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

ZAPOPAN UNIDO

GACETAMUNICIPAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

DOCUMENTO Y GRAFICOS



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

DOCUMENTO

SEPTIEMBRE 2012

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES 13
1.1. INTRODUCCION 16
1.1. A. Motivación 16
1.2. BASES JURIDICAS 16
1.2. A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos 16
1.2. A.1. Constitución Política del Estado de Jalisco 17
1.2. B. Ley General de Asentamientos Humanos 18
1.2. C. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico Protección al Ambiente 20
1.2. D. Código Urbano para el Estado de Jalisco 20
1.3. MARCO DE PLANEACION 21
a) Disposiciones de Planeación 21
b) Directrices de Desarrollo Territorial 22
1.3. A Ubicación. 23
1.3. B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012) 25
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012) 25
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO) 26
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030) 27
Programas Sectoriales: 28
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) 28
El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro) 29
Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012 29
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ) 30
1.3. C. Objetivos General y Específicos 31
2. DIAGNOSTICO 33
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN 33
2.2. MEDIO SOCIAL 35
2.2. A. Aspectos Demográficos 35
2.2. A.1. Dinámica de crecimiento demográfico 39
2.2. A.2. Aspectos Económicos 41
2.2. A.3. Índice de Marginación 44
2.3. B. Nivel de Satisfacción de Necesidades básicas 45
2.2. B.1. Equipamiento 46
2.2. B.2. Infraestructura. 46
2.2. C. Necesidades Sentidas 51
2.3. MEDIO FISICO NATURAL 52
2.3. A. Análisis de los Factores Naturales 52
2.3. A.1. Topografía 52
2.3. A.2. Hidrología 52
2.3. A.3. Edafología 53

2.3. A.4. Geología 54
2.3. A.5. Clima 54
2.3. A.6. Flora y Fauna 54
2.3. B. Síntesis del Medio Físico Natural 55
2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO 55
2.4. A. Estructura Urbana y Tenencia del suelo 55
2.4. A.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización 61
2.4. B. Uso Actual del Suelo 61
2.4. B.1. Habitacional 62
2.4. B.2. Comercio 62
2.4. B.3. Servicios 64
2.4. B.4. Industria 65
2.4. C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción) 65
2.4. D. Vialidad y Transporte 66
2.4. D.1. Puntos de Conflicto Vial 68
2.4. D.2. Transporte Urbano 69
2.4. E. Infraestructura 69
2.4. E.1. Agua Potable 69
2.4. E.2. Drenaje (Aguas Negras) 70
2.4. E.3. Electricidad y Alumbrado Público 71
2.4. E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo 71
2.4. F. Vivienda 71
2.4. F.1. Densidad de población 72
2.4. G. Equipamiento Urbana y Dosificación 73
2.4. G.1. Educación y Cultura 87
2.4. G.2. Salud 88
2.4. G.3. Áreas de recreación 88
2.4. H. Imagen Urbana 89
2.4. H.1. Zonas de Valor Patrimonial 89
2.4. I. Riesgo y Vulnerabilidad 90
2.4. J. Síntesis del Diagnostico 91
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 92
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO 92
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO 93
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 95
3.3. A Al corto plazo (2015) 95
3.3. B Mediano Plazo (2020) 97
3.3. C. A Largo Plazo (2030) 99
3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE 101
METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN 102
3.5. A. Planeación del Desarrollo Urbano 102
3.5. B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales 102

