos Naturales:

Las actividades que engloba este género eminentemente rural se fue perdiendo dentro del territorio que conforma este distrito urbano paulatinamente conforme fueron desplazadas por la aparición de los asentamientos humanos y posteriormente la consolidación urbanas de los mismos de tal suerte que hoy en día las actividades agrícolas, silvícolas, forestales y agropecuarias entre otras ya no se practican en este espacio, es decir fueron sustituidas por la actividad humana que hoy se aprecia con la presencia de los asentamientos humanos en sus diferentes manifestaciones.

##### Habitacional:

Este uso es predominante dentro del distrito urbano en cuestión se encuentra disperso en todo el territorio y representa aproximadamente el 60% del mismo. En su mayoría son viviendas unifamiliares con características arquitectónicas informales al ser edificadas bajo procesos de auto construcción con excepción de las que constituyen los fraccionamientos habitacionales diseñados previamente y que se localizan entre el anillo periférico y la avenida las torres, y al extremo oeste entre las avenidas del vergel y bosques de san isidro.

##### Comercial y servicios:

Estos usos se emplazan en torno a los viales sobre los que se desplazan unidades de transporte urbano que corresponde a las calles clasificadas dentro del sistema vial primario tales como el anillo periférico sobre el que se observan espacios de este género urbano cuyo niveles de servicio son de carácter central y regional, este mismo tipo de establecimientos se sobre los predios con frente a la prolongación de la avenida alcalde (carretera a saltillo) y con frente a la prolongación de la avenida federalismo. Aun cuando no corresponde al tipo de vías del sistema vial primario la avenida bosques de san isidro representa un flujo importante de bienes y servicios dada la conectividad que tiene entre el anillo periférico y el desarrollo habitacional campestre las cañadas y su conexión con la carretera saltillo por lo que entorno a este corredor urbano también se localizan espacios comerciales y de servicio cuya cobertura por su capacidad de atención es de nivel central y regional tales como centros comerciales hoteles y oficinas corporativas entre otros.

Este mismo género urbano se localiza en torno a las avenidas Tabachines, Las torres y del vergel respectivamente, sin embargo su nivel de influencia o cobertura es de alcance barrial y distrital es decir los espacios comerciales y de servicios emplazados sobre los viales citados tienen menor capacidad de servicio.

Finalmente se aprecian corredores comerciales y de servicios con niveles de atención vecinal y barrial sobre viales de menor jerarquía tales como los que se observan sobre las avenidas Gonzales gallo, la experiencia y otras de menor alcance tales como las calles

Alberto Orozco romero, vista hermosa, Huejocotes, Eucalipto, paseo de los ahuejotes, calle Paseo de los Ocotes, paseo de los Laureles y avenida indígena entre otras. Los usos comerciales y de servicios citados en conjunto representan el 15% de la superficie total del distrito.

**Industrial:**

Este uso representa apenas el 2% de la totalidad de la superficie total de este distrito y se encuentra disperso representado por instalaciones de industria ligera y manufacturas menores.

**Institucional:**

Este uso se refiere a los espacios donde se encuentran emplazadas instalaciones correspondientes a los equipamientos de carácter institucional dispersos en todo el distrito tales como escuelas de todos los niveles educativos, unidades y canchas deportivas, centros de asistencia social, unidades de atención para la salud pública, plazas cívicas, jardines vecinales y barriales, cabe destacar que los centros universitarios de ciencias económico administrativas y de ciencias sociales y humanidades respectivamente se localizan en este distrito urbano entre el anillo periférico y las avenidas prolongación Enrique Díaz de León y las Torres respectivamente. En conjunto este uso representa el restante 18% del territorio urbanizado de este distrito.

**Espacios verdes y abiertos:**

Este uso que se refiere aquellos espacios destinadas a las practicas recreativas y deportivas en grandes extensiones representan en el distrito el 5% de la superficie y se concentra principalmente en el espacio conocido como el bosque el centinela localizado en el extremo noroeste y en menores proporciones en espacios como la unidad deportiva Tabachines localizada entre las vialidades anillo periférico y la calle cantera morada al sur del distrito, el resto de este tipo de espacios se encuentra disperso en polígonos de proporciones reducidas que sin embargo permiten este tipo de actividades.

**Tabla 2.25:** Porcentaje de distribución de los usos del suelo identificados en el Distrito Urbano ZPN-02 "Arroyo Hondo"

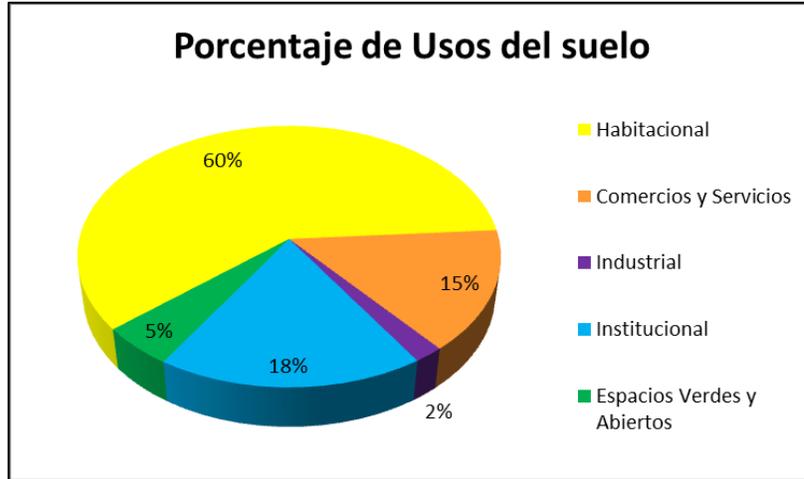
Usos del suelo	Porcentaje %
Habitacional	60
Comercios y Servicios	15
Industrial	2
Institucional	18
Espacios Verdes y Abiertos	5
Total	100

Elaboración Propia. **Fuente:** Trabajo de Campo, DENU



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

**Gráfica 2.4:** Porcentaje de distribución de los usos del suelo identificados en el Distrito Urbano ZPN-02 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia. **Fuente:** Trabajo de Campo, DENU

**Plano 2.11:** Distribución de los usos del suelo identificados en el Distrito Urbano ZPN-02 "Arroyo Hondo"



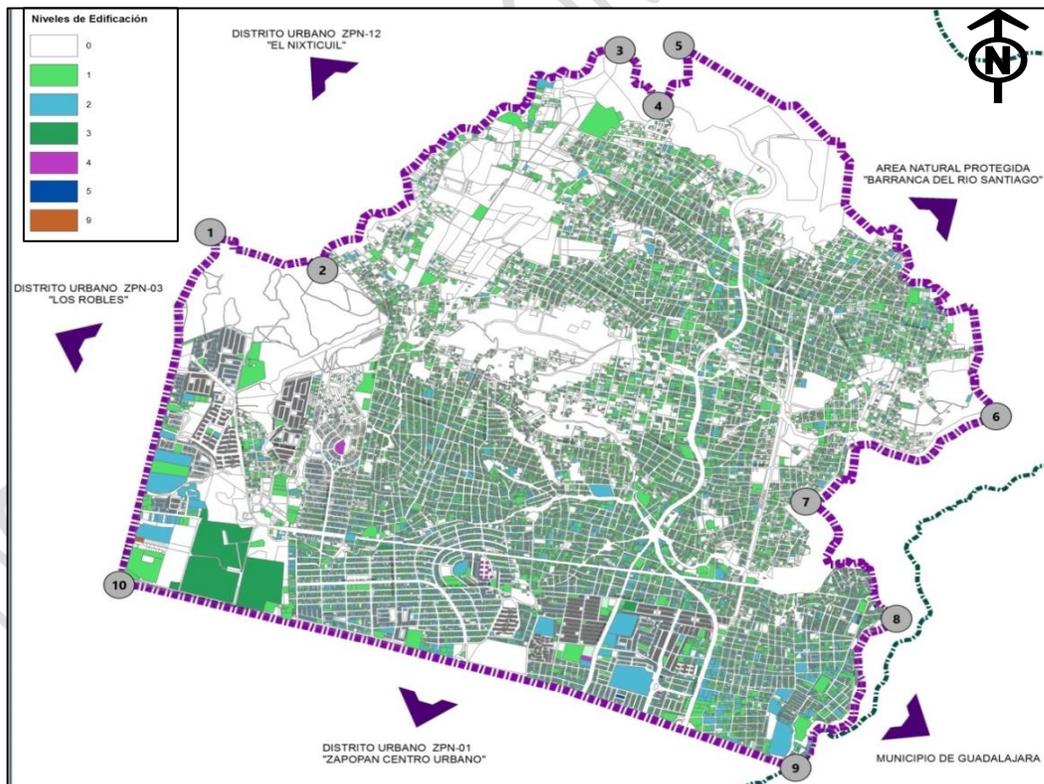
Elaboración Propia. **Fuente:** Trabajo de Campo, DENU

### 2.4.3 Edificación.

Dentro del distrito urbano de referencia, las alturas de las edificaciones que predominan en el área urbana son aquellas que comprenden viviendas de entre 1 y 2 niveles de construcción, representando un 83.60 % del distrito, estas fincas cuentan con modalidad de construcción de tipo unifamiliar, incentivadas por la autoconstrucción, en menor medida se identifican los fraccionamientos formalmente establecidos, localizados en las inmediaciones del Bosque el centinela y las colonias Tabachines y división del norte, ubicados al sur y noroeste del distrito, el resto de los sectores del área urbana está conformada por asentamientos de origen irregular donde aún se aprecian áreas sin construcción, es decir predios y baldíos sin intervención y estos representan el 14 % del área de aplicación, el 2.4% restante comprende al resto de las construcciones que cuentan con 3 o más niveles, estos en modalidades de construcción vertical.

El 70% de las viviendas no cuentan con restricciones frontales, es decir que están construidas al paño de banqueta, en modalidad de edificación cerrada, salvo el 30% restante que cuentan con restricciones frontales que van desde los 1.50 metros hasta los 2.50 metros, con modalidad de edificación semicerrado.

**Plano 2.12** Niveles de edificación existentes dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia, Fuente: Trabajo de Campo.

## 2.4.4 Vialidad y Transporte

### 2.4.4.1. Jerarquía vial.

Sistema vial primario.

Este sistema estructura los espacios en la totalidad del área urbana y forma parte de la zonificación y la clasificación general de usos y destinos del suelo y se compone de las vías de acceso controlado y las vialidades principales.

Vías de acceso controlado:

Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín.

En este apartado y dentro del distrito es el único vial que tiene esta jerarquía es el Anillo Periférico que lo delimita en su extremo sur, el cual presenta una sección de 120 metros lineales, consolidado parcialmente.

Vialidades principales:

Carretera a Saltillo/Prolongación Alcalde.

Prolongación Federalismo Norte.

Dentro de este distrito inciden dos avenidas con esta categoría, la prolongación de la Avenida Alcalde que cruza el distrito de norte a sur y viceversa, también conocida con el nombre de carretera a Saltillo. El otro vial es la prolongación de la avenida Federalismo que se intercepta con la prolongación de la avenida Alcalde a una distancia aproximada de dos kilómetros al norte del Anillo Periférico para continuar como un solo vial.

Estos dos viales conducen varias rutas de transporte urbano en ambos sentidos que desplazan a los habitantes de este distrito con el resto del área metropolitana de Guadalajara, los cuales en su operación pueden considerarse como los de mayor importancia del área metropolitana de Guadalajara al cruzar a esta de norte a sur, pasando por el área central de la misma.

**Tabla 2.27:** Sistema vial primario.

NOMVIAL	SENTIDO	TIPOVIAL	JERARQUIA	SECCION (M)	LONGITUD (KM)	CLAVE
FEDERALISMO NORTE	DOBLE	PROLONGACION	PRINCIPAL	40	1544	VP
A SALTILLO	DOBLE	CARRETERA	PRINCIPAL	40	6301	VP
PERIFERICO NORTE MANUEL GOMEZ MORIN	DOBLE	AVENIDA	PRINCIPAL	80	5609	VP

Elaboración Propia.

Sistema vial secundario:

Este sistema comunica al sistema vial primario con el resto de los centros de población y se compone de vías colectoras, colectoras menores, sub colectoras, locales, tranquilizadas, peatonales y ciclo pistas.

Vías colectoras:

Avenida del Vergel – Camino a la Mesa.

Camino Bosque de San Isidro.

Avenida de las Torres.

En esta clasificación y dentro de este distrito se localizan los siguientes viales:

Avenida las Torres:

Este vial localizado al sur del distrito corre en forma paralela al Anillo Periférico en ambos sentidos, desplazando el tráfico que colecta de las colonias que atraviesa para depositarlo en las avenidas Federalismo y Prolongación Alcalde respectivamente.

Avenida Bosques de San Isidro:

Este vial delimita al distrito en su extremo oeste desplazando al flujo vehicular que se genera en las colonias próximas al mismo en ambos sentidos depositándolo en el Anillo Periférico y en la prolongación de la Avenida Alcalde (carretera a Saltillo), después de cruzar por el centro del fraccionamiento las cañadas que sin embargo y aun cuando se maneja con un sistema de control mantiene el carácter de vialidad pública.

Avenida del Vergel:

Este vial corre en forma paralela a la avenida Bosques de San Isidro, a dos kilómetros aproximadamente, al este de este vial cuyo recorrido permite desplazar en flujo vehicular de esta zona del distrito para depositarlo en el Anillo Periférico y en la Prolongación de la avenida Alcalde, una vez que continua su recorrido por la calle Crisantemo, Eucalipto, Mesa de los Ocotes, Paseo de las Buganvillas.

**Tabla 2.26:** Sistema vial secundario.

NOMVIAL	SENTIDO	TIPOVIAL	JERARQUIA	SECCION (M)	LONGITUD (KM)	CLAVE
DEL VERGEL	DOBLE	AVENIDA	COLECTORA	10	1693	VC
INDIGENA	DOBLE	AVENIDA	COLECTORA	12	1550	VC
DE LAS TORRES	DOBLE	CALLE	COLECTORA	35	4031	VC
PASEO DE LOS BAMBUES	DOBLE	CALLE	COLECTORA	15	1356	VC
PINO SUAREZ	DOBLE	PROLONGACION	COLECTORA	38	2221	VC
ING. ALBERTO MORA LOPEZ	DOBLE	CALLE	COLECTORA	20	624	VC
CAMINO A LA MESA	DOBLE	CALLE	COLECTORA	7	2221	VC
AGUA FRIA	DOBLE	CALLE	COLECTORA	10	2017	VC

Elaboración propia.

### Vías colectoras menores:

En esta clasificación de vialidades se encuentran hacia la parte oeste la prolongación de la calle Parres Arias, la prolongación de la Avenida Rio Blanco, la prolongación de la Avenida Enrique Díaz de León, calle Paseo de las Magnolias, Avenida Tabachines, Paseo de los Huejocotes, calle Piscadores y calle Tabachines; y al este del distrito las calles con esta clasificación son las siguientes, Plan de Guadalupe, Cantera Morada, Avenida González Gallo y Avenida Imperio; y hacia el extremo norte bajo esta misma clasificación se localizan las Avenidas Malinali, Indígena, Paseo de las Bugarvilias, Paseo de los Laureles y Vista Hermosa.

Las calles antes mencionadas ingresan a diversas colonias desplazando algunas rutas de transporte urbano, sin embargo sus alcances son limitados aun cuando vinculan vialidades del sistema vial primario y del sistema vial secundario se diluyen al interior del distrito.

**Tabla 2.27:** Sistema vial secundario.

NOMVIAL	SENTIDO	TIPOVIAL	JERARQUIA	SECCION (M)	LONGITUD (KM)	CLAVE
JOSE PARRS ARIAS	DOBLE	PROLONGACION	COLECTORA MENOR	15	2512	VCm
DE LOS TABACHINES	DOBLE	AVENIDA	COLECTORA MENOR	30	1875	VCm
PROL. RIO BLANCO	DOBLE	AVENIDA	COLECTORA MENOR	17	1655	VCm
IMPERIO	DOBLE	AVENIDA	COLECTORA MENOR	20	1681	VCm
GONZALEZ GALLO	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	13	2598	VCm
PIPILA	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	15	1085	VCm
16 DE SEPTIEMBRE	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	13	1530	VCm
AGUA PRIETA	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	10	2509	VCm
DE LOS OCOTES	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	10	2887	VCm
PABLO HIPOLITO HERNANDEZ	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	10	1673	VCm
PASEO DE LAS MAGNOLIAS	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	20	1197	VCm
PASEO DE LOS AHUEHUETES	DOBLE	CALLE	COLECTORA MENOR	13	487	VCm

Elaboración propia.

### Vialidad Subcolectora

En el distrito en cuestión se identificaron vialidades de menor jerarquía, pero que cumplen la función de absorber el flujo moderado originado en las zonas habitacionales y médulas de actividades económicas de bajo impacto, que al mismo tiempo son utilizadas como vínculo entre viales locales y viales colectores enlistados en la siguiente tabla:

**Tabla 2.28** Sistema vial secundario.

NOMVIAL	SENTIDO	TIPOVIAL	JERARQUIA	SECCION (M)	LONGITUD (KM)	CLAVE
PLAN DE GUADALUPE	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	13	1112	VSC
CANTERA MORADA	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	17	1103	VSC
SAN PEDRO	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	13	1303	VSC
VISTA SELENE	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	13	1278	VSC
PASEO DE LOS HUEJOTES	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	12	1376	VSC
ALBAÑILES	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	10	878	VSC
TABACHINES	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	10	895	VSC
LENTEJA	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	10	852	VSC
VISTA A LA CAMPIÑA	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	20	372	VSC
JUANA DE ARCO	DOBLE	CALLE	SUBCOLECTORA	20	1121	VSC

Elaboración propia.

#### Calle local:

Dentro de esta categoría se encuentra el resto del entramado vial que conforma el distrito y aun cuando algunas de estas corresponden a calles distribuidoras de vehículos y personas hacia el interior de zonas habitacionales no se desarrollan distancias importantes ni conforman circuitos dadas sus dimensiones y secciones limitadas.

#### Calles tranquilizadas:

No existen dentro de este distrito.

#### Ciclo vías:

No existen dentro de este distrito.

#### 2.4.4.2 Puntos de Conflicto Vial.

Los puntos donde se generan los conflictos viales en este distrito se deben entre otros factores a la improvisación de ingresos y salidas a vialidades del sistema vial primario, como el Anillo Periférico y la Prolongación de la Avenida Alcalde. En el primero de estos viales se han venido regulando los puntos de intersección mediante la ejecución de nodos, sin embargo existen otros puntos que no han sido resueltos como el cruce de este vial con las calles Parres Arias, en donde el ingreso y salida a los centros universitarios de la Universidad de Guadalajara ahí emplazados propician una enorme afluencia vehicular donde el sistema de semaforización no es suficiente para desalojar el volumen vehicular que por ahí transita; con la calle Paseo de los Brezos como uno de los puntos de ingreso y salida de las colonias ubicadas al norte de este distrito que no cuenta con sistema de semaforización, por lo que los automovilistas que hacen uso de este ingreso y salida

improvisado, se ven en la necesidad de maniobrar con el riesgo de sufrir accidentes a cualquier hora del día; con la calle Paseo de las Limas donde se improvisó al igual que en la calle antes mencionada, se improvisaron ingresos de salidas e ingresos vehiculares sin un sistema de semaforización que alerte a los automovilistas el momento que marque la salida e ingreso hacia el interior del distrito; Con la Avenida Tabachines (glorieta) en este punto que estuvo operando adecuadamente como un distribuidor vial con un sistema de semaforización, hoy día es insuficiente debido al incremento del parque vehicular, donde se producen accidente constantes entre vehículo – vehículo y vehículo – peatón, por lo reducido del espacio para maniobrar adecuadamente; con la prolongación de la Avenida Federalismo, en este punto se presentan conflictos vehiculares debido a la presencia de un semáforo peatonal dado a que el cruce vehicular fue cancelado, sin embargo en este punto aún se observa ingresos y salidas hacia las laterales del anillo periférico en ambos sentidos, lo que produce conflictos vehiculares, los que se incrementan durante los eventos que se realizan en el auditorio Benito Juárez. Finalmente con la Calle Natación, en este punto se concentran los volúmenes vehiculares que salen del distrito y los que circulan por la lateral del Anillo Periférico, para incorporarse a los carriles centrales, donde no existe ningún sistema de señalización ni de semaforización que controle los movimientos vehiculares en este punto.

