

Vol. XXI No.63 Segunda Época,
Fecha de publicación: 30 de diciembre de 2014.

GACETA MUNICIPAL

MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO URBANO ZPN-10 “COPALA”, PUBLICADO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012; EN LO QUE RESPECTA A LA INTEGRACIÓN DEL USO DE SUELO INDUSTRIAL (I1) EN EL POLÍGONO DEL “ÁREA DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL” (AGUI 1), DEL “CORREDOR DE INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO COLOTLÁN” QUE CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 239.4 HECTÁREAS.



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

Dr. Héctor Robles Peiro
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN

Mtro. Elías Rangel Ochoa
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Con relación a los cambios que solamente se verían variados en el Documento Técnico del Plan, se indican los siguientes:

En la página 3 del Índice del documento técnico del plan referido:

DICE:

3.	BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	84
3.1.	PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO	84
3.2.	DEMANDA DE SUELO URBANO	85
3.3.	REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	87
	3.3.A. Al corto plazo (2015)	87
	3.3.B. Mediano plazo (2020)	89
	3.3.C. A largo plazo (2030)	92
3.4	REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE	94
3.5.	METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN	95
	3.5.A. Planeación del desarrollo urbano	95
	3.5.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales	95
	3.5.C. Infraestructura	95
	3.5.D. Vialidad y transporte	95
	3.5.E. Equipamiento urbano	96
	3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos	96
	3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana	97
4.	ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	98
4.1.	ESTRATEGIA GENERAL	98
4.2.	DELIMITACIÓN DEL DISTRITO	99
4.3	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	100
	4.3.1. Áreas de actuación	101
	4.3.1.A. Áreas de Protección al Patrimonio (PP).....	101
	4.3.1.A. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI).....	101
	4.3.1.B. Áreas de Recuperación Urbana Ambiental.....	102
	4.3.A. Áreas Urbanizadas (AU).....	102
	4.3.A.1. Áreas Incorporadas (AU).....	102

4.3.A.2. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP).....	103
4.3.A.3. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN).....	103
4.3.A.4. Áreas Generadoras de Transferencias de Derechos de Desarrollo (GTD).....	103
4.3.A.5. Áreas Receptoras de Transferencias de Derechos de Desarrollo (RTD).....	103
4.3.B. Áreas de Protección Histórico-Patrimonial (PP).....	104
4.3.B.1. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PH).....	104
4.3.B.2. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural (PP-PC).....	104
4.3.B.3. Áreas de Protección a la Fisionomía Urbana (PP-PF).....	104
4.3.B.4. Áreas de Transición de las Áreas de Protección Histórico-Patrimonial AT-PP-PH, AT-PP-PC y AT-PP- PF).....	105
4.3.C. Áreas de Reserva Urbana (RU).....	105
4.3.C.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP).....	105

DEBE DECIR:

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	84
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO	84
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO	85
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	87
3.3.A. Al corto plazo (2015)	87
3.3.B. Mediano plazo (2020)	89
3.3.C. A largo plazo (2030)	92
3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE	94
3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN	95
3.5.A. Planeación del desarrollo urbano	95
3.5.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales	95
3.5.C. Infraestructura	95
3.5.D. Vialidad y transporte	95
3.5.E. Equipamiento urbano	96
3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos	96
3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana	97
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	98
4.1. ESTRATEGIA GENERAL	98
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO	99
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	100

4.3.1. Áreas de actuación	101
4.3.1.A. Áreas de Protección al Patrimonio (PP).....	101
4.3.1.A. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI).....	101
4.3.1.B. Áreas de Recuperación Urbana Ambiental	102
4.3.1.C. Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI)	102
4.3.A. Áreas Urbanizadas (AU)	102
4.3.A.1. Áreas Incorporadas (AU).....	102
4.3.A.2. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP).....	103
4.3.A.3. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN).....	103
4.3.A.4. Áreas Generadoras de Transferencias de Derechos de Desarrollo (GTD).....	103
4.3.A.5. Áreas Receptoras de Transferencias de Derechos de Desarrollo (RTD).....	103
4.3.B. Áreas de Protección Histórico-Patrimonial (PP).....	104
4.3.B.1. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PH).....	104
4.3.B.2. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural (PP-PC).....	104
4.3.B.3. Áreas de Protección a la Fisionomía Urbana (PP-PF).....	104
4.3.B.4. Áreas de Transición de las Áreas de Protección Histórico-Patrimonial AT-PP-PH, AT-PP-PC y AT-PP- PF).....	105
4.3.C. Áreas de Reserva Urbana (RU).....	105
4.3.C.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP).....	105

En la página 5 del Índice del documento técnico del plan referido:

DICE:

4.5.G.5. Zonas Habitacionales Densidad Alta (H4).....	135
4.5.H. Zonas Mixtas.....	138
4.5.H.1. Mixto Barrial (MB).....	138
4.5.H.2. Mixto Distrital (MD).....	143
4.5.H.3. Mixto Central (MC).....	147
4.5.I. Comercial y de Servicios.....	151
4.5.I.1. Comercios y Servicios Barriales (CS-B).....	152
4.5.I.2. Comercios y Servicios Distritales (CS-D).....	155
4.5.I.2. Comercios y Servicios Centrales (CS-C).....	157
4.5.J. Equipamiento Urbano o regional.....	160
4.5.K. Espacios Verdes y Abiertos.....	164
4.5.L. Instalaciones Especiales y de Infraestructura.....	167
4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL.....	169

4.6.1.A. Zona Habitacional en Zona de Actividades Silvestres.....	170
4.6.1.A. Zona Habitacional de Densidad Mínima y Baja en Actividades Silvestres.....	170
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL.....	173
Norma General 1. Usos del Suelo.....	174
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.....	174
Norma General 3. Área Libre.....	175
Norma General 4. Densidad de Vivienda.....	175
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.....	176
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.....	177
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.....	177
Norma General 8. Derechos Adquiridos.....	178
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.....	179
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.....	179
Norma General 11. Vía Pública.....	183
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.....	184
Norma General 13. Espacios Públicos.....	185
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.....	187
Norma General 15. Acciones Urbanísticas.....	189
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.....	190
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.....	192
Norma General 18. Mobiliario Urbano.....	195
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía.....	198
Norma General 20. Contribución por mejoras para Obra Pública.....	199
Norma General 21. Transferencia de Derechos de Desarrollo.....	204
Norma General 22. Estacionamientos.....	205
Norma General 23. Áreas de Recuperación Ambiental (RA).....	212

DEBE DECIR:

4.5.G.5. Zonas Habitacionales Densidad Alta (H4).....	135
4.5.H. Zonas Mixtas.....	138
4.5.H.1. Mixto Barrial (MB).....	138
4.5.H.2. Mixto Distrital (MD).....	143
4.5.H.3. Mixto Central (MC).....	147
4.5.I. Comercial y de Servicios.....	151
4.5.I.1. Comercios y Servicios Barriales (CS-B).....	152
4.5.I.2. Comercios y Servicios Distritales (CS-D).....	155
4.5.I.2. Comercios y Servicios Centrales (CS-C).....	157
4.5.J. Equipamiento Urbano o regional.....	160

4.5.K. Espacios Verdes y Abiertos.....	164
4.5.L. Instalaciones Especiales y de Infraestructura.....	167
4.5.M. Industria.....	169
4.5.M.1. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1).....	169
4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL.....	169
4.6.1.A. Zona Habitacional en Zona de Actividades Silvestres.....	170
4.6.1.A.ZonaHabitacionaldeDensidadMínimayBajaenActividadesSilvestres.....	170
4.7.NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL.....	173
Norma General 1. Usos del Suelo.....	174
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.....	174
Norma General 3. Área Libre	175
Norma General 4.Densidad de Vivienda.....	175
Norma General 5.Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia	176
Norma General 6.Homologación de Usos del Suelo.....	177
Norma General 7.Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.....	177
Norma General 8.Derechos Adquiridos	178
Norma General 9.Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.....	179
Norma General 10.Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.....	179
Norma General 11.Vía Pública.....	183
Norma General 12.Infraestructura y Servicios Urbanos.....	184
Norma General 13.Espacios Públicos.....	185
Norma General 14.Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.....	187
Norma General 15.Acciones Urbanísticas.....	189
Norma General 16.Áreas de Cesión para Destinos.....	190
Norma General 17.Impacto Urbano Ambiental.....	192
Norma General 18.Mobiliario Urbano	195
Norma General 19.Recaudación de Plusvalía	198
Norma General 20.Contribución por mejoras para Obra Pública.....	199
Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo.....	204
Norma General 22.Estacionamientos.....	205
Norma General 23.Áreas de Recuperación Ambiental (RA).....	212

En la página 102 del documento técnico del plan referido:

DICE:

... ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3, fracción XII de la Ley General Asentamientos Humanos y demás ordenamientos en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z1, con un achurado en 45 grados en color marrón con la clave: **OI**

4.3.1. B. Áreas de Recuperación Urbana Ambiental.

Son aquellas con áreas verdes, cuya biodiversidad no sea suficiente para obtener declaratoria de alguna de las categorías de área natural protegida previstas por la legislación ambiental vigente y que se encuentren amenazados por el crecimiento de la ciudad que impliquen la pérdida o afectación de recursos naturales o generen grave desequilibrio ecológico, a fin de que se realicen acciones necesarias para su mitigación, recuperación y restablecimiento en las condiciones que mantengan su biodiversidad y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban.

Se podrán considerar polígonos de recuperación urbana ambiental aquellas zonas que circunden a las áreas naturales protegidas, cualquiera que sea su clasificación o categoría, así como las áreas silvestres o de conservación. Lo anterior a manera de amortiguamiento y como medida de sustentabilidad ambiental y de seguridad contra el impacto ambiental que reciban del exterior, así como que asegure su conservación, protección, restauración y recuperación de las condiciones de su biodiversidad.

Los polígonos de recuperación ambiental deberán apegarse a lo establecido en la Norma General Número 26.