3.5. C. Infraestructura 102
3.5. D. Vialidad y Transporte 102
3.5. E. Equipamiento Urbano 103
3.5. F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos 103
3.5. G. Patrimonio histórico e imagen urbana 104
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO 105
4.1. ESTRATEGIA GENERAL 105
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO 106
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 107
4.3.0. Áreas de Actuación 108
4.3.0. A. Áreas de Protección al Patrimonio (PP) 108
4.3.0. B. Áreas Ocupadas de Forma Irregular sobre Suelo No Urbanizable (OI) 108
4.3.1. F. Área de Recuperación Urbana Ambiental. 109
4.3. A. Áreas Urbanizadas (AU) 109
4.3. A.1. Áreas incorporadas (AU) 109
4.3. A.2. Áreas de urbanización progresiva (AU-UP) 109
4.3. A.3. Áreas de renovación urbana (AU-RN) 110
4.3. A.4. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD) 110
4.3. A.5. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) 110
4.3. B. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP) 111
4.3. B.1. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PH) 111
4.3. B.2. Áreas de protección del patrimonio cultural (PP-PC) 111
4.3. B.3. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PF) 111
4.3. B.4. Áreas de Transición de las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC Y AT-PP-PF) 112
4.3. C. Áreas de reserva urbana (RU) 112
4.3. C.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) 112
4.3. C.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP) 113
4.3. C.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP) 113
4.3. C.4. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP) 113
4.3. D Áreas de restricción de instalaciones especiales (RI) 116
4.3. D.1. Áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV) 116
4.3. D.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR) 119
4.3. D.3. Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML) 119
4.3. D.4. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG) 119
4.3. E Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura (RI) 120
4.3. E.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB) 120
4.3. E.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR) 120
4.3. E.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL) 120
4.3. E.4. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (RI-TL) 121
4.3. E.5. Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL) 121
4.3. F. Áreas de transición (AT) 121

4.3. G. Áreas rústicas (AR) 121
4.3. G.1. Áreas agropecuarias (AR-AGR) 122
4.3. G.2. Áreas silvestres (AR-SIL) 122
4.3. G.3. Areas forestales (AR-FOR) 122
4.3. G.4. Áreas de actividades extractivas (AR-AE) 122
4.3. H. Áreas naturales protegidas (AN) 122
4.3. I. Áreas de prevención ecológica (AP) 123
4.3. J. Áreas de conservación ecológica (AC) 123
4.3. K. Áreas de protección a cauces y cuerpos de AGUA (CA) 123
4.3. L. Áreas de protección a acuíferos (PA) 124
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 125
4.4. A. Acciones de conservación 125
4.4. B. Acciones de mejoramiento 126
4.4. C. Acciones de crecimiento 128
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA 129
4.5. A. Actividades Silvestres. 133
4.5. B. Forestal 134
4.5. C. Actividades extractivas 134
4.5. D. Agropecuario 134
4.5. E. Granjas y Huertos. 134
4.5. F. Turístico 135
4.5. F.1. Turístico campestre (TC) 139
4.5. G. Habitacional 140
4.5. G.1. Zonas habitacional jardín (HJ) 140
4.5. G.2. Zonas habitacional densidad mínima (H1) 142
4.5. G.3. Zonas habitacionales densidad baja (H2) 144
4.5. G.4. Zonas habitacional densidad media (H3) 146
4.5. G.5. Zonas habitacionales densidad alta (H4) 149
4.5. H Zonas Mixtas 153
4.5. H.1. Mixto Barrial (MB) 154
4.5. H.2. Mixto Distrital (MD) 161
4.5. H.2. Mixto Central (MC) 165
4.5. I Comercial y de servicios 169
4.5. I.1. Comercios y servicios barriales (CS-B4) 170
4.5. I.2. Comercios y Servicios distritales intensidad Alta (CS-D4) 171
4.5. I.3. Comercios y servicios Central intensidad Alta (CS-C4) 173
4.5. I.4. Comercios y Servicios Regional (CS-R) 174
4.5. I.5. Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio, SI 176
4.5. J Industrial 177
4.5. J.1. Industria ligera y de riesgo bajo (I1) 178
4.5. J.2. Industria pesada y de riesgo alto (I3) 179
4.5. K Equipamiento urbano o regional 180
4.5. L Espacios verdes y abiertos (EV) 185