Con el segundo de los viales referidos, no existen soluciones viales para controlar los cruces vehiculares que se generan entre esta vialidad y las calles de ingreso a las diferentes colonias por donde cruza ni de aquellas que ingresan de dichas colonias y se incorporan a esta vialidad, aun cuando existen semáforos para controlar los movimientos vehiculares en los cruces de la Prolongación Alcalde con la intersección de la Avenida Federalismo y las calles José María Martínez, Avenida Indígena, Alberto Orozco Romero y Chicharo; los sistemas de semaforización no son suficientes ni los adecuados debido a que los cruces vehiculares de las calles que se incorporan a la Prolongación de la Avenida Alcalde no coinciden el eje de dichas calles, por lo que los movimientos vehiculares se producen de manera anárquica y en otros casos las condiciones topográficas obligan a circular en sentido contrario a los automovilistas a fin de poder incorporarse a alguna de las calles de ingreso a las colonias que se localizan en esta zona.

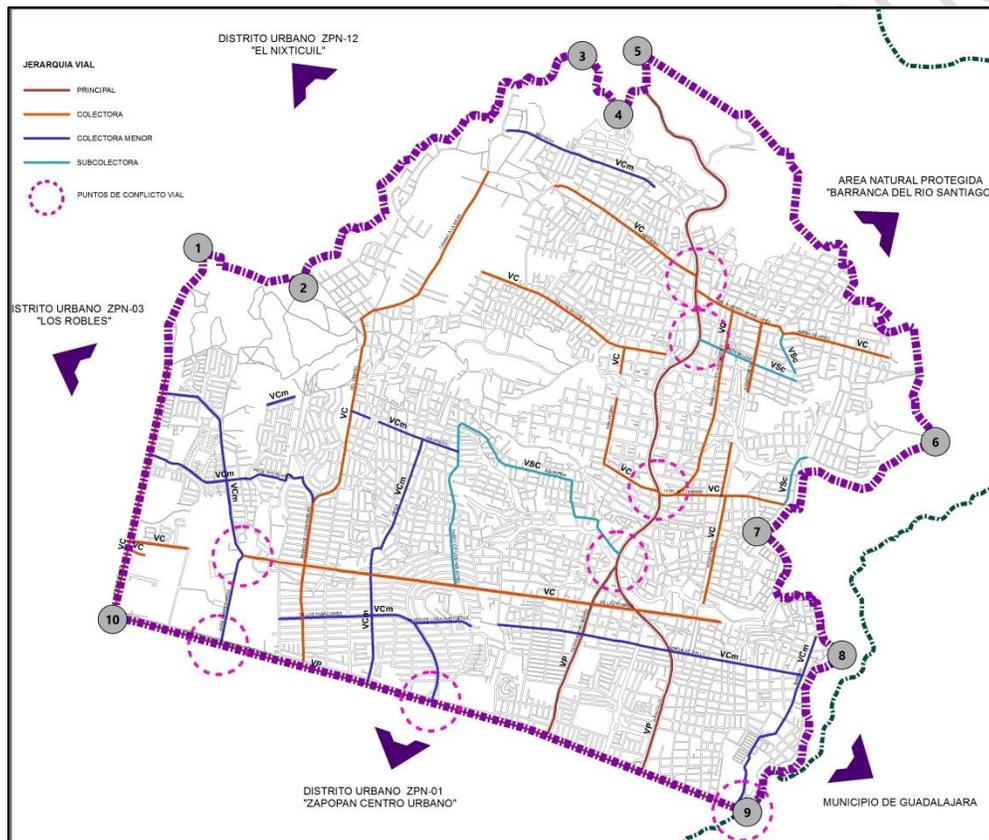
Los puntos donde se evidencia esta problemática son los entronques de las siguientes vialidades:

- Avenida Indígena en su cruce con Carretera a Saltillo.
- Calle Enrique Álvarez del Castillo en su cruce con Carretera a Saltillo.
- Calle José María Martínez en su cruce con Carretera a Saltillo.
- Calle San Pedro y 16 de Septiembre en su cruce con Carretera a Saltillo.
- Entronque de Av. Prolongación Federalismo y Carretera a Saltillo.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

- Avenida las Torres en su cruce con Av. Prolongación Federalismo y Carretera a Saltillo.
- Avenida las Torres en su cruce con Parres Arias.
- Av. De los Tabachines en su cruce con Anillo Periférico norte Manuel Gómez Morín.
- Avenida Parres Arias en su cruce con Anillo Periférico norte Manuel Gómez Morín.

**Plano 2.13** Jerarquía Vial dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia, **Fuente:** Trabajo de Campo.

#### 2.4.4.3 Transporte Público

El distrito urbano de referencia se encuentra casi en su totalidad cubierto por el servicio de transporte urbano, este servicio está conformado por 35 rutas de transporte convencional el cual se describe a continuación:

El 80% aproximadamente del área urbana se encuentra servido por el sistema de transporte urbano, donde colonias como Tabachines y Auditorio, presentan la mayor densidad de rutas de transporte, de tal suerte que sobre la Carretera a Saltillo que corre

en ambos sentidos transitan un total de 17 rutas, las cuales acceden a las colonias próximas a esta arteria, movilizandando una gran cantidad de personas del distrito hacia la zona centro del Área Metropolitana de Guadalajara, 11 rutas transitan por los límites sur y oeste distrito, es decir que circulan por el Anillo Periférico y Camino A bosques de San Isidro.

El 20% restante corresponde a Colonias como Villas de Guadalupe, Agua fría, Lomas del centinela, Rancho Colorado, El colorado poniente, mesa colorada poniente, Mirador escondido, la coronilla sur, la Higuera, Vista hermosa, Horizontes y Lomas del Refugio, que presentan déficit en el servicio transporte debido a la complicada accesibilidad y accidentes topográficos que presenta esta zona.

En general es servicio del transporte que se presenta en este distrito es de mala calidad, donde las unidades presentan condiciones físicas deterioradas, con emanaciones excesivas de bióxido de carbono al medio ambiente la ausencia de mantenimiento a la función mecánica, aunado a las condiciones de la superficie de rodamiento, no existen paradas oficiales señaladas ni estaciones formales de abordaje, utilizan las vías públicas como terminales, obstruyendo el uso adecuado de estas por el resto de vehículos propios del lugar, reduciendo considerablemente la capacidad de flujo.

A continuación se muestran el listado de rutas que circulan por el distrito:

**Tabla 2.29:** Rutas de transporte urbano que transitan dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

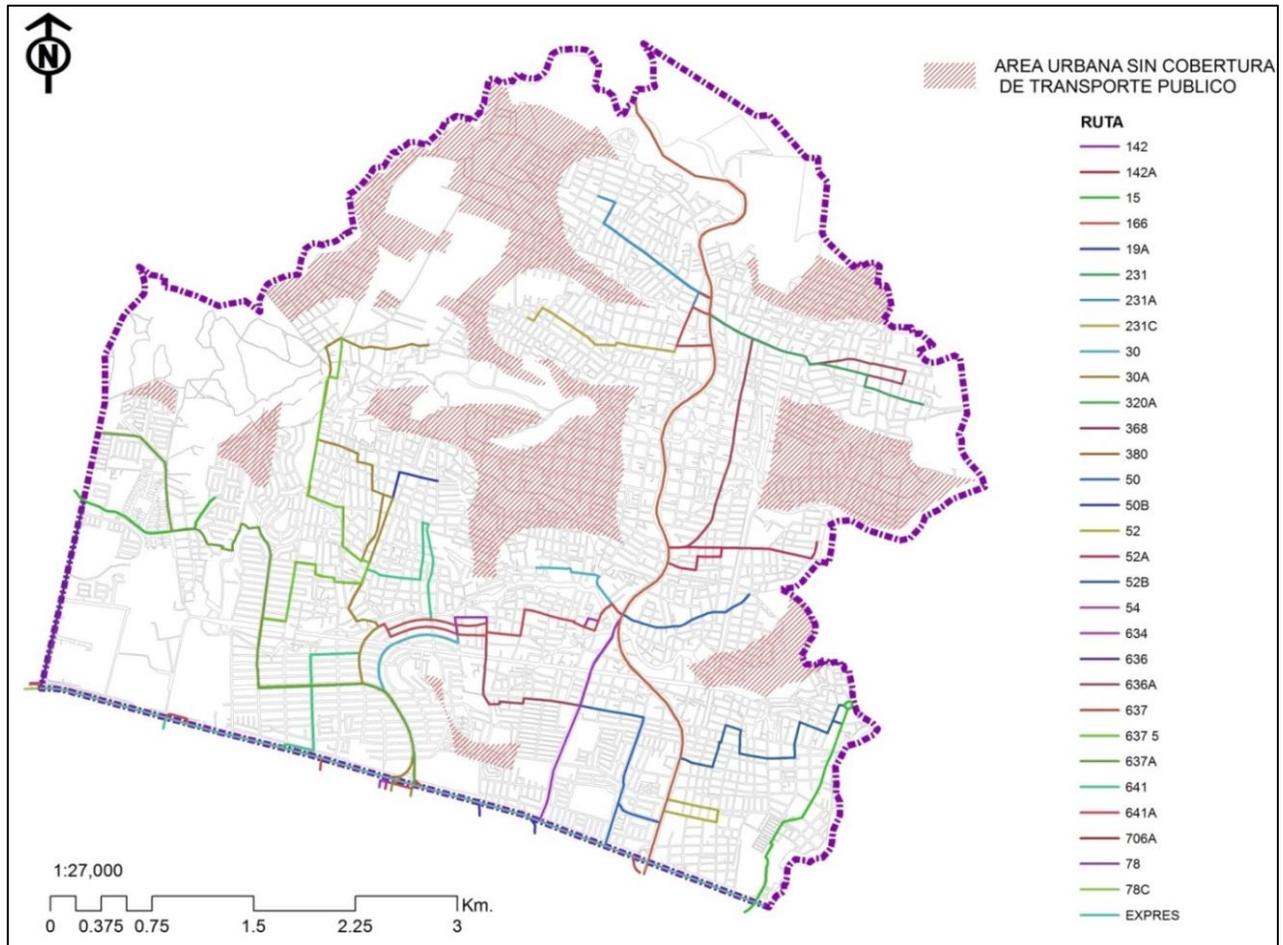
Ruta	Freq (min)	Empresa	Origen	Destino
15	10	Sistecozome subrogado	Col. Indígena	Col. Bosques del centinela
19a	45	Sistecozome diesel	Col. Residencial poniente	Col. Loma dorada
30	12	Alianza de camioneros	Col. Agua fria	Col. Parques de santa maría
30a	12	Alianza de camioneros	Col. Lomas del centinela	Col. Los colorines
50	8	Alianza de camioneros	Col. Lomas del refugio	Col. Nueva santa maría
50b	7	Línea tapatía	Fracc. Haciendas del real	Col. Agua fría
52	20	Alianza de camioneros	Col. Buenos aires	Col. Benito Juárez
52a	6	Alianza de camioneros	Col. Miguel hidalgo	Col. Fco. I. Madero
52b	12	Alianza de camioneros	Col. Indígena de Mezquitan	Col. Buenos aires
54	15	Alianza de camioneros	Col. Minerales	Col. Indígena de Mezquitan
78	5	Línea tapatía	Col. Alfredo barba	Col. Lomas de Zapopan
78c	6	Línea tapatía	Col. jardines del valle	Nueva central camionera

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

142	6	Sistecozome subrogado	Col. Auditorio	Col. 1ro de mayo
142a	5	Sistecozome subrogado	Col. Auditorio	Col. 1ro. De mayo
166	60	Servicios y transportes	La normal	Col. San esteban
231	6	Servicios y transportes	Col. La coronilla	Col. Altamira
231a	10	Servicios y transportes	Col. Mesa colorada poniente	Col. Lomas del camichin
231c	10	Servicios y transportes	Col. Mesa de los ocotes poniente	Col. Loma dorada
320a	15	Sistecozome subrogado	Zoológico	Col. Residencial poniente
368	10	Alianza de camioneros	Col. Basilio Badillo	Col. Residencial poniente
368	10	Alianza de camioneros	Cu Tonalá	Col. Residencial poniente
380	17	Alianza de camioneros	Tonalá	Col. San Martin
634	8	Sistecozome subrogado	Col. Haciendas del valle	Col. Obrera
636	10	Sistecozome subrogado	Real de valdepeñas	Col. Centro
636a	7	Sistecozome subrogado	Col. La coronilla	Jardín del santuario
636a	7	Sistecozome subrogado	Col. Mesa colorada poniente	Jardín del santuario
637	12	Sistecozome subrogado	Col. Jardines del vergel	Jardín del santuario
637 1	15	Sistecozome subrogado	Cinco esquinas	Col. Centro
637a	15	Sistecozome subrogado	Bosques del centinela	Col. Centro
641	12	Sistecozome subrogado	Col. Lomas de Tabachines	Col. Atemajac
641	12	Sistecozome subrogado	Col. Lomas de Tabachines	Col. Atemajac
641	12	Sistecozome subrogado	Col. Lomas de Tabachines	Col. Atemajac
641a	15	Sistecozome subrogado	Col. Mesa colorada crucero	Col. Atemajac
706a	60	Premier vip	Col. Valle de los molinos	La normal
Exprés	20	Sistecozome subrogado	Col. Valle de los molinos	Av. Artesanos

Elaboración propia, **Fuente:** visitas de Campo, páginas web, y archivos administrados por la Dirección Vocacional y Ordenamiento Territorial 2015-2018.

**Plano 2.14** Sistema vial primario Buffer de cobertura de transporte público que circulan en el Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



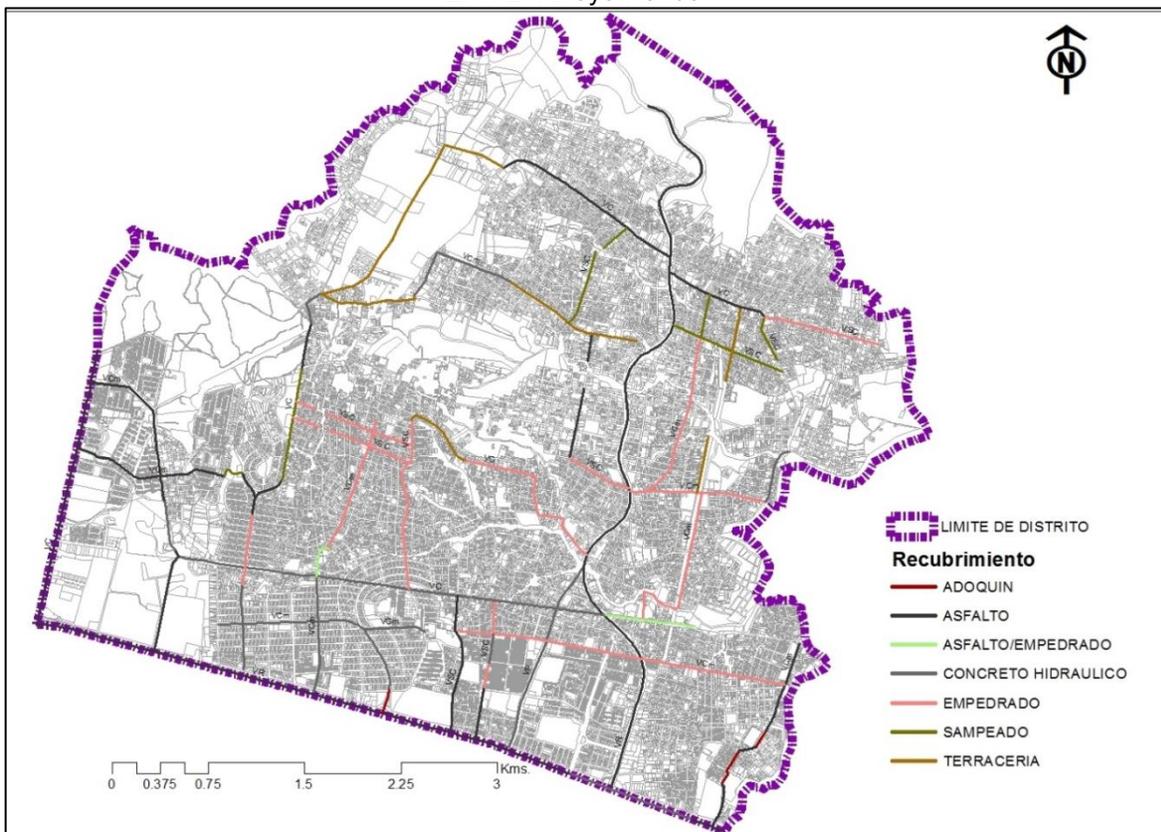
Elaboración propia, **Fuente:** visitas de Campo, páginas web, y archivos administrados por la Dirección Vocacional y Ordenamiento Territorial 2015-2018.

#### 2.4.4.4 Pavimentos

El tipo de pavimento que cubre las vialidades dentro del Distrito de referencia, está compuesto de diversos materiales en algunas zonas carece de ellos, el 35% de estas arterias presentan recubrimientos empedrados, en estados regular, este tipo de recubrimiento se evidencia en colonias como La Mesa Colorada, Mesa de los Ocotes, La Coronilla, La Martinica, Miguel Hidalgo y Agua Fría entre otras, en estos sectores existe un 15 % de vialidades sin intervención dadas las características geográficas de las zonas, de ahí que aún se encuentran en terracería, vialidades dentro del distrito en procesos de

reparación en las cuales se realizan trabajos de reencarpetamiento y mantenimiento en las que se coloca concreto hidráulico y zampeado, representando un 15% de las vías. El 35% restante corresponde a las arterias con mayores dimensiones, las cuales se encuentran cubiertas en concreto hidráulico y asfalto respectivamente, cabe mencionar que sobre estas vialidades se desplazan la mayoría de las unidades de transporte tanto público como privado. En general las vialidades dentro del distrito se encuentran en estado regular, sin embargo es evidente la necesidad de intervenir en sectores más vulnerables del distrito, pues existen colonias inaccesibles, carentes de infraestructura vial.

**Plano 2.15:** Sistema vial primario tipo de recubrimiento de vialidades dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia **Fuente:** base a visitas de campo y levantamiento fotográfico.

## 2.4.5 Infraestructura Básica

### 2.4.5.1 Agua Potable

Este servicio cubre casi la totalidad de las colonias que constituyen este distrito, de acuerdo a la información proporcionada por el sistema intermunicipal de agua potable y

alcantarillado (SIAPA) en base a los memorándums internos SD037/2017 y SA/0013/2017 así como a grafico proporcionado por la misma dependencia, las únicas zonas que carecen de ese servicio se refiere a los asentamientos humanos irregulares y suelos sin urbanizar localizados al centro, este y noreste del distrito.

En el Distrito Urbano de referencia se realizó el cálculo del gasto de agua potable en base al capítulo 1 "Criterios Básicos de Diseño" de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2010, tomados del XIII Censo General de Población y Vivienda del INEGI, se calculó el gasto medio diario, gasto máximo diario, gasto máximo horario, para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 213,023 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 690.352 litros/segundo y un gasto máximo diario de 966.493 l/s. y un gasto máximo horario de 1498.065 l/s. Lo anterior, considerando una dotación de 280lt/hab/día Este dato podrá ser utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regulación y almacenamiento.

La red de agua potable que cubre el distrito tiene diámetros de entre 4" y 72", y los materiales que lo componen es de asbesto cemento PVC, acero y concreto presforzado, de acuerdo al memorándum antes mencionado

**Tabla 2.30:** Cálculo de gasto de agua potable de la población dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Gasto agua potable		
GASTO MEDIO DIARIO (Qmed)	690.352	Lt./s
GASTO MÁXIMO DIARIO (Qmd)	966.493	Lt./s
GASTO MÁXIMO HORARIO	1498.065	Lt./s

Elaboración propia, **Fuente:** Documento oficial del SIAPA, /capitulo1. Criterios básicos de diseno.pdf, y pagina web, <http://www.siapa.gob.mx/sites/default/files>

#### 2.4.5.2 Drenaje

##### Alcantarillado sanitario.

De acuerdo a información proporcionada por el sistema intermunicipal de agua potable y alcantarillado (SIAPA) todas las colonias que se localizan en las inmediaciones de la Prolongación Avenida Alcalde tanto al este como al oeste cuentan con este servicio, cuyos colectores principales que captan todos los residuos o desechos domésticos corren por las márgenes del Arroyo Hondo y uno más por la Avenida Agua Prieta para depositarlos posteriormente en la planta de tratamiento ubicada al norte del distrito. Los asentamientos humanos irregulares que se localizan dispersos al centro del distrito y hacia el noroeste del

mismo carecen del servicio de drenaje sanitario, cuyas viviendas resuelven el desecho de los residuos domésticos con la construcción de fosas sépticas, la misma situación se presenta en las periferias de las colonias ubicadas al noreste y este del distrito.