Estos polígonos estarán delimitados en el gráfico por achurado con líneas a 45 grados de color negro.

4.3. A. Áreas Urbanizadas (AU)

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

4.3. A.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. 243, 243, 244 y 245 del Código, siendo estas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU

DEBE DECIR:

... ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3, fracción XII de la Ley General Asentamientos Humanos y demás ordenamientos en la materia.
Las señaladas en el plano de zonificación Z1, con un achurado en 45 grados en color marrón con la clave: **OI**

4.3.1. B. Áreas de Recuperación Urbana Ambiental.

Son aquellas con áreas verdes, cuya biodiversidad no sea suficiente para obtener declaratoria de alguna de las categorías de área natural protegida previstas por la legislación ambiental vigente y que se encuentren amenazados por el crecimiento de la ciudad que impliquen la pérdida o afectación de recursos naturales o generen grave desequilibrio ecológico, a fin de que se realicen acciones

necesarias para su mitigación, recuperación y restablecimiento en las condiciones que mantengan su biodiversidad y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban.

Se podrán considerar polígonos de recuperación urbana ambiental aquellas zonas que circunden a las áreas naturales protegidas, cualquiera que sea su clasificación o categoría, así como las áreas silvestres o de conservación. Lo anterior a manera de amortiguamiento y como medida de sustentabilidad ambiental y de seguridad contra el impacto ambiental que reciban del exterior, así como que asegure su conservación, protección, restauración y recuperación de las condiciones de su biodiversidad.

Los polígonos de recuperación ambiental deberán apearse a lo establecido en la Norma General Número 26.

Estos polígonos estarán delimitados en el gráfico por achurado con líneas a 45 grados de color negro.

4.3.1. C. 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 áreas 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 integral que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados.

Estas áreas son delimitadas con una línea discontinua de color negro, con las siglas **AGUI**. En el caso de este plan se cuenta con el área (**AGUI CARRETERA A COLOTLÁN1**) ubicada en la zona destinada para Industria Ligera y de Riesgo Bajo, en la parte central del Distrito y con frente a la carretera a Colotlán, e implica una serie de acciones para la dotación de infraestructura y su manejo de forma novedosa. El AGUI tiene por objetivo la suma de predios a un proceso de planeación conjunta que debe generar oportunidades para una mejor gestión del agua, un reuso de las aguas negras de drenaje, un manejo sostenible de los desechos, un monitoreo de las descargas, una participación en la gestión de rutas de transporte público, la construcción de ciclovías del AGUI a las zonas habitacionales cercanas, y contribuir a la dotación de equipamiento público, espacios verdes abiertos y recreativos de beneficio local y distrital, así como a la generación de empleo.

4.3. A. Áreas Urbanizadas (AU)

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

4.3. A.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. 243, 243, 244 y 245 del Código, siendo estas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**

En la página 169 del documento técnico del plan referido:

DICE:

); RU-MP/IN-U(16); RU-MP/IN-U(27); RU-MP/IN-R(17); RU-LP/IN-U(10); RU-LP/IN-U(21); RU-LP/IN-R(20); RU-ESP13-LP/IN-U(1).

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	Se incluyen los giros correspondientes a instalaciones especiales urbanas de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	No Aplica
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	Se incluyen los giros correspondientes a instalaciones especiales urbanas e instalaciones especiales regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	e e u	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas Instalaciones Especiales Regionales	No Aplica
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Instalaciones Especiales (**IE-U e IE-R**) en el Anexo Gráfico son los siguientes: AT-RI-RG/IE-U(8); AT/IE-R(24); AU/IE-R(49); AU-UP/IE-R(28).

4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL

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

DEBE DECIR:

); RU-MP/IN-U(16); RU-MP/IN-U(27); RU-MP/IN-R(17); RU-LP/IN-U(10); RU-LP/IN-U(21); RU-LP/IN-R(20); RU-ESP13-LP/IN-U(1).

Los polígonos que abarcan el uso Instalaciones Especiales (IE-U e IE-R) en el Anexo Gráfico

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

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

son los siguientes: AT-RI-RG/IE-U(8); AT/IE-R(24); AU/IE-R(49); AU-UP/IE-R(28).

4.5.M. Industrial

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

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

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

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos permitidos 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 la normatividad estatal y municipal consignan al respecto.

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores e Industria Ligera y de Riego Bajo indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Servicios Centrales	Ver anexo Matriz 45-46-47-48
	Y/O		○	Servicios Regionales	Ver anexo Matriz 49
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		○	Servicios a la Industria y al Comercio	Ver anexo Matriz 50
			●	Industria Ligera y de Riesgo Bajo	Ver anexo Matriz 54
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	Ver anexo Matriz 58

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

La zonas de industria ligera y de riesgo bajo determinadas para el Área de Gestión Urbana Integral (AGUI1 CARRETERA A COLOTLÁN 1).

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

*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.

4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL

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

Para todo lo antes referido se integran los planos:

ZPN10- Z 1A. ZONIFICACIÓN PROPUESTA.

ZPN10- Z 1B. ZONIFICACIÓN PROPUESTA.





ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015