Alcantarillado pluvial.

La zona en general carece de este sistema para el desalojo de las aguas pluviales debido a que en su mayoría el recubrimiento de las calles es a base de empedrados y terracerías, con excepción de los fraccionamientos formalmente autorizados por el municipio, las cuales se localizan al sur del distrito entre el Anillo Periférico y la avenida las torres y al oeste entre la Avenida del Vergel, el Anillo Periférico y la Avenida Bosques de San Isidro.

#### 2.4.5.3 Electricidad y Alumbrado

Electricidad:

Este servicio lo suministra la Comisión Federal de Electricidad, particularmente en ese distrito se encuentra una sub estación eléctrica de la que parte 3 líneas de alta tensión para atender el servicio en ese distrito las cuales se prolongan fuera de este, que presentan las siguientes trayectorias; la primera de ellas se dirige hacia el este por el eje de la Avenida México hasta llegar al límite norte del distrito que coincide con la planta tratadora de aguas negras de Agua Prieta; la segunda línea parte de la estación eléctrica mencionada con rumbo este por el eje de la calle Malinali hasta su cruce con la Prolongación de la Avenida Alcalde, continuando por esta hasta interceptarse con la calle Alberto Mora López continuando por esta hacia el sureste hasta la intersección de la calle Agua Prieta, corriendo por esta última calle hacia el sur hasta abandonar el distrito. La tercera línea que sale de la estación eléctrica, se dirige hacia el sur a través de lotes baldíos sin uso, cruzando la colonia mesa de los ocotes para posteriormente quiebra hacia el sur oeste en forma paralela con el bosque del Centinela, hasta el límite sur del mismo y en este punto quiebra hacia el noroeste por el eje de la prolongación de la calle Parres Arias para abandonar el distrito en este punto.

Dentro del distrito se aprecian dos líneas más de alta tensión, la primera de ellas ingresa por el eje de la prolongación de la Avenida Enrique Díaz de León hasta su intersección con avenida Las Torres de donde quiebra hacia el noroeste atravesando predios de propiedad privada, donde se intersecta con la prolongación de la avenida Rio Blanco, continuando en ese sentido. Finalmente la segunda línea corre por la avenida las torres atravesando todo el distrito.

Estas líneas de alta tensión alimentan del servicio energético a todo el distrito de manera formal en casi todo el territorio del mismo apreciándose sin embargo que en algunas colonias alejadas como la curvera chica y una sección de la colonia Lomas del Centinela no cuentan con el servicio formal de electricidad sino que los habitantes sustraen el fluido

eléctrico por medio de cables hasta distancias importantes; este fenómeno se observa igualmente en los asentamientos humanos irregulares, localizados al centro del distrito en predios que anteriormente fueron explotados como bancos de material y en las extensiones periféricas de las colonias localizadas al norte, noreste y este del distrito.

Alumbrado público:

Este servicio suministrado por el municipio de Zapopan a cargo de la Dirección de Servicios Públicos Municipales cubre la totalidad de los asentamientos humanos localizados en este distrito, con excepción de las zonas periféricas del mismo, debido a la irregularidad de estos asentamientos en su proceso de crecimiento y a las condiciones naturales que ahí se localizan en las que se aprecian factores restrictivos para acceder a las mismas tales como accidentes topográficos principalmente.

#### 2.4.5.5 Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos.

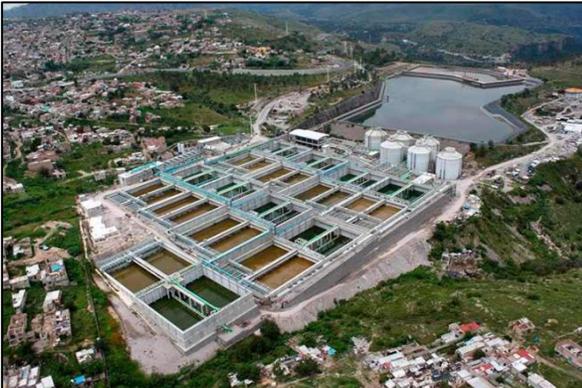
Dentro del área de estudio se localizan 2 instalaciones que por sus características son clasificadas como especiales las cuales se describen a continuación:

En el límite norte del distrito sobre la colonia Mesa Colorada se localiza la sub estación eléctrica suministrada por la Comisión federal de electricidad (CFE), esta instalación de dimensiones importantes alimenta del servicio energético al distrito de referencia, en ellas se concentran voltajes importantes por lo que son clasificada como instalaciones de riesgo, pues podrían presentarse accidentes naturales o fallas provocadas por descuido humano ocasionando daños al medio ambiente o a la salud humana.

En el límite noreste se localiza en las inmediaciones de la carretera a saltillo al Planta De tratamiento de aguas residuales Municipales "agua prieta" cuenta con una superficie aproximada de 13 has., esta instalación es suministrada por la Comisión estatal de agua y saneamiento del Gobierno del estado de Jalisco, bajo el Plan de saneamiento de la zona conurbada de Guadalajara, cuenta con una capacidad de 8.5 m<sup>3</sup>/seg y es considerada como unas de las plantas más grande de México y segunda de Latinoamérica. Esta planta colecta los desechos residuales de las colonias ubicadas dentro del distrito Arroyo Hondo y provenientes de la cuenda de Atemajac y de las subcuencas, Atemajac, San Juan de Dios, Huentitan, Caballito, San Andrés y San Gaspar, descargadas finalmente al Rio Santiago, aguas debajo de la presa de Arcediano, tratando un total de 8,500 lps y 9,250 lps de estas aguas, beneficiando con su tratamiento a un total de 3'059,81 habitantes. Este complejo es catalogado también como una instalación de riesgo, pues derivado de sus procesos químicos para el tratamiento de aguas residuales y a la exposición de las aguas negras, las cuales presentan una alta concentración de bacterias y parásitos, generando problemas a la salud de los trabajadores como a la población que habita en las cercanías

a esta instalación, por tanto deben estar ubicadas a distancias considerables de los asentamientos humanos.

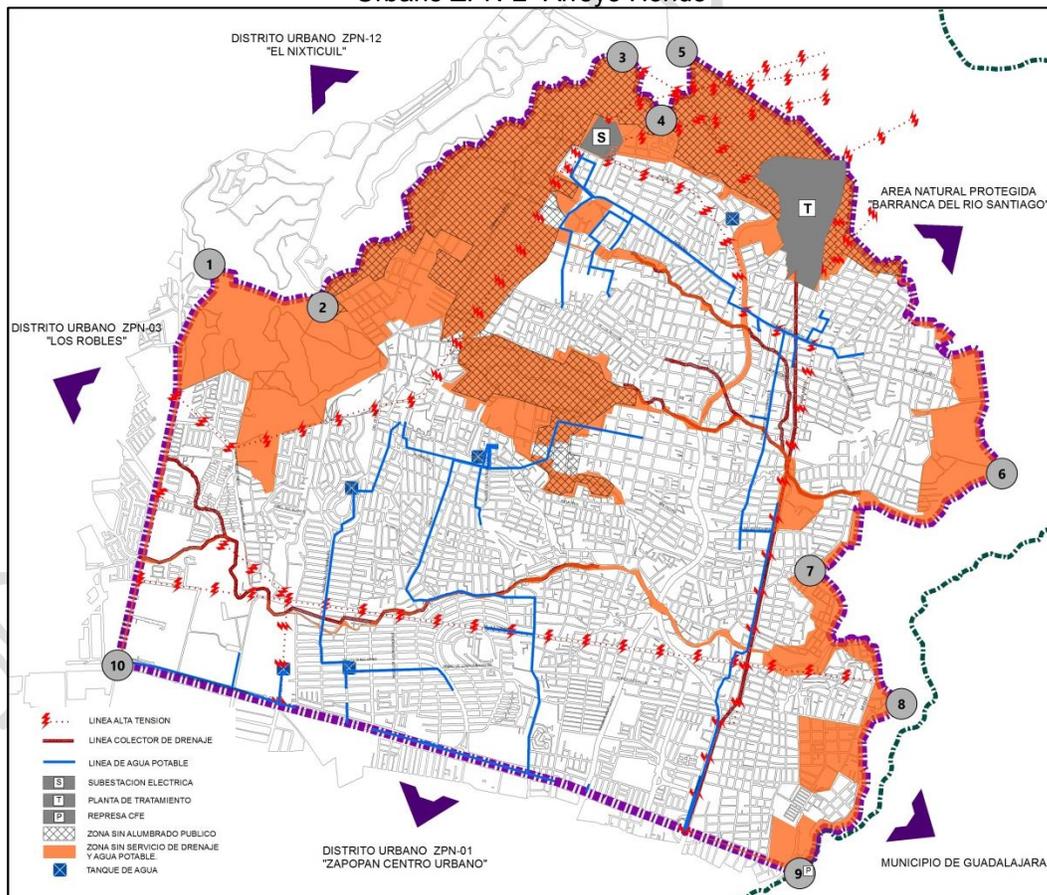
**Ilustración 2.7** Planta de Tratamiento agua prieta ubicada dentro del Distrito Urbano ZPN-2



**Ilustración 2.6** Sub estación eléctrica de la CFE ubicada dentro del Distrito Urbano ZPN-2



**Plano 2.16** Sistema vial primario tipo de recubrimiento de vialidades dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



#### 2.4.6 Vivienda

La condición de rezago urbano que presenta el distrito arroyo hondo ha implicado que la población existente en la zona norte haya ocupado gran parte de suelo de manera informal y la práctica de la autoconstrucción de vivienda sin obedecer lineamientos y criterios básicos de diseño.

La vivienda se ha constituido en espacios aislados y dispersos, sin las condiciones adecuadas para el desarrollo comunitario, lo que ha afectado las condiciones y recursos naturales del lugar. En este sector se practica la construcción y ocupación de tierra de manera irregular por lo que no se tiene un registro ni control de la edificación. La ocupación desmedida y anárquica de la vivienda se ejecuta en zonas de alto riesgo invadiendo principalmente cauces de arroyos, cuerpos de agua y destruyendo grandes áreas de valor natural. Gran parte de la vivienda subsiste en condiciones de precariedad e insalubridad por la alta concentración de focos de contaminación presentes en las laderas de los escurrimientos.

En la zona poniente y sur se localizan desarrollos del distrito existen conjuntos habitacionales de acceso privado que han generado una ruptura en el tejido comunitario y dificulta la provisión de equipamientos, servicios públicos y redes de accesibilidad. Sin embargo se observa una mejor calidad en la vivienda y en los espacios públicos provistos. En el año 2010 el distrito urbano arroyo hondo según el XII Censo general de población y vivienda, INEGI existían 55,787 viviendas, de las cuales el 87% se encontraban habitadas. En promedio residen de 4 a 5 habitantes por vivienda en el distrito, el 12% de las viviendas presentaban por lo menos la falta de un servicio básico como luz, agua o drenaje. El 26% de las viviendas solo cuentan con un dormitorio y solamente 84 viviendas no poseen ninguno de estos bienes materiales: radio, televisión, refrigerador, lavadora, automóvil, computadora, teléfono fijo, celular o internet.

**Tabla 2.31:** Total de Viviendas habitadas y condiciones de las mismas, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

VIVIENDAS TOTALES	% VIVIENDAS HABITADAS	PROMEDIO HABITANTES POR VIVIENDA	VIVIENDAS CON PISO TIERRA	VIVIENDAS SIN LUZ	VIVIENDAS SIN AGUA
55,787	87	4.4	2,382	126	4,260

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

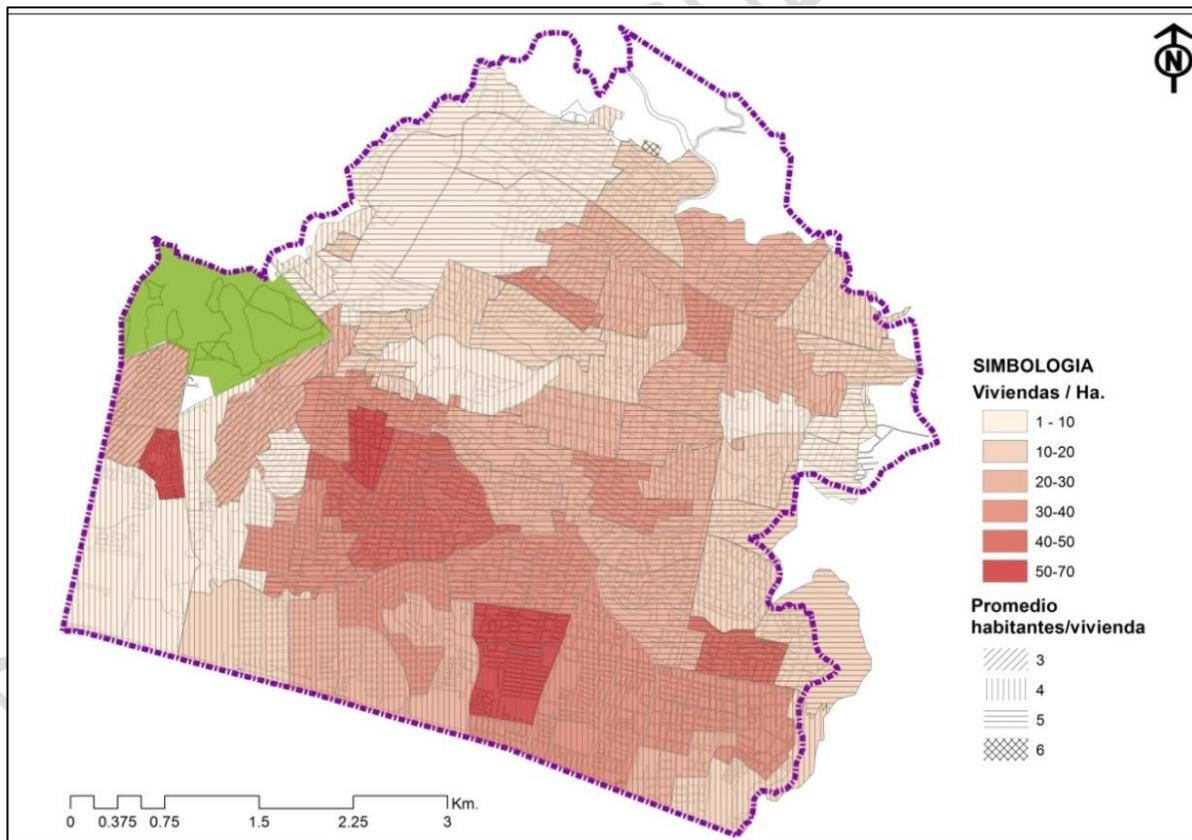
**Tabla 2.32:** Total de Viviendas habitadas y condiciones de las mismas, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

VIVIENDAS SIN DRENAJE	VIVIENDAS SIN ALGÚN SERVICIO BÁSICO	VIVIENDAS CON 1 DORMITORIO	VIVIENDAS CON 2 O MAS DORMITORIOS	VIVIENDAS SIN NINGÚN BIEN
364	5,879	12,896	34,671	84

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

La tipología de vivienda dentro del distrito urbano en mayor medida se caracteriza por edificaciones de tipo unifamiliar (H-U), fomentadas por la auto construcción, seguidas por viviendas de tipo plurifamiliar horizontal (H-H) emplazadas en los fraccionamientos o cotos cerrados y en pequeña porción de viviendas en modalidad plurifamiliar vertical (H-V).

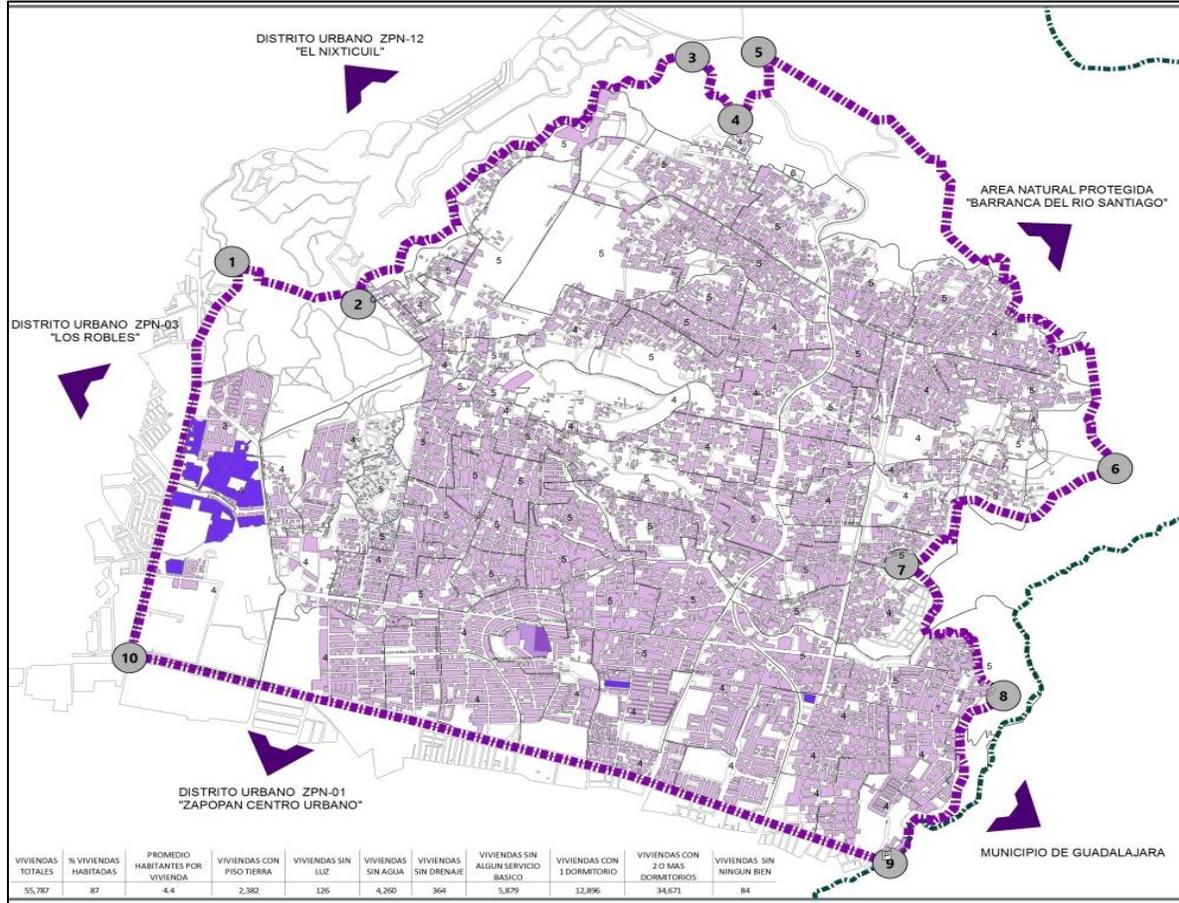
**Plano 2.17** Promedio de Habitantes, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia. Fuente: Datos en base a distribución por AGEBS



Plano 2.18 Tipología de vivienda, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia. Fuente: Visitas de Campo y Dirección Vocacional y Ordenamiento Territorial 2015-2018

### 2.4.7 Equipamiento Urbano y Dosificación.

La disponibilidad y operatividad de los equipamientos ubicados dentro del distrito urbano están a cargo de instalaciones educativas, culturales, de salud y asistencia, así como espacios para la recreación y deporte, estos sitios se encuentran dispersos por toda el área intentando satisfacer las necesidades de la población en cada uno de estos rubros. Se expresa el diagnóstico del equipamiento educativo, de acuerdo a la información proporcionada por la secretaria de educación pública/SEP y la estadística poblacional vigente, el distrito urbano ZPN-02 registra un detrimento en la satisfacción de las necesidades educativas, ya que existe déficit en niveles de educación básica, media y media superior.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

Tabla 2.33 Dosificación de equipamiento Educativo, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACIÓN								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION ACTUAL 223,681		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		DEFICIT
NIVEL EDUCATIVO	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	SUPERAVIT	
EDUCACIÓN BÁSICA								
					PÚBLICOS			
PRESCOLAR	5.3	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	11,855	339	X	246	-93	DEFICIT
PRIMARIA	18	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	40,263	1150	X	584	-566	DEFICIT
SECUNDARIA	4.55	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	10,177	254	X	232	-22	DEFICIT
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR								
BACHILLERATO	1.04	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	2,326	58	X	68	10	SUPERAVIT
EDUCACIÓN SUPERIOR								
LICENCIATURA	1.24	30 ALUMNOS/AULA /TURNO	2,774	92	X	*	*	*

Elaboración Propia. Fuente: Cálculo de Normas Básicas de SEDESOL, proyección de población al 2017, Base Proyecciones CONAPO.

Tabla 2.34 Dosificación de equipamiento Salud y Asistencia, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION ACTUAL 223,681		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		DEFICIT
CENTROS MEDICOS -UNIDAD MEDICA - CENTROS DE DESARROLLO	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	SUPERAVIT	
					PÚBLICOS			
CENTRO DE SALUD	40	3 CONSULTORIOS- 2 TURNOS - 28 CONSULTAS X	89,472	7	X	16	9	SUPERAVIT
IMSS	50	28 CONSULTAS X CONSULTORIO X TURNO	111,841	23	X	1	-22	DEFICIT
CENTRO DE SASISTENCIA INFANTIL	1.4	16 NIÑOS/AULA /TURNO	3,132	24	X	*	*	
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - DIF	50	38 PERSONAS/AULA- TALLER /TURNO	111,841	81	X	*	*	

\* Información no proporcionada por la institución (no disponible).

Elaboración Propia. Fuente: Cálculo de Normas Básicas de SEDESOL, proyección de población al 2017, Base Proyecciones CONAPO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

**Tabla 2.35** Dosificación de equipamiento Abasto y Desecho, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO LARGO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION ACTUAL 223,681		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	
MERCADOS- CONASUPOS- RASTROS							SUPERAVIT	
					PÚBLICOS			
MERCADO AUDITORIO	100	60 PUESTOS -121 HAB X PUESTO	223,681	31	X	1	-30	DEFICIT
RASTRO MUNICIPAL	PRODUCTORES, DISTRIBUIDORES Y VENDEDORES	1 ÁREA DE MATANZA	223,681	1	X	1	1	SUPERAVIT

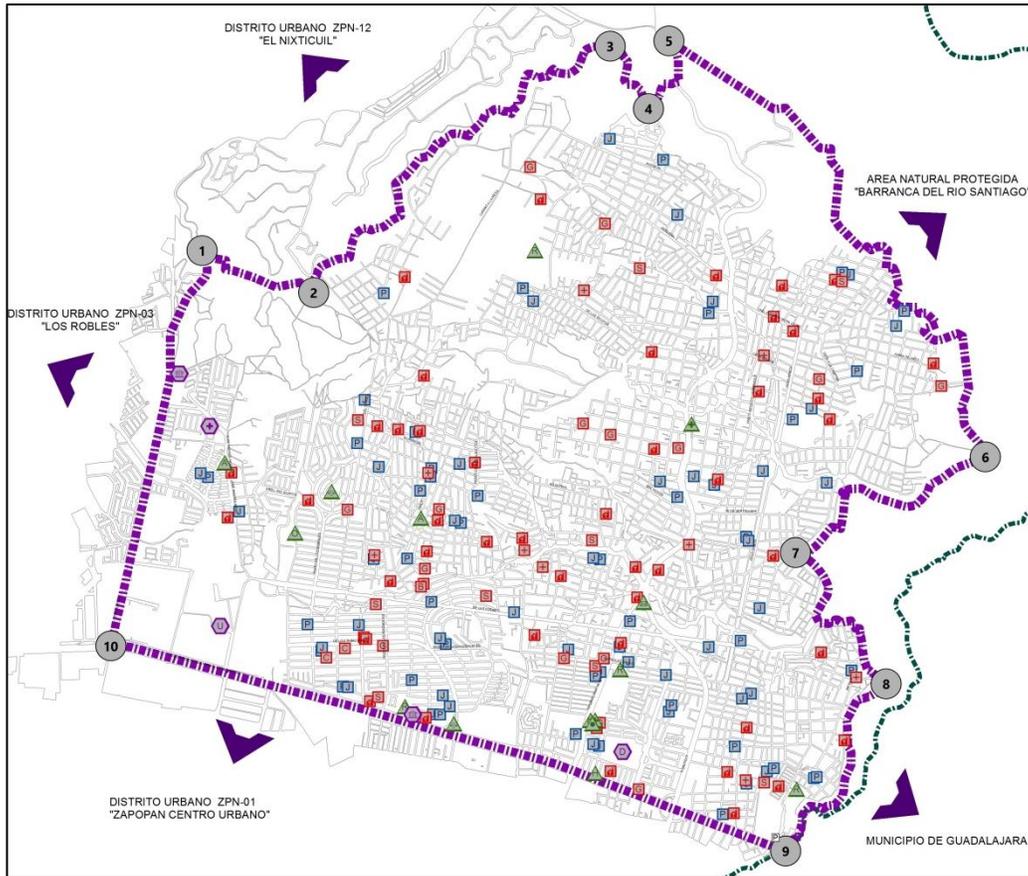
Elaboración Propia. **Fuente:** Cálculo de Normas Básicas de SEDESOL, proyección de población al 2017, Base Proyecciones CONAPO.

**Tabla 2.36** Dosificación de equipamiento Espacios Verde y Abiertos, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION ACTUAL 223,681		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (M <sup>2</sup> )	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES (M <sup>2</sup> )	DEFICIT	
PARQUES- JARDINES-CANCHAS Y UNIDADES DEPORTIVAS							SUPERAVIT	
					PÚBLICOS			
ÁREAS VERDE CON JUEGOS INFANTILES	33	3 USUARIO X M <sup>2</sup> DE TERRENO	73,815	24,605	X	15,838	-8,767	DEFICIT
CANCHAS DEPORTIVAS	100	10,000 M <sup>2</sup> DE TERRENO - 1 USUARIO X M <sup>2</sup>	223,681	223,681	X	67,298	-156,383	DEFICIT
UNIDAD DEPORTIVA	60	4,500 M <sup>2</sup> DE TERRENO - 1 USUARIO X M <sup>2</sup>	134,209	134,209	X	104,813	-29,396	DEFICIT

Elaboración Propia. **Fuente:** Cálculo de Normas Básicas de SEDESOL, proyección de población al 2017, Base Proyecciones CONAPO.

**Plano 2.19:** Dosificación de equipamiento, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



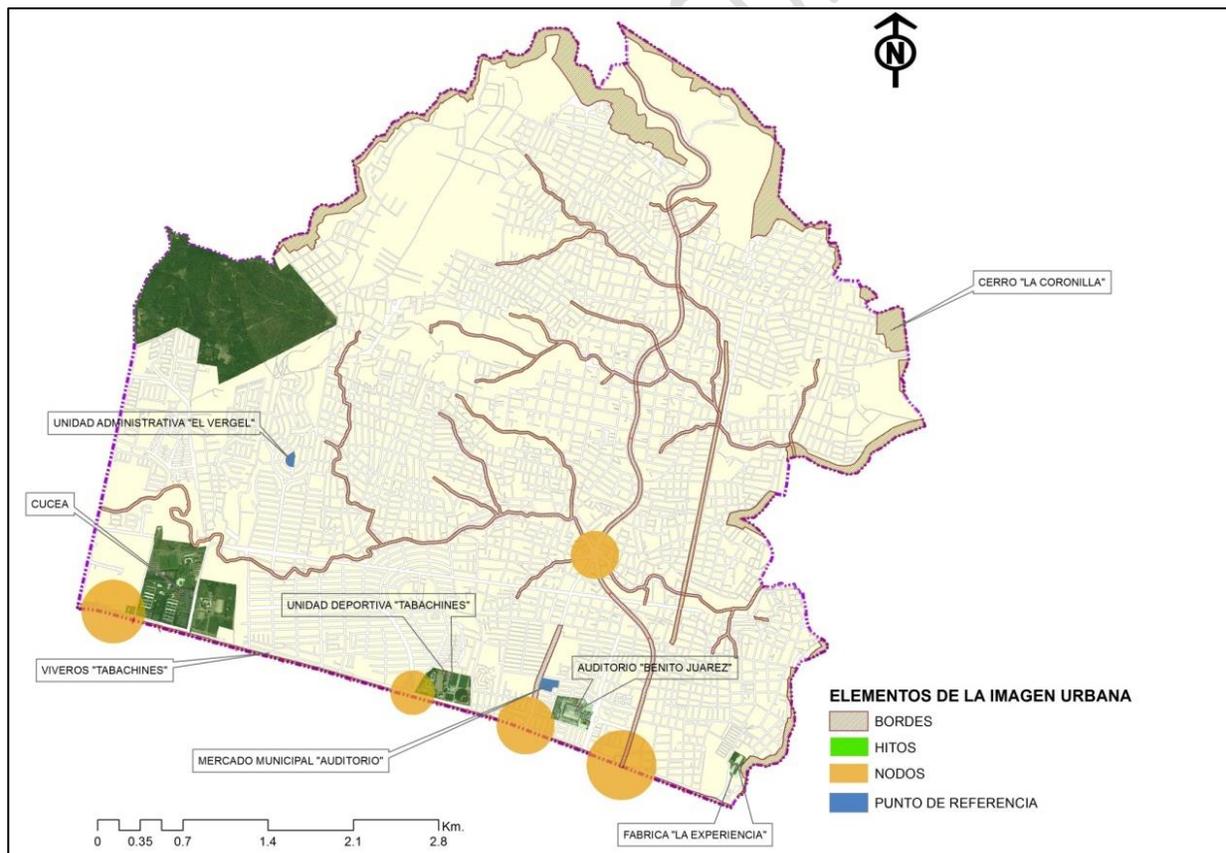
Elaboración Propia. **Fuente:** Visitas de Campo y Dirección Vocacional y Ordenamiento Territorial 2015-2018

#### 2.4.8 Imagen Urbana.

El distrito Urbano Arroyo Hondo constituye la zona limítrofe del Área metropolitana de Guadalajara, se trata de una zona de evidentes contrastes socioeconómicos del municipio de Zapopan. En la zona norte del distrito se percibe un panorama desarticulado en términos espaciales con perfiles de segregación, pues a simple vista se observa un crecimiento anárquico en la estructura urbana, asentamientos conformados principalmente por estratos sociales bajos, presentando una situación de rezago social, falta de identidad provocando deterioro y abandono de los espacios que la conforman, mismos que se ven reflejados en la deplorable calidad visual de sus calles, arroyos y las condiciones poco dignas de las viviendas, por otro lado, se encuentra el contraste de la zona sur del distrito en el que se observa una estructura urbana organizada formalmente consolidada.

La presencia de elementos contundentes como el relieve del suelo, el paso de arroyos de agua, redes de infraestructura y ejes viales importantes como Carretera a Saltillo ubicados al centro del distrito y el Anillo Periférico en el límite sur, representan bordes en la continuidad del tejido urbano que desvincula funciones urbanas fragmentando el territorio. Estas vías rápidas de circulación y sus intersecciones están diseñadas exclusivamente para el tránsito vehicular, motivo por el cual los peatones deben recorrer grandes distancias para lograr cruzar de manera "segura" a través de puentes elevados que no cumplen con los criterios básicos de diseño y accesibilidad universal. A pesar de la forma confusa del territorio en cuestión, en esta zona destacan elementos importantes a nivel metropolitano como lo es el Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas de la Universidad de Guadalajara, El bosque urbano denominado "El centinela", El centro de espectáculos Auditorio "Benito Juárez", así como la unidad deportiva y cultural "Tabachines".

**Plano 2.20:** Imagen Urbana, conjunto de la estructura visual dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia. **Fuente:** Elaboración propia, en base visitas de campo.

#### 2.4.9 Riesgo y Vulnerabilidad.

Define las áreas dentro del distrito que son susceptibles a riesgos externos ya sean naturales o por factores de intervención humana, así mismo a la capacidad de resolución o respuesta ante una amenaza.

Dentro de los factores naturales que ponen en riesgo a la población, edificación y suelo dentro del distrito y son aquellas que ocurren sin la intervención humana, tales como, Inundaciones, derrumbes, deslizamiento de suelo, sismos, tormentas entre otras, y existen los riesgos antropogénicos son aquellos provocados por las actividades humanas.

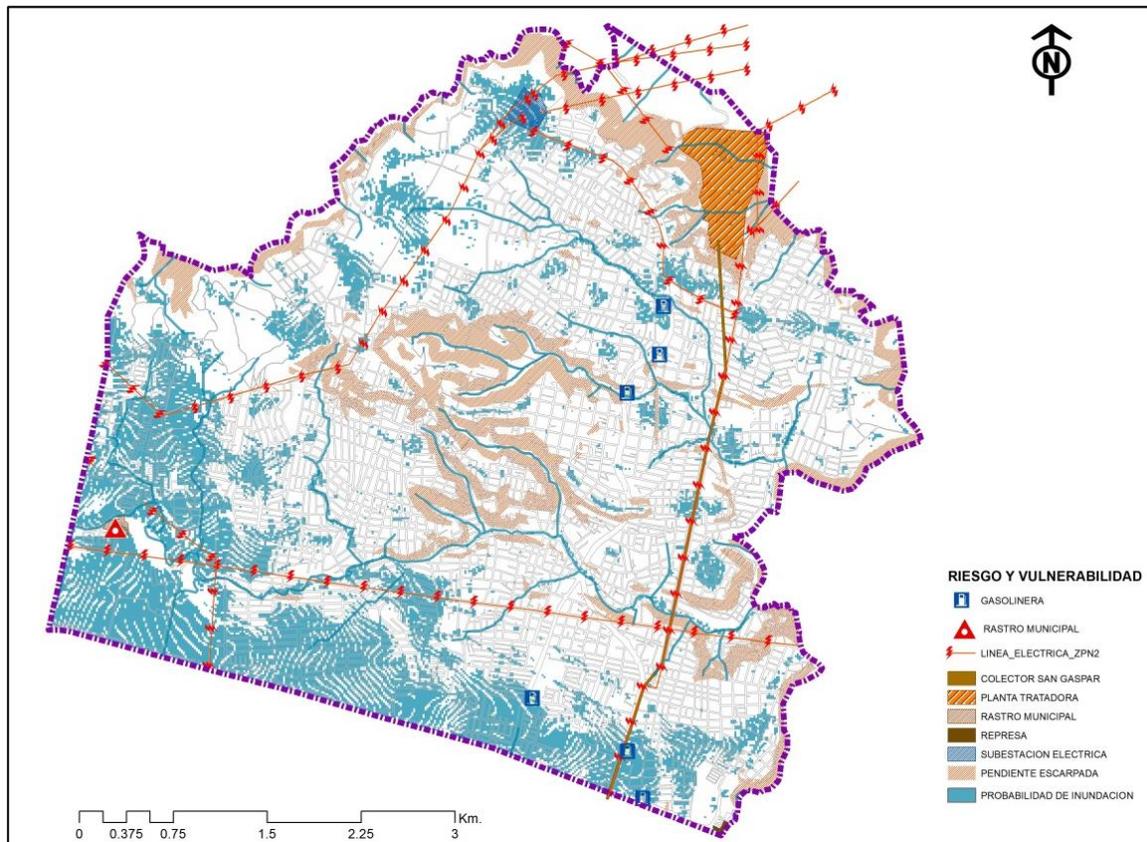
En el área de estudio existen zonas donde los factores de la naturaleza son más susceptibles para que ocurriese una catástrofe y con relación al análisis del medio físico natural se observa la presencia de pendientes escarpadas susceptibles a desprendimiento de rocas, derrumbes o deslizamiento de suelos, presentándose principalmente en todo el borde noroeste, norte, este, así como en la zona centro, justo donde se concentra la mayor cantidad de arroyos superficiales y subterráneos, que en temporal de lluvias pueden acrecentar su cauce lo que deja vulnerables los asentamientos urbanos ahí emplazados.

En los márgenes de la zona sur del distrito, así como las colonias aledañas a los escurrimientos, se aprecian zonas bajas susceptibles a inundaciones, siendo notorias en los temporales de lluvias. Estas zonas no son aptas para la urbanización.

Dentro del área de estudio existen áreas de relleno, las cuales se encuentran dispersas, en la superficie del distrito, sobre estos espacios se han emplazado edificaciones, corriendo riesgos inminentes, como hundimientos y deslizamientos del suelo, al ser suelos inestables y sin tratamiento de compactación o cimentación, por tanto no son idóneos para la urbanización.

La presencia de infraestructura en el distrito es evidente, sin embargo existe infraestructura de características especiales que pueden generar riesgo a la población asentada en sus alrededores, como la subestación eléctrica, la planta de tratamiento de aguas residuales y las líneas de alta tensión son entre otras, pueden exponer a la población riesgos a la salud y al medio ambiente de no contar con mantenimiento y supervisión continua.

**Plano 2.21** Riesgos y Vulnerabilidad, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración Propia. Fuente: **Visitas de Campo y Dirección Vocacional y Ordenamiento Territorial 2015-2018**

#### 2.4.10 Síntesis del Diagnóstico.

##### 2.4.10.1 Condicionantes Naturales.

Los rasgos naturales relevantes en el distrito que restringen y condicionan el desarrollo urbano de la zona son los siguientes:

El área conformada por la ceja de la barranca del río Santiago decretada como área Natural protegida por el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan<sup>12</sup>, así como la porción de 117 hectáreas del área del bosque "El Centinela" son invariablemente dos condicionantes naturales a considerar para el desarrollo de nuevos

<sup>12</sup> Área Municipal Hidrológica, "Barranca del Río Santiago", establecida bajo decreto N°20611, con fecha de 7 de octubre del 2004. CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Zapopan, Mapas representativos, Tenencia de la tierra, Zapopan, Jalisco.

asentamientos urbanos por su gran valor paisajístico, las características de su relieve y la importancia de la flora fauna silvestre que lo conforman.

Los terrenos localizados sobre pendientes accidentadas superiores al 15%, así como los terrenos muy planos conformados por pendientes inferiores al 2% son susceptibles a deslizamientos y hundimientos por lo que no son aptos para la urbanización dificultando los procesos de edificación encareciendo la prestación de servicios urbanos.

En la zona centro del distrito convergen una gran cantidad de arroyos con características físicas importantes, fungen como principal conductor de agua superficial y subterránea y descargan sus caudales sobre el Río Santiago, por lo que se deberá respetar el margen de su cauce para prevenir daños en caso de desbordamientos y arrastres de suelo.

#### 2.4.10.2 Condicionantes por Estructura Urbana, Derechos de Vía, Tenencia del suelo, Servidumbres, Zonas de Valor Patrimonial, Ecológico, Paisajístico.

La presencia de propiedad ejidal y las problemáticas de los asentamientos irregulares en el distrito pueden en cierta medida representar un obstáculo para la gestión del suelo urbanizable en lo que respecta a las áreas de reserva para un futuro crecimiento de la mancha urbana.

Dentro del distrito se localizan 4 polígonos de valor patrimonial que forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación.

Sobre el límite noreste del distrito se encuentra el área protegida por la ley federal de monumentos y zonas arqueológicas "La Coronilla" conformada por un conjunto de cuatro estructuras cívico - ceremoniales que posiblemente datan del periodo 1500-200 a.C.<sup>13</sup>.

La zona de protección del patrimonio edificado adscrito a la colonia "La Experiencia" localizada en la zona sureste del distrito en la que su importancia histórica data del año 1850 aproximadamente, por lo que cualquier intervención urbana queda sujeta a lo establecido el Reglamento para la protección del patrimonio edificado y mejoramiento de la imagen del municipio de Zapopan.<sup>14</sup>

La presencia de importantes vías de comunicación; Carretera a Saltillo y Anillo Periférico, al igual que las instalaciones de infraestructura existentes, por razones de seguridad deben condicionar la acción urbanística en los predios que se encuentren dentro del radio de influencia, respetando servidumbres y derechos de vía sujetos a las disposiciones reglamentarias.

<sup>13</sup> El sitio arqueológico de La Coronilla. Patrimonio ignoto de Zapopan, Erick González Rizo, Presidente de Xalixco A.C. Noviembre 2014.

<sup>14</sup> Reglamento para la protección del patrimonio edificado y mejoramiento de la imagen del municipio de Zapopan. Capítulo III, Artículo 16.

#### 2.4.10.3 Problemáticas del Uso Actual del Suelo.

El crecimiento demográfico y la dispersión del área urbana, originó en el distrito un proceso de urbanización progresiva sobre tierras de propiedad social, especulando en los procesos de apropiación del suelo, pues su utilización no obedece a una estructura de zonificación y es común la presencia de usos incompatibles dentro de los sectores en los que predomina el uso habitacional.

Ausencia de espacios dignos para la recreación y el deporte, algunas instalaciones educativas requieren de mantenimiento, dotación de espacios, mobiliario e instrumentos educativos. En relación a los servicios de salud, el distrito en cuestión alberga un mayor número de instalaciones de salud de primer contacto en comparación al resto de los distritos municipio de Zapopan, sin embargo no existen instalaciones con servicio de hospitalización y quirófanos, por lo que la cobertura de servicio en este rubro es insuficiente.

Alta concentración de actividad comercial y de servicios sobre los ejes principales que conforman el distrito, en muchos de los casos no se respeta la superficie de derecho de vía y los establecimientos comerciales existentes adecuaron sus estacionamientos sobre estos espacios.

#### 2.4.10.4 Problemáticas de Vialidad y Transporte.

Insuficiencia y mala calidad en las vialidades que conforman el tejido urbano, no cuentan con los requerimientos mínimos como superficies de carriles de circulación, diseño y espacios de banquetas, escaso mobiliario y señalización vial, nula adecuación de áreas jardinadas y medios de accesibilidad universal, así como calles sin balizamiento o en muy mal estado.

La expansión provocada por el desarrollo inmobiliario disperso y la fragmentación del tejido urbano por la discontinuidad e insuficiencia de las redes básicas de comunicación; genera a los habitantes del distrito una alta dependencia del automóvil, por lo que resulta inminente observar una alta concentración vehicular sobre las vías de acceso principal Carretera a Saltillo y Anillo Periférico resultado de la falta de una estructura vial interna que obedezca los lineamientos mínimos para una óptima movilización.

Incapacidad para resolver el crecimiento desproporcionado del parque vehicular y aminorar los puntos conflictivos de articulación vial en donde se entorpece el tránsito vehicular y peatonal.

La carencia en la oferta del transporte público se debe principalmente por la imposibilidad de brindar servicio a las zonas con difícil acceso vehicular por lo que existe una alta concentración de rutas de transporte sobre los ejes principales y mala calidad en las unidades.

#### 2.4.10.5 Problemáticas de Infraestructura.

El abasto de Agua potable resulta ser el principal problema en la zona, pues de acuerdo al censo realizado en el 2010 en ese mismo año; alrededor de 4,260 viviendas no contaban con este servicio, sin embargo se requiere conocer con precisión la cobertura de las líneas de agua potable existentes y medir las características de los sistemas de distribución con el objeto de calcular las pérdidas y desabastos de manera precisa.

De acuerdo a los datos del censo del 2010, en las zonas vulnerables del distrito solo 364 viviendas se encontraban en desabasto de servicio de drenaje, sin embargo físicamente se puede observar que desechos domésticos son vertidos sobre los arroyos existentes.

La cobertura de Electricidad, en el área de estudio no presenta déficit en este servicio, debido a la presencia de la subestación eléctrica y una amplia red de distribución, sin embargo esto resulta contraproducente, en algunos casos, no se respeta la servidumbre requerida por paso de infraestructura, resultando en zonas con afectación por líneas eléctricas.

### **3 BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.**

Serán aquellas que el municipio pretende para efectos de regular de manera integral el desarrollo urbano del territorio comprendido en el distrito urbano en cuestión, partiendo de los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, emitida por el Congreso de la Unión el 28 de noviembre del 2016.

Derivadas de esta visión se establecen como bases de ordenamiento las siguientes:

- a.-** Control del crecimiento urbano, para evita la invasión con acciones urbanísticas en zonas de riesgo, de conservación ecológica y áreas naturales protegidas.
- b.-** Establecer polígonos de contención urbana con el propósito de evitar la dispersión a áreas inapropiadas para el crecimiento urbano.
- c.-** Implementar políticas de redensificación en fincas que solo cuentan con un nivel de construcción para buscar su incremento a dos o más.
- d.-** Incentivar la ocupación de lotes baldíos que cuenten con infraestructura básica.
- e.-** El rescate de los arroyos y cuerpos de agua, así como las servidumbres federales de los mismos, mediante programas de reubicación de familias e implementar parques y jardines lineales sobre las áreas rescatadas.

Como criterios de ordenamiento urbano se señalan los siguientes:

- I.-** Diseño de matrices de utilización del suelo tendientes a intensificar los índices de edificación.
- II.-** Establecer índices de Ocupación del suelo a partir de los que se observen como predominantes en las áreas urbanizadas replicándolos en las áreas de reserva urbana contiguas.
- III.-** Precisar las restricciones tanto frontales como posteriores que predominan en las construcciones existentes en el entorno urbano.

#### **3.1 Perspectivas de Comportamiento Demográfico.**

La perspectiva de crecimiento demográfico se proyectó en tres horizontes: al corto plazo 2020, mediano plazo 2030 y largo plazo 2045. Estos horizontes responden a periodos gubernamentales. Es decir, a los cambios de gobierno municipales, que coincide cuando estos gobiernos hacen revisión de sus planes y programas. Utilizando como medio para medir el crecimiento poblacional y socioeconómico del municipio, la información vertida por los censos de población y vivienda de cada diez años y los conteos de población intercensales de cada cinco años que realiza el INEGI.

Conforme al análisis realizado en este estudio, se observa que el distrito ZPN-02, ha tenido un descenso en el promedio de crecimiento, sin embargo la población va en

aumento aunque en menores proporciones, por ello es de suma importancia implementar programas de redensificación de vivienda en zonas ya consolidadas, adaptar las zonas de reserva urbana y dotar de estos mismo servicios para la población creciente con la finalidad de consolidar este distrito y potencializar su desarrollo.

Para ello se propone intensificar el uso del suelo en todos los corredores urbanos, específicamente los que corresponden a las vialidades regionales y principales, Por otro lado, en las zonas habitacionales unifamiliares, de densidad alta y media, se aplicará una política de redensificación desdoblado la vivienda unifamiliar, permitiendo desarrollar vivienda plurifamiliar horizontal. En las áreas de reserva urbana se propondrá utilizar el índice de edificación más alto que permita aprovechar al máximo el suelo urbano, pero de una forma racional y respetuosa del entorno.

Actualmente la densidad de habitantes por hectárea en esta zona es de 81 personas por hectárea promedio, si se contempla la tendencia de crecimiento habitual en base los porcentajes históricos que ha tenido el municipio, la densidad máxima a alcanzar sería de 94 habitantes por hectárea, con una población estimada de 257,550 habitantes, esto para el año 2030 y para el 2045 podría alcanzar un total de 115 habitantes por hectárea, sin embargo conforme al modelo de ciudades compactas de la ONU, el distrito puede albergar una densidad de hasta los 145 habitantes por hectárea, dadas las hectáreas disponibles tanto en reservas urbanas como es espacios libres (baldíos), además de potencializar las zonas habitacionales ya consolidadas. Esto no solo responde a la necesidad de atracción de residentes al distrito, si no a un modelo de ciudad compacta y sustentable conforme a los acuerdos con la ONU.

El modelo de estimación y proyección de la población se basó en una Tendencia alta. Esta empleó como base el ritmo de cambio medio anual experimentada por cada unidad (ageb's, localidad) entre los periodos 1990-2000, 2000-2010, 2010-2015 y la aplicación del método geométrico. A fin de proyectar a un periodo mayor a 20 años, se aplicó un modelo de ajuste estadístico en este caso exponencial, hasta el año 2045.

**Tabla 3.37** Tasa de crecimiento tendencial alta, con método exponencial, municipal y para el Distrito Urbano ZPN-02.

	1990	1995	2000	2005	2010	2017	2021	2030	2045
<b>Distrito Urbano ZPN-2</b>	91,447	137,111	159,644	195,470	213,023	223,681	236,789	255,068	271,353
<b>Zapopan</b>	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,386,570	1,506,473	1,673,588	1,822,510

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

Tabla 3.38 Proyección de población Municipal y por Distrito

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

El escenario de crecimiento demográfico se basó en la densificación de un polígono de 2749.5 hectáreas, el cual albergará vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal, en su mayoría autoconstruida, A la par, se implementarán políticas de dotación de los servicios básicos de infraestructura, ya que actualmente hay zonas carentes de agua potable y drenaje.

Conforme a la forma como se prevé, deberán aplicarse políticas de redensificación, tanto en corto, mediano y largo plazo, preferentemente aplicadas a los corredores viales importantes con un alto potencial para el desarrollo de zonas mixtas, , así mismo a las áreas urbanas ya consolidadas y los espacios libres disponibles para la urbanización (lotes baldíos), los cuales se prevé densidades de población al corto y mediano plazo con 85 a 94 habitantes por hectárea, en una escala gradual se permitirá el desarrollo de las reservas urbanas, esto conforme a los plazos ya descritos contemplando densidades de hasta 100 habitantes por hectárea.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

**Tabla 3.39** Propuesta de viviendas en corredores urbanos, redensificación en zonas habitacionales unifamiliares y reservas urbanas del municipio de Zapopan y el Distrito Urbano ZPN-02.

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

Elaboración propia, **Fuente:** cálculo de reservas y suelo urbanizable con potencial de desarrollo, incremento poblacional base a proyecciones de población.

### 3.2 Demanda del Suelo Urbano.

La demanda del suelo urbano es resultado de los requerimientos que se generan por el incremento demográfico a razón de considerar las densidades que predominan en el contexto inmediato y una vez que se tienen los datos de las proyecciones demográficas estimadas, se plantea su distribución hipotética y considerando las densidades altas en consecuencia arroja los siguientes requerimientos de hectáreas de superficie, para incorporarlas a procesos urbanos y su posterior ocupación por la población proyectada hasta el año 2045.

Aun cuando el Distrito Urbano ZPN-02 "Arroyo Hondo" se encuentra consolidado; actualmente se cuenta con 182.6 hectáreas de reserva urbana, además lotes baldíos, y zonas de vivienda sub utilizada, así mismo se consideran políticas de desdoblamiento urbano sobre fincas que cuentan con un solo piso, con potencial de crecimiento a un nivel más para recibir nueva población, donde se puede desarrollar el uso habitacional y se contemplan centralidades, estas zonas destinadas para albergar vivienda, comercio y

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

servicios. Por lo tanto el distrito tiene áreas disponibles para albergar hasta 47,672 nuevos habitantes.

El municipio de Zapopan cuenta con la capacidad de recibir para el periodo del año 2021 hasta 370,725 habitantes de acuerdo con las áreas

**Tabla 3.40** Requerimientos por tipo de área y plazo dentro del Municipio de Zapopan.

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

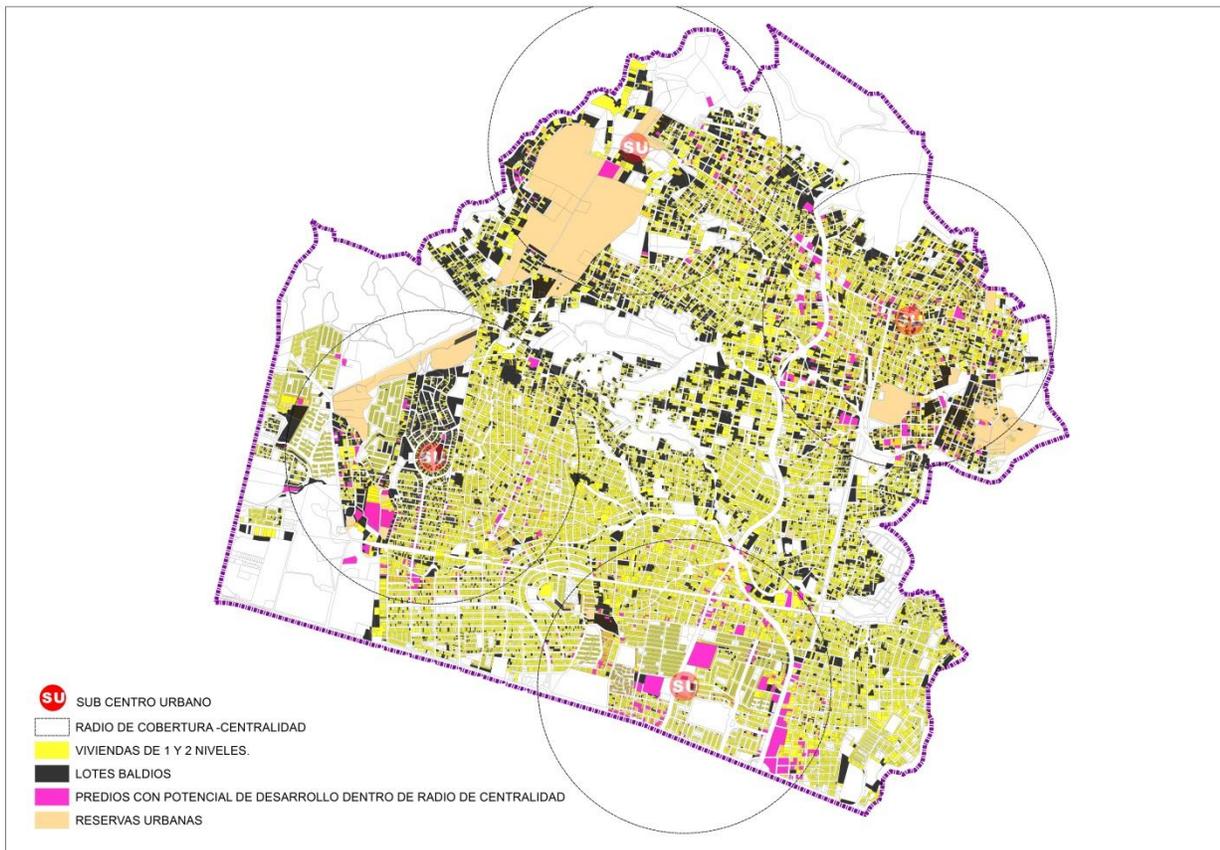
Fuente: cálculo de áreas y densidades poblacionales, en base proyecciones de población.

Conforme a la propuesta de estrategia, se estima que la población para el corto plazo (2021) será de 236,789 personas, para el mediano plazo (2030) será de 255,068 personas, y para el largo plazo (2045) será de 271,353 personas, incrementando la población en el distrito en un total de 47,672 habitantes.

**Tabla 3.41** Crecimiento demográfico, requerimiento de vivienda y densidad poblacional proyectada en el corto, mediano y largo plazo, dentro del Distrito Urbano ZPN-02.

periodo	Población al final del periodo	Incremento de población	habitantes por vivienda	Requerimiento de viviendas	Densidad de Población Hab./Ha.
2017	223,681				81
2018 - 2021	236,789	13,108	3.5	3,745	86
2022 - 2030	255,068	18,279	3.5	5,222	92
2031 - 2045	271,353	16,285	3.5	4,653	99
total		<b>47,672</b>		<b>13,620</b>	

**Ilustración 3.8** Áreas con potencial de desarrollo y alojamiento de nueva población, dentro del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"



Elaboración propia: selección de predios con potencial de desarrollo, Shp.

### 3.3 Requerimientos de Equipamiento Urbano.

Los requerimientos de equipamiento urbano institucional para satisfacer las demandas en los rubros básicos relativos a la salud y asistencia, educación y cultura, seguridad y justicia, abasto y desecho y recreación y deporte, están en función del incremento poblacional por lo que la programación al corto, mediano y largo plazo se establecen en función de dicho crecimiento, en el cuadro siguiente se muestran los requerimiento de equipamiento urbano hasta el 2045.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

3.3.1 Al Corto Plazo. (2021)

**Tabla 3.42** Requerimientos básicos de equipamiento Educativo, al año 2021, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO CORTO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 236,789		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	SUPERAVIT
NIVEL EDUCATIVO								
EDUCACIÓN BÁSICA								
					PÚBLICOS			
PRESCOLAR	7.2	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	16,797	480	X	246	-234	DEFICIT
PRIMARIA	17.16	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	40,032	1144	X	584	-560	DEFICIT
SECUNDARIA	6.94	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	16,190	405	X	232	-173	DEFICIT
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR								
BACHILLERATO	6.54	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	15,257	381	X	68	-313	DEFICIT

**Tabla 3.43** Requerimientos básicos de equipamiento Salud, al año 2021, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO CORTO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 236,789		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	SUPERAVIT
CENTROS MEDICOS -UNIDAD MEDICA - CENTROS DE DESARROLLO								
					PÚBLICOS			
CENTRO DE SALUD	40	3 CONSULTORIOS- 2 TURNOS - 28 CONSULTAS X TURNO	93,314	8	X	16	8	SUPERAVIT
IMSS	50	28 CONSULTAS X CONSULTORIO X TURNO	116,643	24	X	1	-23	DEFICIT
CENTRO DE SASISTENCIA INFANTIL	2.8	16 NIÑOS/AULA /TURNO	6,532	25	X	0	-25	DEFICIT
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - DIF	50	38 PERSONAS/AULA-TALLER /TURNO	116,643	84	X	0	-84	DEFICIT

(0) Información no proporcionada por la institución (no disponible).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

**Tabla 3.44** Requerimientos básicos de equipamiento Recreativo y Deportivo, al año 2020, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO CORTO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION 236,789		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (M²)	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES (M²)	DEFICIT	SUPERAVIT
PARQUES- JARDINES-CANCHAS Y UNIDADES DEPORTIVAS								
					PÚBLICOS			
ÁREAS VERDE CON JUEGOS INFANTILES	33	3 USUARIO X M² DE TERRENO	76,984	25,661	X	15,838	-9,823	DEFICIT
CANCHAS DEPORTIVAS	100	10,000 M² DE TERRENO - 1 USUARIO X M²	233,285	241,573	X	67,298	-174,275	DEFICIT
UNIDAD DEPORTIVA	60	4,500 M² DE TERRENO - 1 USUARIO X M²	139,971	139,971	X	104,813	-35,158	DEFICIT

**Tabla 3.45** Requerimientos básicos de equipamiento Abasto y Desecho, al año 2020, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO CORTO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION 236,789		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	SUPERAVIT
MERCADOS- CONASUPOS- RASTROS								
					PÚBLICOS			
MERCADO AUDITORIO	100	60 PUESTOS -121 HAB X PUESTO	233,285	32	X	1	-31	DEFICIT
RASTRO MUNICIPAL	PRODUCTORES, DISTRIBUIDORES Y VENEDORES	1 ÁREA DE MATANZA	233,285	1	X	1	1	SUPERAVIT

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

3.3.2 Al Mediano Plazo (2030).

**Tabla 3.46** Requerimientos básicos de equipamiento Educativo, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO MEDIANO PLAZO									
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 255,068		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES		DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	SUPERAVIT	
EDUCACIÓN BÁSICA									
PÚBLICOS									
PRESCOLAR	7.2	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	18,544	530	X	246	-284	DEFICIT	
PRIMARIA	17.16	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	44,196	1263	X	584	-679	DEFICIT	
SECUNDARIA	6.94	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	17,874	447	X	232	-215	DEFICIT	
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR									
BACHILLERATO	6.54	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	16,844	421	X	68	-353	DEFICIT	

**Tabla 3.47** Requerimientos básicos de equipamiento Salud, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO MEDIANO PLAZO									
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO		- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 255,068		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES		DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	SUPERAVIT	
PÚBLICOS									
CENTRO DE SALUD	40	3 CONSULTORIOS- 2 TURNOS - 28 CONSULTAS X TURNO	103,020	9	X	16	7	SUPERAVIT	
IMSS	50	28 CONSULTAS X CONSULTORIO X TURNO	128,775	25	X	1	-24	DEFICIT	
CENTRO DE SASISTENCIA INFANTIL	2.8	16 NIÑOS/AULA /TURNO	7,211	26	X	0	-26	DEFICIT	
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - DIF	50	38 PERSONAS/AULA- TALLER /TURNO	128,775	93	X	0	-93	DEFICIT	

\* Información no proporcionada por la institución (no disponible).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

**Tabla 3.48** Requerimientos básicos de equipamiento Recreativo y Deportivo, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO MEDIANO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 255,068		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (M²)	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES (M²)	DEFICIT	
PARQUES- JARDINES-CANCHAS Y UNIDADES DEPORTIVAS							SUPERAVIT	
					PÚBLICOS			
ÁREAS VERDE CON JUEGOS INFANTILES	33	3 USUARIO X M² DE TERRENO	84,992	28,331	X	15,838	-12,493	DEFICIT
CANCHAS DEPORTIVAS	100	10,000 M² DE TERRENO - 1 USUARIO X M²	257,550	257,551	X	67,298	-190,253	DEFICIT
UNIDAD DEPORTIVA	60	4,500 M² DE TERRENO - 1 USUARIO X M²	154,530	154,530	X	104,813	-49,717	DEFICIT

**Tabla 3.49** Requerimientos básicos de equipamiento Abasto y Desecho, al año 2030, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO MEDIANO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 255,068		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	
MERCADOS- CONASUPOS- RASTROS							SUPERAVIT	
					PÚBLICOS			
MERCADO AUDITORIO	100	60 PUESTOS -121 HAB X PUESTO	257,550	35	X	1	-34	DEFICIT
RASTRO MUNICIPAL	PRODUCTORES, DISTRIBUIDORES Y VENDEDORES	1 ÁREA DE MATANZA	257,550	1	X	1	1	SUPERAVIT

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

3.3.3 Al Largo Plazo. (2045).

**Tabla 3.50** Requerimientos básicos de equipamiento Educativo, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO LARGO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 271,353		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIO (aulas)	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	
NIVEL EDUCATIVO	SUPERAVIT							
EDUCACIÓN BÁSICA								
					PÚBLICOS			
PRESCOLAR	7.2	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	22,822	652	X	246	-406	DEFICIT
PRIMARIA	17.16	35 ALUMNOS/AULA /TURNO	54,393	1554	X	584	-970	DEFICIT
SECUNDARIA	6.94	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	21,998	550	X	232	-318	DEFICIT
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR								
BACHILLERATO	6.54	40 ALUMNOS/AULA /TURNO	20,730	518	X	68	-450	DEFICIT

**Tabla 3.51** Requerimientos básicos de equipamiento Salud, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO LARGO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -					POBLACION 271,353		
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT	
CENTROS MEDICOS -UNIDAD MEDICA - CENTROS DE DESARROLLO	SUPERAVIT							
					PÚBLICOS			
CENTRO DE SALUD	40	3 CONSULTORIOS- 2 TURNOS - 28 CONSULTAS X TURNO	126,791	11	X	16	5	SUPERAVIT
IMSS	50	28 CONSULTAS X CONSULTORIO X TURNO	158,489	30	X	1	-29	DEFICIT
CENTRO DE SASISTENCIA INFANTIL	2.8	16 NIÑOS/AULA /TURNO	8,875	32	X	0	-32	DEFICIT
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - DIF	50	38 PERSONAS/AULA- TALLER /TURNO	158,489	114	X	0	-114	DEFICIT

\* Información no proporcionada por la institución (no disponible).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

**Tabla 3.52** Requerimientos básicos de equipamiento Recreativo y Deportivo, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO LARGO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION 271,353			
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO (M²)	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES (M²)	DEFICIT SUPERAVIT	
PARQUES- JARDINES-CANCHAS Y UNIDADES DEPORTIVAS								
					PÚBLICOS			
ÁREAS VERDE CON JUEGOS INFANTILES	33	3 USUARIO X M² DE TERRENO	104,603	34,868	X	15,838	-19,030	DEFICIT
CANCHAS DEPORTIVAS	100	10,000 M² DE TERRENO - 1 USUARIO X M²	316,978	316,979	X	67,298	-249,681	DEFICIT
UNIDAD DEPORTIVA	60	4,500 M² DE TERRENO - 1 USUARIO X M²	190,187	190,187	X	104,813	-85,374	DEFICIT

**Tabla 3.53** Requerimientos básicos de equipamiento Abasto y Desecho, al año 2045, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO LARGO PLAZO								
DISTRITO URBANO ZPN-2 ARROYO HONDO	- REQUERIMIENTOS BÁSICO DE EQUIPAMIENTO -				POBLACION 271,353			
ELEMENTO	NORMA GENERAL*			DEMANDA	EXISTENTES	DIAGNOSTICO		
	% DE POB. USUARIA	UNIDAD DE SERVICIO RECOMENDABLE	POBLACION USUARIA HABITANTES	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIO	UNIDADES DE SERVICIOS RESULTANTES	DEFICIT SUPERAVIT	
MERCADOS- CONASUPOS- RASTROS								
					PÚBLICOS			
MERCADO AUDITORIO	100	60 PUESTOS -121 HAB X PUESTO	316,978	44	X	1	-43	DEFICIT
RASTRO MUNICIPAL	PRODUCTORES, DISTRIBUIDORES Y VENEDORES	1 ÁREA DE MATANZA	316,978	1	X	1	1	SUPERAVIT

### **3.4 METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN.**

#### **3.4.1 Planeación del Desarrollo Urbano.**

- Fomentar el acceso a la vivienda bien ubicada.
- Desarrollar una ciudad resiliente, reduciendo riesgos y el impacto de los desastres.
- Promover la regularización, el ordenamiento y la planeación territorial
- Reducir carencias sociales.

#### **3.4.2 Suelo Urbano, Reservas Urbanas y Reservas Territoriales.**

- Orientar el crecimiento con criterios de proximidad y de densidad.
- Desarrollar una ciudad compacta favoreciendo la saturación de espacios intra-urbanos, los usos mixtos y la movilidad colectiva

#### **3.4.3 Infraestructura.**

- Mejorar el acceso a servicios básicos
- Garantizar acceso a agua y saneamiento.
- Controlar la expansión urbana.

#### **3.4.4 Vialidad y Transporte.**

- Completar circuitos viales de la estructura vial primario así como las vialidades colectoras que inciden entre algunos distritos y que forman parte de un mismo corredor urbano, previendo mantener congruencia entre los niveles de comercios y servicios propuestos a partir de las tendencias observadas, así como las secciones de arroyos y banquetas.
- Impulsar una política de movilidad sustentable y equitativa.

#### **3.4.5 Equipamiento Urbano.**

- Reducir las desigualdades, mejorando los equipamientos y el espacio público.
- Instrumentar la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

#### **3.4.6 Protección al Medio Ambiente y Riesgos Urbanos.**

- Consolidar de corredores naturales.
- Preservar las áreas generadoras de servicios ambientales.
- Proteger las zonas de infiltración.
- Rescatar y sanear de cauces y arroyos.
- Diseñar y regular la zona de transición entre el medio ambiente construido y el medio natural.

#### 3.4.7 Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.

- Preservar, promover y difundir el patrimonio cultural

DOCUMENTO A CONSULTA PÚBLICA

## 4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

### 4.1 Estrategia General.

### 4.2 Delimitación del Distrito.

El Distrito urbano ZPN-2, denominado "Arroyo Hondo" se ubica dentro del Municipio de Zapopan; colinda al sur con el distrito urbano ZPN-1 "Zapopan Centro", coincidiendo con la vialidad regional Anillo Periférico Norte, Manuel Gómez Morín, al oeste con el distrito urbano ZPN-3 "Los Robles", coincidiendo con el eje de la Avenida Bosques de San Isidro, al noroeste con el distrito urbano ZPN-12 "Nixticuil", coincidiendo con el borde del fraccionamiento "Las Cañadas", al este colinda con el borde del Río San Juan de Dios, límite político entre los Municipios de Guadalajara y Zapopan.

El área de aplicación cuenta con una superficie de **2,749.50 has**. La delimitación del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" se describe a continuación:

Partiendo del vértice (1), ubicado en las coordenadas 668626.018932 mE (X), 2297407.07807 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 1,043.48 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área de valor ecológico denominada "bosque el Centinela", hasta llegar al vértice (2), ubicado en las coordenadas 669516.999953 mE (X), 2297071.28212 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo noreste, a una distancia de 3,755.82 metros en línea quebrada, bordeando el fraccionamiento residencial "las Cañadas", hasta llegar al vértice (3), ubicado en las coordenadas, 671877.89340 mE (X), 2299035.10491 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 690.74 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (4), ubicado en las coordenadas, 672182.1426530 mE (X), 2298537.094320 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo norte, a una distancia de 707.40 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (5), ubicado en las coordenadas 672346.026604 mE (X), 2299077.038040 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 5,212.28 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (6), ubicado en las coordenadas 674865.977847 mE (X), 2295762.4299 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo suroeste, a una distancia de 2,076.14 metros, en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al vértice (7), ubicado en las coordenadas, 673354.123937 mE (X), 2294999.98792 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo sureste, a una distancia de 1,634.11 metros en línea quebrada, bordeando el límite del área natural protegida denominada "Barranca de Huentitan", hasta llegar al

vértice (8), ubicado en las coordenadas 674074.929984mE (X), 2293954.09890 mN (Y), de este vértice, se dirige con rumbo suroeste, a una distancia de 1,816.15 metro, en línea quebrada, hasta llegar al vértice (9), ubicado en las coordenadas 673274.00248 mE (X), 2292622.38321 (Y), de este vértice, se dirige con rumbo noroeste, a una distancia de 5,631.06 metros, en línea recta, sobre la vialidad regional Periférico Manuel Gómez Morín, hasta llegar al vértice (10), ubicado en las coordenadas 667901.212213 mE (X), 2294256.404080 (Y), de este vértice, se dirige con rumbo noreste, a una distancia de 3,301.99 metros en línea quebrada, sobre la vialidad colectora Bosques de San Isidro, hasta llegar al vértice (1) cerrando el polígono del área de aplicación.

**Tabla 4.54.-** Vértices, Coordenadas, Rumbos y Distancias del Área de Aplicación Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo"

Vértice	Coordenadas Este (X)	Coordenadas Norte (Y)	Destino	Rumbo	Distancia
1	668626.018932	2297407.078070	1 - 2	sureste	1043.48
2	669516.999953	2297071.282120	2 - 3	noreste	3755.82
3	671877.893407	2299035.104910	3 - 4	sureste	690.74
4	672182.142653	2298537.094320	4 - 5	norte	707.40
5	672346.026604	2299077.038040	5 - 6	sureste	5212.28
6	674865.977847	2295762.429900	6 - 7	suroeste	2076.14
7	673354.123937	2294999.987920	7 - 8	sureste	1634.11
8	674074.929984	2293954.098900	8 - 9	suroeste	1816.15
9	673274.002480	2292622.383210	9 - 10	noroeste	5631.06
10	667901.212213	2294256.404080	10 - 1	noreste	3301.99

Elaboración propia.

### 4.3 Clasificación de Áreas.

De conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, subclaves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo", mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano.

Tal como lo señalan los supuestos del artículo 16 capítulo III del título primero del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco la clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los Planes Regionales, Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano del centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el plano E1-Z1, identificadas con las claves y subclaves en conformidad con lo indicado en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con el objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

#### 4.3.1 Áreas Urbanizadas (AU).

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana; dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave AU: (se enlistaran en los apartados de la zonificación específica)

#### 4.3.1.1 Áreas Incorporadas (AU).

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al área de aplicación que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 207, 208, 210 y 211 de la ley, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: AU

#### 4.3.1.2 Áreas de Urbanización Progresiva (UP).

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno, Artículos 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331 y 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código; aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en Código Urbano para el Estado de Jalisco. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP; es decir, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: AU (UP)

#### 4.3.1.3 Áreas de renovación urbana (RN).

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, intensidades para su utilización y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. . Estas acciones estarán sujetas a la elaboración de un proyecto específico para el área el cual deberá ser consultado con los residentes de su área de aplicación. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN; es decir, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: AU (RN).

#### 4.3.1.4 Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD).

Son las áreas urbanizadas o reservas urbanas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, conforme a lo establecido en el sistema de transferencia de derechos de

desarrollo que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan, y en apego a las normas contenidas en este plan. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico y estas áreas se añade la subclave RTD.

#### 4.3.1.5. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR)

Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, ocupadas mayormente por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, pero en las que existen de hecho mezclas de usos con giros industriales, comerciales y de servicios que no necesariamente son compatibles con el uso habitacional. Son áreas en procesos de transición de usos que podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, y ofrecer opciones de mezcla de usos de suelo de nivel barrial y distrital en corredores urbanos. Se aplican en zonas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios deterioradas o procesos de reconversión urbana a fin de mejorar las condiciones de rentabilidad. Los polígonos de las áreas con potencial del reciclamiento señalados en los planes parciales de desarrollo urbano se sujetarán a lo que establece la norma general número 9.

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

#### 4.3.1.6. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI)

Son aquellas que se identifican y determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano, que por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiere de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

El objetivo de la determinación de las área de gestión urbana integral es la consolidación de la Reserva Urbana de Mediano o Largo Plazo (RU-MP y RU-LP) de conformidad con el plan maestro o proyecto urbano integral que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados.

Estás áreas son las delimitadas con una línea discontinua de color negro, con las siglas (AGUI)

#### 4.3.1.7. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI)

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

#### 4.3.2. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP).

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

##### 4.3.2.1. Áreas de protección del patrimonio histórico (PH).

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

##### 4.3.2.2. Áreas de protección del patrimonio cultural (PC).

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

de la Imagen del Municipio de Zapopan Jalisco, y dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave PP (PC).

#### 4.3.2.3. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF).

Son aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109 y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos; por lo que están bajo el control de este plan parcial, y del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, en la materia, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave PP (PF).

#### 4.3.2.4. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD).

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

#### 4.3.3. Áreas de reserva urbana (RU).

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

##### 4.3.3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP).

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

#### 4.3.3.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP).

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio. De contar con estos estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: RU (MP).

#### 4.3.3.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP).

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio. De contar con estos estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: RU (LP).

#### 4.3.3.4. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación. Para promover cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán considerarse las disposiciones señaladas en este documento para las reservas urbanas de corto, mediano y largo plazo respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, además de los estudios, de la elaboración de estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la

ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico y se identificaran con la clave de las áreas de reserva urbana más la subclave (ESP).

#### 4.3.4. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI).

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

##### 4.3.4.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG).

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

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

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. . Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: RI (RG).

##### 4.3.5. Áreas de restricción por paso de infraestructura (RI).

Son las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

#### 4.3.5.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB).

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: RI (AB).

#### 4.3.5.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR).

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

#### 4.3.5.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL).

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: RI (EL).

#### 4.3.5.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL).

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las áreas de restricción por para la vialidad y dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: RI (VL).

#### 4.3.5.5 Áreas de restricción por nodo vial (NV).

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV)

#### 4.3.6. Áreas naturales protegidas (AN).

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

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: AN.

#### 4.3.7. Áreas de prevención ecológica (AP).

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

#### 4.3.8. Áreas de conservación ecológica (AC).

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

suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: AC (GTD).

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

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

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

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

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: (CA) y se enlistan a continuación: CA/EV(1).

#### 4.3.10. Áreas de protección a acuíferos (PA).

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

1. Áreas directas de protección al acuífero: las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: PA-I.
2. Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo dentro del presente distrito se señalan en el anexo gráfico con la clave: PA-II.

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

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

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

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

#### **4.4 Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.**

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

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

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

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

Las acciones de conservación y mejoramiento previstas para éste plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-2, son las siguientes:

#### 4.4.1. Acciones de conservación.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZO		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE CONSERVACIÓN</b>				
1.1.- Vigilar, reubicar y evitar el crecimiento de asentamientos urbanos en Áreas Naturales Protegidas (Barranca de Huentitan) y Áreas de Conservación Ecológica (Bosque el Centinela) y zonas de riesgo.	<b>AYUNTAMIENTO. GOBIERNO FEDERAL. GOBIERNO ESTATAL.</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	
1.2.- Prevenir invasión en arroyos y servidumbres federales con la presencia de asentamientos humanos irregulares.	<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>X</b>		
1.3.- Conservar y mantener las áreas verdes y espacios abiertos existentes.	<b>AYUNTAMIENTO GOBIERNO FEDERAL</b>	<b>X</b>		
1.4.- Canalizar y sanear arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas, dejando áreas verdes a sus lados, generando parques lineales urbanos, respetando servidumbres federales.	<b>AYUNTAMIENTO. GOBIERNO FEDERAL. GOBIERNO ESTATAL.</b>		<b>X</b>	
1.5.- Conservar y mantener las áreas con valor histórico patrimonial, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito.	<b>AYUNTAMIENTO. GOBIERNO FEDERAL. GOBIERNO ESTATAL.</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	
1.6.- Generar programas para el implemento y	<b>AYUNTAMIENTO</b>		<b>X</b>	<b>X</b>

crecimiento de elementos forestales, dentro de las áreas ya urbanizadas, así como en las reservas urbanas.				
1.7.- Considerar política de sostenibilidad hídrica y calidad del agua, y Programas de gestión y ordenamiento de cuencas prioritarias y reutilización del agua tratada.	<b>AYUNTAMIENTO. GOBIERNO FEDERAL. GOBIERNO ESTATAL.</b>	X	X	
1.8.- Desazolve de arroyos y escurrimientos en zonas urbanas para evitar inundaciones.	<b>AYUNTAMIENTO</b>	X		

#### 4.4.2. Acciones de mejoramiento.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZO		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE MEJORAMIENTO</b>				
1.1.- Dotación de infraestructura básica (electricidad, alumbrado público, drenaje y agua potable) a las zonas desprovistas de estos servicios.	<b>AYUNTAMIENTO</b>	X	X	
1.2.- Rehabilitación de la infraestructura existente.	<b>AYUNTAMIENTO</b>		X	
1.3.- Mejoramiento del recubrimiento en vialidades, generando una movilidad accesible.	<b>AYUNTAMIENTO</b>	X	X	
1.4.- Gestionar programas para incentivar el transporte no motorizado y motorizado, rutas de transporte urbano con la finalidad de solucionar problemas de movilidad.	<b>GOBIERNO ESTATAL AYUNTAMIENTO.</b>		X	X

#### 4.4.3. Acciones de crecimiento.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZO		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE CRECIMIENTO</b>				
1.1.- Construir y dotación del equipamiento urbano faltante con el objeto de que este sea el detonante de la renovación urbana en áreas con alta degradación fisonómica y social.	<b>AYUNTAMIENTO</b>		X	
1.2.- Creación de una red de espacios verdes y abiertos, dotando de áreas públicas a los habitantes del distrito, logrando su interconexión con el resto	<b>AYUNTAMIENTO</b>		X	X

del municipio				
1.3.- Implementar sistemas de transporte masivo, sobre corredores urbanos, logrando una cobertura del servicio, teniendo una red eficiente y de calidad dirigido a colonias de bajos recursos.	<b>GOBIERNO ESTATAL AYUNTAMIENTO</b>	X	X	
1.4.- Implementar políticas públicas habitacionales, encaminadas a dotar de vivienda social a las familias de bajos recursos y priorizando a las familias que actualmente cuentan con viviendas en las zonas de conservación, sobre áreas de riesgo o servidumbres federales de arroyos, reubicándolos en otras áreas del municipio de Zapopan.	<b>GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL</b>	X	X	
1.5.- Promover y facilitar programas de densificación de espacios urbanos subutilizados con potenciales de desarrollo urbano.	<b>AYUNTAMIENTO</b>	X	X	

#### 4.5 Zonificación Específica.

De conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo", del municipio de Zapopan, Jalisco determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos. Es el instrumento medular del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del plan parcial de desarrollo urbano. La zonificación específica precisará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la urbanización y edificación. Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, bajo las siguientes categorías:

- I. Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. Uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; Los usos compatibles no deberán ser mayores al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en



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

III. Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno. Dicha normativa se establecerá por cada tipo de zona establecida en el plan parcial indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo permisibles en cada zona. Estas normas se incluyen mediante las tablas correspondientes a cada uso establecidas en este documento, interpretándose de la siguiente forma:

- Densidad: Se refiere al número viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m<sup>2</sup> en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- Frente mínimo de lote: Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- Número de cajones de autos: Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda.
- Altura de la edificación: Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.

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

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

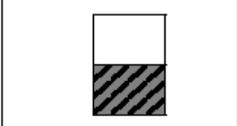
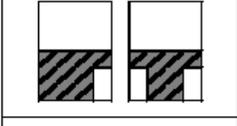
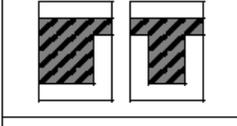
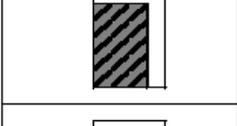
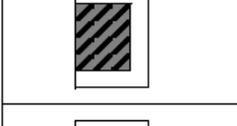
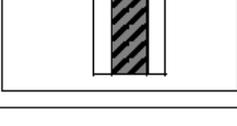
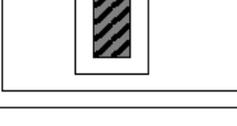
- I. **Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose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

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de

diferentes alturas. De ésta manera podrán ir apareciendo entre las diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones.

Estas restricciones también se combinarán con aquellas que indiquen las relaciones de las alturas construidas con los anchos de los espacios abiertos, ya sean públicos o privados, los cuales quedarán indicados en los planes parciales respectivos. Los modos de edificación están ejemplificados en el siguiente cuadro:

#### MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

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

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

#### 4.5.1 Habitacional (H):

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

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

Comprende todo tipo de edificación para el uso habitacional, el uso habitacional por su relación de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

- **Habitacional Jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;
- **Habitacional Unifamiliar:** una casa habitación por familia en un lote individual;
- **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades;
- **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

#### 4.5.1.1 Zonas habitacional densidad media (H3):

En las zonas habitacionales con densidad media, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se señalan en el cuadro 9, del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y se indican a continuación:

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.				

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (**H3-H**).

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

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	8 metros lineales *

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

Índice de edificación	130 m <sup>2</sup> *
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

**4.5.1.2 Zonas habitacionales densidad alta (H4):**

En las zonas habitacionales con densidad alta, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se señalan en el cuadro 9, del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y se indican a continuación:

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS



H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	<p>HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.</p>
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> </ul>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.</p>
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	<p>HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.</p>				

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta **(H4-H)**.

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

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	8 metros lineales *
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup> *
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen el uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad alta **(H4-V)**.

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

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup> *



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

Frente mínimo del lote	12 metros lineales *
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup> *
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.,	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen el uso Habitacional Unifamiliar Densidad alta **(H4-U)**.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Habitacional Unifamiliar Densidad alta **(H4-U)** quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	6 metros lineales *
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup> *
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana, únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.2. Zonas Mixtas

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

##### 4.5.2.1. Mixto Barrial (MB)

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

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

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
<b>MB</b>	<b>MIXTO BARRIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>▪ HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>▪ HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>▪ SERVICIOS VECINALES</li> <li>▪ TURÍSTICO HOTELERO</li> <li>▪ SERVICIOS BARRIALES</li> <li>▪ COMERCIO VECINAL</li> <li>▪ COMERCIO BARRIAL</li> <li>▪ MANUFACTURAS MENORES</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</li> </ul>

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

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles; Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas.

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen las zonas mixtas de nivel barrial **(MB)**.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto barrial **(MB)** quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	8 metros lineales *
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup> *
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.2.2. Mixto Distrital (MD)

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

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>▪ HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>▪ HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>▪ TURÍSTICO HOTELERO</li> <li>▪ SERVICIOS VECINALES</li> <li>▪ SERVICIOS BARRIALES</li> <li>▪ SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>▪ COMERCIO VECINAL</li> <li>▪ COMERCIO BARRIAL</li> <li>▪ COMERCIO DISTRITAL</li> <li>▪ MANUFACTURAS MENORES</li> <li>▪ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</li> </ul>

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

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles; Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la

que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas.

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen las zonas mixtas distritales **(MD)**.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto distrital **(MD)** quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla :

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	160 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	12 metros lineales *
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup> *
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.2.3. Mixto Central (MC)

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

en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

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

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HABITACIONAL UNIFAMILIAR</li> <li>▪ HABITACIONAL HORIZONTAL</li> <li>▪ HABITACIONAL VERTICAL</li> <li>▪ TURÍSTICO HOTELERO</li> <li>▪ SERVICIOS VECINALES</li> <li>▪ SERVICIOS BARRIALES</li> <li>▪ SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>▪ SERVICIOS CENTRALES</li> <li>▪ COMERCIO VECINAL</li> <li>▪ COMERCIO BARRIAL</li> <li>▪ COMERCIO DISTRITAL</li> <li>▪ COMERCIO CENTRAL</li> <li>▪ MANUFACTURAS MENORES</li> <li>▪ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO VECINAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</li> </ul>

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

- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles. Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser

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

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen las zonas mixtas centrales **(MC)**.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto central **(MC)** quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	10 metros lineales *
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup> *
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.2.3. Mixto Regional (MR)

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

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

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TURÍSTICO HOTELERO</li> <li>▪ SERVICIOS BARRIALES</li> <li>▪ SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>▪ SERVICIOS CENTRALES</li> <li>▪ SERVICIOS REGIONALES</li> <li>▪ COMERCIO BARRIAL</li> <li>▪ COMERCIO DISTRITAL</li> <li>▪ COMERCIO CENTRAL</li> <li>▪ COMERCIO REGIONAL</li> <li>▪ INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</li> <li>▪ INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO</li> <li>▪ INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO DISTRITAL</li> <li>▪ EQUIPAMIENTO CENTRAL</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</li> <li>▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</li> </ul>

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen las zonas mixtas regionales (**MR**).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona mixto regional (**MR**) quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	10 metros lineales *
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup> *
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80



Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.,	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.3. Comercial y de servicios

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

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
- III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

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

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



		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ para autos.</li> <li>❖ Regalos.</li> <li>❖ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>❖ Ropa.</li> <li>❖ Rosticería.</li> <li>❖ Semillas y cereales.</li> <li>❖ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>❖ Vidrios y espejos.</li> <li>❖ Viveros.</li> </ul>		
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b>          ● <b>PREDOMINANTE</b>    ○ <b>COMPATIBLE</b>    △ <b>CONDICIONADO.</b></p>				

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen usos de Comercios y Servicios Barriales de intensidad baja. **(CS-B2)**.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la Comercios y Servicios Barriales intensidad baja **(CS-B2)** quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	10 metros lineales *
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	



Gasolineras y Estaciones de Servicio en el Municipio de Zapopan y quedaran consignadas en el anexo Grafico con un símbolo azul con una bomba de gasolina.

Los polígonos que incluyen el uso Comercial y de Servicios Distritales (CS-D).

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

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	12 metros lineales *
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.3.2. Comercios y Servicios Centrales (CS-C)

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

### COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES





**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.,	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

**4.5.3.3. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)**

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

<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>CSR</b>	<b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES</b>	<b>Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinales, barriales, distritales, central y regional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<b>COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES</b> <b>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES</b> <b>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES</b> <b>COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES</b> <b>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES</b> <b>EQUIPAMIENTO BARRIAL DISTRITAL</b> <b>ESPACIOS VERDES ABIERTOS</b>

			○	RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS ABIERTOS RECREATIVOS BARRIALES	VERDES Y
			○	ESPACIOS ABIERTOS RECREATIVOS DISTRITALES	VERDES Y
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b> ● <b>PREDOMINANTE</b> ○ <b>COMPATIBLE</b> △ <b>CONDICIONADO.</b>					

Dentro del presente distrito se identificaron polígonos que incluyen usos de Comercios y Servicios Regionales **(CS-R)**.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la Comercios y Servicios Regionales **(CS-R)** quedan sometidas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	1200 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo del lote	20 metros lineales *
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS.
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	**
* No aplica en áreas de reserva urbana únicamente en áreas urbanizadas ya consolidadas.,	
** Sujetas a las particularidades de la zona específica.	

#### 4.5.4. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)

Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el presente Plan, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, señalados en el Capítulo XIII del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

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

INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<b>Fabricación de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos)</li> <li>▪ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>▪ Alfombras y tapetes.</li> <li>▪ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>▪ Aparatos eléctricos.</li> <li>▪ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>▪ Artículos deportivos.</li> <li>▪ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>▪ Bicicletas, carriolas y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</b>
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN			

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ similares.</li> <li>▪ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>▪ Calcetería y ropa interior.</li> <li>▪ Cintas para calzado y similares.</li> <li>▪ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>▪ Corcho.</li> <li>▪ Cosméticos.</li> <li>▪ Costales de plástico.</li> <li>▪ Dulces y chocolates.</li> <li>▪ Elaboración de suajes.</li> <li>▪ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>▪ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>▪ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>▪ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>▪ Estopa.</li> <li>▪ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>▪ Herramientas y accesorios.</li> <li>▪ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>▪ Hielo seco (Dióxido de carbono)</li> <li>▪ Hielo.</li> <li>▪ Hule (Inyección de plástico)</li> <li>▪ Industrialización de ropa.</li> <li>▪ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>▪ Instrumental óptico.</li> <li>▪ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>▪ Instrumentos musicales.</li> <li>▪ Laboratorios experimentales.</li> <li>▪ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>▪ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>▪ Muebles y puertas de madera.</li> <li>▪ Panificadoras.</li> <li>▪ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>▪ Perfumes.</li> </ul>	
--	--	---	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Periódicos y revistas (rotativas)</li> <li>▪ Persianas y toldos (fabricación)</li> <li>▪ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>▪ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>▪ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>▪ Plástico, molienda de.</li> <li>▪ Productos alimenticios.</li> <li>▪ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)</li> <li>▪ Productos de cera y parafina.</li> <li>▪ Productos de madera.</li> <li>▪ Productos de nylon y licra</li> <li>▪ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)</li> <li>▪ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>▪ Productos naturistas (elaboración y empaque)</li> <li>▪ Purificadoras.</li> <li>▪ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>▪ Telas y productos textiles.</li> <li>▪ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>▪ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>▪ Zapatos.</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO.				

Los polígonos que incluyen el uso Industria Ligera y de Riesgo Bajo son los representados con la clave **(I1)**.

Estos se sujetarán a los lineamientos establecidos en la tabla siguiente:

NORMAS CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>

Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	Resultante de la relación COS y CUS
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General 22
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	12 metros lineales****
Modo de edificación	variable
****Únicamente cuando colinden con zonas Habitacionales.	

#### 4.5.5 Equipamiento urbano o regional (EI).

Tienen la clave EI, en sus diferentes niveles: Vecinal **(V)**, Barrial **(B)**, Distrital **(D)**, Central **(C)** o Regional **(R)**.

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Estado y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

- Localización del equipamiento en zonas estratégicas de los centros de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y
- Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

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

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

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardín de niños.</li> <li>❖ Primaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>△</li> </ul>	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
		Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes <u>Educación:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>❖ Secundarias generales y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	<p>técnicas.</p> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Iglesia.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Consultorio médico y dental de 1<sup>er</sup>. Contacto.</li> <li>❖ Unidad médica de 1<sup>er</sup>. Contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Caseta de vigilancia.</li> <li>❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)</li> <li>❖ Guarderías infantiles.</li> <li>❖ Sanitarios.</li> </ul>	<p>○</p> <p>△</p>	<p>VECINALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>COMERCIO BARRIAL.</p>
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p><b>Educación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Escuela de educación media superior (preparatoria)</li> <li>❖ Escuela de idiomas.</li> </ul> <p><b>Cultura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academia de baile.</li> <li>❖ Cineteca.</li> <li>❖ Fonoteca.</li> <li>❖ Fototeca.</li> <li>❖ Hemeroteca.</li> <li>❖ Mediateca.</li> <li>❖ Teatro.</li> </ul> <p><b>Culto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Convento.</li> </ul> <p><b>Salud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica.</li> <li>❖ Consultorio médico y/o dental.</li> <li>❖ Sanatorio.</li> <li>❖ Unidad de urgencias.</li> </ul> <p><b>Servicios Institucionales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Academias en general atípicos, capacitación laboral.</li> <li>❖ Casa cuna.</li> <li>❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos.</li> <li>❖ Hogar de ancianos.</li> <li>❖ Velatorios y funerales.</li> </ul>	<p>●</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△</p> <p>△</p>	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO VECINAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>COMERCIO BARRIAL</p> <p>COMERCIO DISTRITAL.</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</b></p> <p>● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.</p>				



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p><u>Educación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Instituto de educación superior.</li> <li>❖ Universidad.</li> </ul> <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Auditorio.</li> <li>❖ Casa de la cultura.</li> <li>❖ Museo.</li> </ul> <p><u>Salud:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Clínica hospital.</li> <li>❖ Hospital de especialidades.</li> <li>❖ Hospital general.</li> </ul> <p><u>Servicios Institucionales:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Administración de correos.</li> <li>❖ Administración pública.</li> <li>❖ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</li> <li>❖ Centro de integración juvenil.</li> <li>❖ Orfanatos.</li> <li>❖ Salas de reunión.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	<p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>COMERCIO BARRIAL.</p> <p>COMERCIO DISTRITAL.</p> <p>COMERCIO CENTRAL.</p>
		<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</p> <p><u>Cultura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Centro cultural.</li> <li>❖ Museo de sitio.</li> <li>❖ Museo regional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.</p>

<b>EI-R</b>	<b>EQUIPAMIENTO REGIONAL</b>	<u>Salud:</u> ❖ Hospital regional. <u>Servicios Institucionales:</u> ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Laboratorio de Investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos.	○  △  △	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL. COMERCIO CENTRAL. COMERCIO REGIONAL.</b>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> ● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO				

Los polígonos que incluyen el uso Equipamiento de nivel vecinal son los representados con la clave **(EI-V)**.

Los polígonos que incluyen el uso Equipamiento de nivel barrial son los representados con la clave **(EI-B)**.

Los polígonos que incluyen el uso Equipamiento de nivel distrital son los representados con la clave **(EI-D)**.

Los polígonos que incluyen el uso Equipamiento de nivel central son los representados con la clave **(EI-C)**.

Los polígonos que incluyen el uso Equipamiento de nivel Regional son los representados con la clave **(EI-R)**.

EQUIPAMIENTO EI													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros	% de frente linderado	Restricciones laterales en	Restricción posterior en Metros	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto	
	Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto	

		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
<p>* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos. R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p>													

#### 4.5.6. Espacios verdes y abiertos (EV)

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

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardín vecinal.</li> <li>❖ Plazoletas y rinconadas</li> </ul> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Juegos infantiles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> </ul>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.</p>
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Parque de barrio.</li> <li>❖ Plaza cívica.</li> </ul> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Alberca pública.</li> <li>❖ Canchas de fútbol 7.</li> <li>❖ Canchas de fútbol rápido.</li> <li>❖ Canchas deportivas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.</p>



				<b>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</b>
<b>EV-D</b>	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES</b>	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Parque urbano distrital.</li> <li>❖ Unidad deportiva.</li> </ul> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Arenas.</li> <li>❖ Centro deportivo.</li> <li>❖ Escuela de artes marciales.</li> <li>❖ Escuela de natación.</li> <li>❖ Gimnasio.</li> <li>❖ Pista de hielo.</li> <li>❖ Squash.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p><b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</b></p> <p><b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</b></p> <p><b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTO VECINAL.</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTO BARRIAL</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</b></p>
<b>EV-C</b>	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</b>	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos ratificales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Zoológico.</li> </ul> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Campos de golf.</li> <li>❖ Estadios.</li> <li>❖ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p><b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</b></p> <p><b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</b></p> <p><b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</b></p>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b>				
● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO				

Los polígonos que contienen usos de Espacios Verdes Abiertos y recreativos son los representados con la clave **(EV)**.

Los polígonos que contienen usos de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos de nivel vecinal son los representados con la clave **(EV-V)**.

Los polígonos que contienen usos de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos de nivel barrial son los representados con la clave **(EV-B.)**

Los polígonos que contienen usos de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos de nivel distrital son los representados con la clave **(EV-D.)**

Los polígonos que contienen usos de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos de nivel distrital son los representados con la clave **(EV-C.)**

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, está considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	---	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7	4500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadrado 48	5.00	5.00	5.00	abierto

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

#### 4.5.7 Instalaciones especiales (IE) y de infraestructura (IN).

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

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

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

Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en la siguiente tabla:

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Acueductos.</li> <li>❖ Estructuras para equipos de telecomunicación.</li> <li>❖ Colectores.</li> <li>❖ Plantas de tratamiento,</li> </ul>	●	INFRAESTRUCTURA URBANA.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

<b>IN-U</b>	<b>INFRAESTRUCTURA URBANA</b>	<p><b>potabilizadoras, termoeléctricas.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Repetidoras.</li> <li>❖ Subestación eléctrica.</li> <li>❖ Tanques de almacenamiento de agua.</li> <li>❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.</li> <li>❖ Viales primarios.</li> <li>❖ Vías de ferrocarril.</li> </ul>		
<p><b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>● <b>PREDOMINANTE</b>      ○ <b>COMPATIBLE</b>      △ <b>CONDICIONADO.</b></p>				

Los polígonos que abarcan el uso Infraestructura son los representados con la clave **(IN-U)**.

## **4.6 NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL**

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

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

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

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

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

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

### **Norma General 3. Área Libre.**

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

- I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada;
- II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:
  - a. El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y

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

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

#### **Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.**

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

- I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta;
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta; y,

- IV. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 20% de su altura. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.
- V. Las alturas máximas permisibles de la edificación propuesta en los polígonos de protección al patrimonio edificado, serán de conformidad con las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

#### **Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.**

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

- I. El objetivo principal es que los usos y destinos de los predios y las edificaciones, se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.
- II. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, acompañada del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la documentación que acredite su personalidad, el correspondiente pago de derechos, así como un documento en el que se describa de forma detallada y específica las actividades y los procesos a realizar.
- III. La Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de su Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y
- IV. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección de Ordenamiento del Territorio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada, determinando en su caso el uso o destino al que fue homologado, y en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.
- V. En las áreas o polígonos de protección al patrimonio edificado, el uso o destino a homologar, además de considerar la compatibilidad por la similitud de funciones, deberá respetar en caso de pretender modificaciones al inmueble, las normas de control de la edificación que se hayan determinado de forma específica para dicha

zona, y serán evaluadas mediante dictamen técnico, como resultado de los estudios técnicos de imagen urbana, perfil urbano y tipologías, debiendo en cada caso en particular ajustar la edificación a las alturas prevalecientes en el contexto urbano histórico, sin rebasar la altura de los inmuebles de valor patrimonial.

### **Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.**

### **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.**

### **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 realizará 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 Comercial y de Servicios Distrital y sus usos compatibles, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

a. Levantamiento topográfico

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

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

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

IV. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX), consiste en un incremento en el coeficiente de utilización del suelo CUS base determinado en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano, para que los propietarios o

promoventes puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones que señala la presente Norma y el Reglamento de Urbanización del Municipio de Jalisco.

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

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;

VII. Previo al pago de los derechos correspondientes del (CUSMAX), se deberá obtener el dictamen procedente del Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio, estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate.

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a. El interesado presentará a la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.); integrando copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo o sistema de transferencia de derechos de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente;

b. Una vez elaborado el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo este deberá ser ingresado a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su evaluación y resolución según corresponda.

c. En los casos en los que la Dirección de Ordenamiento del Territorio resuelva procedente el Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, emitirá el dictamen correspondiente y de forma simultánea determinará los derechos a cubrir por el Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo CUS MAX, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio.

d. Una vez 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:

(a) No se permitirán incrementos a la densidad en predios menores a 500 metros cuadrados de superficie.

(b) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica la tabla, registrará el área libre de la zonificación.

(c) De conformidad con el dictamen técnico que expida la Dirección de Ordenamiento del Territorio

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general se podrá optar por el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) que establecen los planes parciales de desarrollo siempre y cuando no se exceda la superficie de construcción determinada por el (C.U.S.MAX.) aplicable de acuerdo a la superficie del predio.

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

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar El Estudio de 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

autoaplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad

### **Norma General 11. Vía Pública.**

### **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. Acciones Urbanísticas.**

#### **Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.**

#### **Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.**

#### **Norma General 18. Mobiliario Urbano.**

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

- I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios

públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad, **cuya** utilización es gratuita.

II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

- a) Para el descanso: bancas, para buses y sillas;
- b) Para la comunicación: cabinas telefónicas, buzones de correo, cámaras de video vigilancia;
- c) Para la información: columnas, módulos turísticos, carteleras publicitarias institucionales con anuncios e información turística, social y cultural, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
- d) Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
- e) Para comercios cotidianos: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
- f) Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia o módulos de policía, semáforos, señalética vial y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
- g) Para la higiene: recipientes para basura clasificada y contenedores;
- h) De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler;
- i) De jardinería: protector para árboles, alcorque con rejilla, arriate, jardinera, macetón, macetas, cercas de protección y decorativas
- j) Para el Deporte: caminadora, barras, etc.

III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con alguna discapacidad.

IV. Las propuestas de mobiliario urbano para su dictaminación y aprobación a instalarse en los Polígonos de Protección al Patrimonio Edificado, se presentarán ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para el resto del Municipio ante la Dirección de la Autoridad del Espacio Público; en ambos casos, para su instalación, se obtendrá el permiso ante La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

V. Las Direcciones de Ordenamiento del Territorio y Autoridad del Espacio Público, revisarán las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Municipales, que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras y senderos peatonales en espacios abiertos de manera continua y sin obstáculos, garantizando la accesibilidad universal, en especial en la parte inmediata a las bardas paramentos y/o fachadas. Para la autorización de diseño y ubicación, se aplicarán los siguientes criterios:

- a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida, hasta el área ocupada por el mobiliario instalado con anterioridad que haya sido autorizado por la Dependencia correspondiente, y conservar una distancia de 0.35 metros desde el mueble al borde de la guarnición.
- b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de automovilistas, de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar una distancia mínima de 10.00 metros a las esquinas de las banquetas, asimismo no se deberá obstruir el acceso a rampas de discapacitados, inmuebles o estacionamientos.
- c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será en función del mobiliario de que se trate y de las normas específicas.
- d. La distancia de las luminarias de la vía pública será de acuerdo al tipo de luminaria autorizado, al nivel de iluminación que requiera cada espacio, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la Dirección de Alumbrado público.
- e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto, Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición. En el caso de mobiliario menor se debe guardar una distancia de 10.00 m. a cualquier monumento o inmueble con valor patrimonial.
- f. El mobiliario urbano que se instale dentro de las áreas (polígonos o perímetros) de Protección al Patrimonio Edificado, en ningún caso podrán contener áreas destinadas a publicidad, ya sea la imagen corporativa de la empresa que lo instale, así como mensajes cívicos y culturales.
- g. Tratándose del resto del área urbana del municipio, que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto

podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial en el porcentaje que defina el Pleno del Ayuntamiento. La Dirección de la Autoridad del Espacio Público vigilará que se cumpla dicha disposición.

- h. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.
  - i. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y/o realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emitan la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público respecto a su reubicación.
  - j. La nomenclatura de preferencia se deberá colocar en los muros, en caso de requerirse en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros.
  - k. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos la siguiente información: nombre de la Calle, Colonia, Código Postal, y clave del Distrito Urbano al que pertenezca.
  - l. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección de Ordenamiento del Territorio y/o Dirección de la Autoridad del Espacio Público, en el ámbito de sus competencias, serán las responsables de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.
- VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido, quedará supeditado a la demanda de la población, normas específicas y características geométricas del sitio en que se pretende instalar.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad con lo establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

#### **Norma General 19. Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo.**

#### **Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.**

#### **Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.**

### **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:

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

<b>MIXTOS</b>	Mixto	unidad de vivienda + m <sup>2</sup> construidos correspondientes al uso
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS</b>	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	50 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y lo Elaboración de Herrerajes	150 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m <sup>2</sup> construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>INDUSTRIA</b>	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m <sup>2</sup> construidos <b>nota: pasando 3,000 m<sup>2</sup> de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m<sup>2</sup> de construcción</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel	Aula o salón



	Medio	
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m <sup>2</sup> construidos
<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m <sup>2</sup> construidos y por cada 1,000 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m <sup>2</sup> construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m <sup>2</sup> de superficie de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
<b>INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</b>	Infraestructura Urbana	100 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m <sup>2</sup> construidos
	Infraestructura Regional	100 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m <sup>2</sup> construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m <sup>2</sup> de área total <b>Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m<sup>2</sup> de área total</b>
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m <sup>2</sup> construidos

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

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



60 GRADOS	5	4
90 GRADOS	6	5

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

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO O TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda <b>nota: solo aplica para la vivienda vertical</b>
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y elaboración de herrajes	1,000 m <sup>2</sup> construidos

	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m <sup>2</sup> construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m <sup>2</sup> construidos
<b>INDUSTRI A</b>	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m <sup>2</sup> construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m <sup>2</sup> construidos
<b>ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO</b>	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m <sup>2</sup> construidos y por cada 500m <sup>2</sup> de área libre



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

- V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuerto estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este

fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.

- VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m<sup>2</sup> deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.
- VII. En las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado, con el objeto de salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial en los que se pretenda realizar alguna intervención, a petición del interesado, la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá el Dictamen Técnico que determine el número de cajones que sí es factible emplazar sin afectar el inmueble y en su caso, el número de cajones a exentar.

### **Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA)**

### **Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H)**

### **Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.**

### **Norma General 26. 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.

#### 4.7 ESTRUCTURA URBANA.

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

La estructura urbana del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo", del municipio de Zapopan, Jalisco, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del centro de población, así como por los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento se describen y definen en el Gráfico E-3.

La estructura urbana está conformada por los siguientes sistemas:

##### 4.7.1 Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano.

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos. Dentro de éste sistema, la categoría de las unidades corresponde a los siguientes niveles de servicio:

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

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

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

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

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

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

Como complemento de la estructura urbana, a manera indicativa se señalan centros vecinales (CV) y barriales (CB) en localizaciones y número proporcional a la población esperada de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades definidas para cada zona y corredores para uso comercial y de servicios de nivel barrial y central que destacan la jerarquía de la vialidad propuesta, todo lo cual queda sujeto de precisar y modificar a criterio de la dependencia municipal para ajustarse así a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, a fin de definirla como esencial componente de la estructura urbana, rescatando así el beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar en la implementación de las áreas de cesión para destinos que por la legislación vigente le corresponderá aportar.

#### 4.7.1.1 Centros vecinales (CV).

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

Las propuestas toman en cuenta el área de influencia así como criterios de distribución y dosificación de equipamiento. El radio de influencia del nivel de servicio vecinal corresponde a la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de las vialidades subcolectoras, locales, y peatonales.

Estos centros están indicados con un círculo solido de color rosa con la clave **CV**.

Nombre	Descripción	Unidad Urbana
Mesa Colorada crucero	Centro Vecinal	CV
La Coronilla	Centro Vecinal	CV
Vista hermosa / mesa colorada oriente	Centro Vecinal	CV
Villas de Guadalupe	Centro Vecinal	CV
Benito Juárez	Centro Vecinal	CV
Tabachines	Centro Vecinal	CV
Bosques del centinela	Centro Vecinal	CV
Lomas de Tabachines	Centro Vecinal	CV
Lomas del Centinela	Centro Vecinal	CV

#### 4.7.1.2 Centros barriales (CB)

Éstos son señalados en forma indicativa en la lámina antes descrita. El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los centros barriales que se determinan en el presente plan parcial son las identificadas con un círculo azul marino solido con la clave: **CB**.

Nombre	Descripción	Unidad Urbana
Mirador Escondido	Centros Barriales	CB
La Higuera	Centros Barriales	CB
Villas de Guadalupe	Centros Barriales	CB
Miguel Hidalgo	Centros Barriales	CB
Indígena Mezquitán	Centros Barriales	CB
Agua fría	Centros Barriales	CB
La Experiencia	Centros Barriales	CB
Tabachines	Centros Barriales	CB
Lomas de Tabachines	Centros Barriales	CB
La Martinica	Centros Barriales	CB
Nuevo Vergel	Centros Barriales	CB
Mesa de los Ocotes	Centros Barriales	CB
Mesas Colorada	Centros Barriales	CB

#### 4.7.1.3 Centros distritales (subcentro urbano) (SU)

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

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

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

Nombre	Elemento	Unidad Urbana
Auditorio	Subcentro Urbano	SU
El Vergel	Subcentro Urbano	SU
La Coronilla	Subcentro Urbano	SU
Mesa Colorada Poniente	Subcentro Urbano	SU

#### 4.7.2 Estructura vial

La estructura vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población en general y en el distrito en particular. Las vialidades albergarán líneas troncales de transporte masivo con carriles exclusivos, así como senderos para la movilidad no motorizada.

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

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

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas tanto por el sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina E-2, Z2 de la Estructura Urbana.

##### 4.7.2.1 Vialidad regional (VR).

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

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

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

NOMBRE	CLAVE	JERARQUÍA	ESTADO	SECCIÓN	REVESTIMIENTO	CARRILES	SECCIÓN PROPUESTA
PERIFÉRICO MANUEL GÓMEZ MORÍN	VR-2	REGIONAL	EXISTENTE	80	ASFALTO	8	*

#### 4.7.2.2 Vialidad principal (VP).

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

NOMBRE	CLAVE	JERARQUÍA	ESTADO	SECCIÓN	REVESTIMIENTO	CARRILES	SECCIÓN PROPUESTA
CARRETERA A SALTILLO	VP-1	PRINCIPAL	EXISTENTE	40	ASFALTO	4 Y 6	*
ING. ALBERTO MORA LÓPEZ	VP-2	PRINCIPAL	EXISTENTE	20	ASFALTO	2	*
ING. ALBERTO MORA LÓPEZ	VP-2	PRINCIPAL	PROPUESTA	25		4	25
AGUA PRIETA	VP-3	PRINCIPAL	EXISTENTE	51	EMPEDRADO/TERRACERÍA	4	*
AGUA PRIETA	VP-3	PRINCIPAL	PROPUESTA	58		6	58 metros (14 Mts x lado, después de Serv federal, por paso de infraestructura)
DE LAS TORRES	VP-4	PRINCIPAL	EXISTENTE	40	CONCRETO HIDRÁULICO	6	*
DE LAS TORRES	VP-4	PRINCIPAL	PROPUESTA	25		6	30
FEDERALISMO NORTE	VP-5	PRINCIPAL	EXISTENTE	44	CONCRETO HIDRÁULICO	6	*
DEL VERGEL	VP-6	PRINCIPAL	EXISTENTE	10, 13.35 Y 23	CONCRETO HIDRÁULICO	6	*
DEL VERGEL	VP-6	PRINCIPAL	PROPUESTA	25		6	25
PROL. RIO BLANCO	VP-7	PRINCIPAL	EXISTENTE	17	ASFALTO/SAMPEADO	4	*
JARDÍN DE LOS NARANJOS	VP-8	PRINCIPAL	EXISTENTE	10 Y 30	C. HIDRÁULICO/TIERRA	4	*
JARDÍN DE LOS NARANJOS	VP-8	PRINCIPAL	PROPUESTA	30		4	30
INDÍGENA	VP-9	PRINCIPAL	PROPUESTA	25		4	25
INDÍGENA	VP-9	PRINCIPAL	EXISTENTE	12	ASFALTO	2	*

#### 4.7.2.3 Vialidad colectoras (VC).

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

NOMBRE	CLAVE	JERARQUÍA	ESTADO	SECCIÓN	REVESTIMIENTO	CARRILES	SECCIÓN PROPUESTA
PROLONGACIÓN JACARANDAS	VC-1	COLECTORA	PROPUESTA	30		6	30
DE LOS OCOTES	VC-2	COLECTORA	EXISTENTE	10	TERRACERÍA/C. HIDRÁULICO	2	*
DE LOS OCOTES	VC-2	COLECTORA	PROPUESTA	20		4	20
JOSÉ PARES ARIAS	VC-3	PRINCIPAL	EXISTENTE	30	ASFALTO/C. HIDRÁULICO	4	*
ENRIQUE DÍAS DE LEÓN	VC-3	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	0		4	30
S/N	VC-4	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	20
PROL. INDUSTRIA DEL AGAVE	VC-5	COLECTORA	PROPUESTA	30		6	30
PROL. INDUSTRIA DEL AGAVE	VC-5	COLECTORA	EXISTENTE	30	CONCRETO HIDRÁULICO	2	*
BOSQUES DE SAN ISIDRO/PINO SUAREZ	VC-6	COLECTORA	EXISTENTE	40	ASFALTO	8	*

#### 4.7.2.4 Vialidad Colectoras Menor (VCm).

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

NOMBRE	CLAVE	JERARQUÍA	ESTADO	SECCIÓN	REVESTIMIENTO	CARRILES	SECCIÓN PROPUESTA
MALINALI	VCm-1	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	17		2	*
MALINALI	VCm-1	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	17		2	17

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

VISTA A LA CAMPIÑA	VCm-2	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	17	SAMPEADO	2	17
VISTA A LA CAMPIÑA	VCm-2	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	17		2	17
16 DE SEPTIEMBRE	VCm-3	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	15	ASFALTO	2	*
IMPERIO	VCm-4	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	20	ASFALTO/ ADOQUÍN	2	*
22 DE JULIO	VCm-4	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	20	ASFALTO	2	*
PASEO DE LOS AHUEHUETES/ GONZÁLEZ GALLO	VCm-5	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	13	CONCRETO HIDRÁULICO	2	*
PASEO DE LOS AHUEHUETES/ GONZÁLEZ GALLO	VCm-5	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	17		4	17
DE LOS TABACHINES	VCm-6	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	30	CONCRETO HIDRÁULICO	6	*
DE LOS TABACHINES	VCm-6	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	30		6	30
PASEO DE LAS MAGNOLIAS	VCm-7	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	20	ASFALTO/EMPEDRADO/C.HID.	4	*
PÍPILA	VCm-8	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	15	EMPEDRADO	2	*
LOMA ALTA	VCm-8	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	15	EMPEDRADO	2	*
MA. INÉS MARTÍNEZ	VCm-9	COLECTORA MENOR	EXISTENTE	15	ASFALTO	2	*
MA. INÉS MARTÍNEZ	VCm-9	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	17		4	17
SAN JOSÉ	VCm-10	COLECTORA MENOR	PROPUESTA	17		2	17

#### 4.7.2.5 Vialidad subcolectora (VSc).

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

NOMBRE	CLAVE	JERARQUÍA	ESTADO	SECCIÓN	REVESTIMIENTO	CARRILES	SECCIÓN PROPUESTA
CAMINO A LA MESA	VSc-1	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	13	TERRACERÍA/C. HIDRÁULICO	2	*
CAMINO A LA MESA	VSc-1	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	23		4	15
TOLTECA	VSc-2	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
PROL. INDÍGENA	VSc-3	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
JUANA DE ARCO	VSc-4	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	20	EMPEDRADO	2	*
VISTA SELENE	VSc-5	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
JUAN JOSÉ ARREOLA	VSc-5	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
PABLO NERUDA	VSc-6	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
ARTURO RIVAS SAINZ	VSc-7	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
PALMIRA	VSc-7	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
JACARANDAS	VSc-8	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
PABLO HIPÓLITO HERNÁNDEZ	VSc-9	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	14	EMPEDRADO	2	*
AGUA FRÍA/JESÚS GARCÍA	VSc-7	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	10	EMPEDRADO/TERRACERÍA	2	*
AGUA FRÍA/JESÚS GARCÍA	VSc-7	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15		2	15
PASEO DE LAS ARAUCARIAS /MANZANOS	VSc-11	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	13	SAMPEADO	2	*
PASEO DE LAS ARAUCARIAS /MANZANOS/BRILLANTE	VSc-11	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	15	SAMPEADO	2	15
PASEO DE LOS AHUEJOTES	VSc-12	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	12	EMPEDRADO	2	*
ALBAÑILES	VSc-11	SUBCOLECTORA	EXISTENTE	10	EMPEDRADO	2	*
ALBAÑILES	VSc-11	SUBCOLECTORA	PROPUESTA	17		2	15

#### 4.7.2.6 Vialidad local (VL).

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

#### 4.7.2.7 Corredores urbanos.

La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos o centros de población y permite el establecimiento de los corredores urbanos; ubicados sobre las arterias principales o metropolitanas y colectoras mayores, las cuales normalmente sirven como delimitantes de los distritos y subdistritos. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo de los distritos o centro de población y sirven como delimitantes de los sectores y cuya jerarquía es la siguiente:

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

Los corredores de nivel Regional se localizan sobre la vialidad clasificada con la clave: VR-1, correspondiente a la vialidad regional Manuel Gómez Morín.

Los corredores de nivel central se localizan sobre la vialidad clasificada con la clave:

- VP-1, correspondiente a la vialidad regional denominada Carretera a saltillo
- VP-2, correspondiente a la vialidad principal ingeniero Alberto Mora López.
- VP-3, correspondiente a la vialidad principal denominada Agua Prieta.
- VP-4, correspondiente a la vialidad colectora Avenida Las Torres.
- VP-5, correspondiente a la vialidad principal Avenida del Federalismo.
- VP-6, correspondiente a la vialidad principal denominada Avenida del Vergel.
- VP-7, correspondiente a la vialidad principal denominada Avenida Rio Blanco.
- VP-8, correspondiente a la vialidad principal denominada Jardín de los Naranjos.
- VP-9, correspondiente a la vialidad principal denominada Avenida indígena.

Los corredores de nivel distrital se localizan sobre la vialidad clasificada con la clave:

- VC-1, correspondiente a la vialidad colectora denominada Prolongación Jacarandas.
- VC-2, correspondiente a la vialidad colectora denominada Mesa de los Ocotes.
- VC-3, correspondiente a la vialidad colectora denominada Parres Arias y Enrique Díaz de León.
- VC-4, correspondiente a la vialidad colectora denominada s/n.
- VC-5, correspondiente a la vialidad colectora denominada prol. Industria del Agave.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"

VC-6, correspondiente a la vialidad principal denominada Bosques de san Isidro/Pino Suarez.

En los predios de los Corredores urbanos se podrá optar por la norma para potencial de desarrollo y que incluyen las matrices descritas a continuación:

NIVEL DE SERVICIO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> *	JERARQUÍA VIAL	ZONA	COS	SUP. DESPLANTE	IDE	CUS BASE	SUP. CONST.	UNIDADES DE VIVIENDA	NIVELES	CUS OPTATIVO	SUP. CONST.	UNIDADES DE VIVIENDA	NIVELES	CUS MAX	SUP. CONST.	UNIDADES DE VIVIENDA
BARRIAL	250	VC-VCm	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIAL	0.8	200	75	2.8	700	9	4	3.2	800	11	4	NO APLICA C.U.S MAX		
DISTRITAL	480	VP-VC	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITAL	0.6	288	80	2.8	1344	17	5	3.2	1536	19	5	5.6	2688	34
CENTRAL	800	VP	COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRAL	0.6	480	80	2.8	2240	28	5	3.2	2560	32	5	5.6	4480	56
REGIONAL	1,200.00	VR	COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONAL	0.6	720	80	2.8	3360	42	5	3.2	3840	48	5	5.6	6720	84
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO	500-1000		SUJETO A NORMA 10			80	2.8				3.2				5.6		
	1001-2500					80	2.8				3.2				5.6		
	2500 a +					80	2.8				3.2				8		

\* Aplica Únicamente En Áreas De Reserva Urbana, En Áreas Urbanizadas Aplica La Superficie De Lote Existente Ajustando De Los Coeficientes Que Correspondan.

Los Proyectos Que Accedan Al Cus Optativo En Los Corredores De Nivel Barrial, Estarán Obligados A Respetar Una Superficie Edificable De Al Menos El 50% De La Superficie Del C.O.S., Con Un Uso Permitido Y Diferente Al Habitacional, Superficie Que Podrá Localizarse En Cualquier Nivel Del Edificio, Excepto En Sótanos.

Los Proyectos Que Accedan Al Cus Optativo En Los Corredores De Nivel Distrital, Central Ó Regional, Estarán Obligados A Respetar Una Superficie Edificable De Al Menos El 100% De La Superficie Del C.O.S., Con Un Uso Permitido Y Diferente Al Habitacional, Superficie Que Podrá Localizarse En Cualquier Nivel Del Edificio, Excepto En Sótanos.