4.5. LL Instalaciones especiales y de infraestructura 189
4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL 192
4.6. A. Zona Habitacional en Zona de actividades Silvestres: 192
4.6. A.1. Zona Habitacional de Densidad Mínima, Baja Y Alta en Actividades Silvestres. 192
4.6. B Zona de Industria Ligera en Zona de actividad Silvestre: 196
4.6. B.1. Zona Industria Ligera en Zona de Actividad Silvestre. 197
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL 197
Norma General 1. Usos del Suelo. 198
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo. 198
Norma General 3. Área Libre. 198
Norma General 4. Densidad de Vivienda. 199
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. 200
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo. 200
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. 201
Norma General 8. Derechos Adquiridos. 202
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. 203
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. 203
Norma General 11. Vía Pública. 206
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos. 208
Norma General 13. Espacios Públicos. 209
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano. 211
Norma General 15. Acciones Urbanísticas. 213
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos. 214
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental. 215
Norma General 18. Mobiliario Urbano. 218
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía. 221
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública. 223
Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo. 227
Norma General 22. Estacionamientos 229
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA) 236
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H) 236
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable. 237
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana 239
4.8. NORMAS POR VIALIDAD. 239
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo 239
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social. 239
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural. 240
4.8. NORMAS POR VIALIDAD. 240
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo 240
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social. 240
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural. 240
4.9. ESTRUCTURA URBANA 241
4.9. A Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano 241
4.9. A.1. Centros vecinales (CV) 242
4.9. A.2. Centros barriales (CB) 243

4.9. A.3. Centros distritales (subcentro urbano)(SU) 243
4.9. B Estructura vial 244
4.9. B.1. Vialidad regional (VR) 244
4.9. B.2. Vialidad principal (VP) 245
4.9. B.3. Vialidad colectora (VC) 245
4.9. B.4. Vialidad Colectora Menor (VCm) 248
4.9. B.5. Vialidad subcolectora (VSc) 250
4.9. B.6. Vialidad local (VL) 251
4.9. C. CICLOVIAS 251
4.9. D. Corredores urbanos 254
4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 255
4.10. A. Planeación del desarrollo urbano 255
4.10. B. Suelo urbano y reservas territoriales 256
4.10. C. Infraestructura 256
4.10. D. Vialidad y transporte 257
4.10. E. Equipamiento urbano 258
4.10. F. Protección ambiental y riesgo urbano 258
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO. 259
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. 261
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 263
8.TRANSITORIOS. 265
9. ANEXOS 267
8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 268
Aprovechamiento de Recursos Naturales 268
Alojamiento Temporal 269
Habitacional Densidad Mínima 270
Habitacional Densidad Baja 271
Habitacional Densidad Media 272
Habitacional Densidad Alta 273
Zonas Mixtas 274
Comercios y Servicios Vecinales 275
Comercios y Servicios Barriales 278
Comercios y Servicios Distritales 281
Comercios y Servicios Centrales 284
Comercios y Servicios Regionales 285
Servicios a la Industria y al Comercio 286
Industria Manufacturera 287
Industria Ligera y de Riesgo Bajo 288
Industria Mediana y de Riesgo Medio 290
Industria Pesada y de Riesgo Alto 291

Equipamiento 292
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos 295
Instalaciones Especiales e Infraestructura 297
9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 299
ALOJAMIENTO TEMPORAL 299
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH) 299
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE) 299
Matriz 3. Turístico Campestre (TC) 300
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1) 300
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2) 300
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3) 301
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) 301
HABITACIONAL 302
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ) 302
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) 302
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H) 303
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 303
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) 304
Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) 304
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 305
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) 305
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) 306
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 306
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) 306
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 307
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 307
MIXTO 309
Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 309
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 309
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 310
Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 310
Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 311
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 312
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 312
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 313
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 313
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 314
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 315
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 315
COMERCIOS Y SERVICIOS 317

Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1) 317
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2) 317
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3) 318
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4) 318
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1) 319
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2) 319
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3) 319
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4) 320
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1) 320
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2) 320
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3) 321
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4) 321
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1) 321
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2) 322
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3) 322
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4) 322
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) 323
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI) 323
INDUSTRIA 324
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD) 324
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM) 324
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ) 325
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) 325
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) 326
Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3) 326
EQUIPAMIENTO 327
Matriz 57. Equipamiento (EI) 327
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO 328
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV) 328
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO 329
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 329
Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 329
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 330
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 330
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 331
Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 331
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 332
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 332
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 333
Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 333

Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 334
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 334
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 335
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 335
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 336
Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 337
Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2) 338
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) 338
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) 338
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1) 339
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) 339
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3) 340
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4) 340
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 341
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) 341
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 342
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) 342
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) 343
CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO 343
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 343
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) . 344
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 344
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ... 345
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 345
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 346
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 347
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 347
Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 348
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 349
Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 349
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 350
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 351
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 351
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 352
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 353
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 353
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2) 354
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) . 354
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) 355

Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1) 355
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) .. 356
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)356
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)... 357
Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 357
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) ... 358
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 358
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) 359
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) 359

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-11 33
Tabla 2. Total de población por Distrito Urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara. 35
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-11 36
Tabla 4 Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 respecto a la población total del municipio de Zapopan 36
Tabla 5 Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-11 y en el municipio de Zapopan 38
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 41
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 41
Tabla 8 Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 42
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 43
Tabla 10. Requerimiento Máximo de Agua Potable Distrito Urbano ZPN-10 47
Tabla 11. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito ZPN- 11 48
Tabla 12. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN- 11 48
Tabla 13. Gasto pluvial en el Distrito Urbano ZPN- 11 50
Tabla 14. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-11 56
Tabla 15. Listado de Poblados ubicados en el Distrito ZPN-11 56
Tabla 16. Listado de Colonias y Localidades ubicados en el Distrito ZPN-11 56
Tabla 17. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-11 61
Tabla 18. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-11 62
Tabla 19 Ubicación de Tianguis en el Distrito ZPN-11 63
Tabla 20. Intensidad de Comercio Distrito Urbano ZPN-11 63
Tabla 21. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-11 64
Tabla 22. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-11 64
Tabla 23. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-11 65
Tabla 24. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-11 66

Tabla 25. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-11 66
Tabla 26. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-11 69
Tabla 27. Viviendas con suministro de Agua Potable dentro del Distrito Urbano ZPN-11 70
Tabla 28. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-11 70
Tabla 29. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-11 71
Tabla 30. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-11 y en el municipio de Zapopan 72
Tabla 31. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-11 y en el municipio de Zapopan 72
Tabla 32. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-11 72
Tabla 33. Requerimientos de Equipamiento para el Distrito Urbano ZPN-11 74
Tabla 34. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-11 87
Tabla 35. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-11 88
Tabla 36. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-11 88
Tabla 37. Densidad Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-11 89
Tabla 38. Poblados con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-11 89
Tabla 39 Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-11 90
Tabla 40. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-11 90
Tabla 41. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-11 90
Tabla 42. Tasa de crecimiento propuesta para el Distrito Urbano ZPN-11 92
Tabla 43. Reserva urbana habitacional disponible en el distrito urbano ZPN-11 93
Tabla 44. Número de viviendas y habitantes propuestos dentro del distrito urbano ZPN-11 93
Tabla 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del distrito urbano ZPN-11 94
Tabla 46. Requerimientos básicos de equipamiento a corto plazo (2015) Distrito Urbano ZPN-11 95
Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento a mediano plazo (2020) Distrito Urbano ZPN-11 97
Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento a largo plazo (2030) Distrito Urbano ZPN-11 99
Tabla 49. Dotación de agua potable para el Distrito Urbano ZPN-11 101
Tabla 50. Delimitación de Distrito Urbano ZPN-11 107
Tabla 51. Acciones de Conservación 126
Tabla 52. Acciones de Mejoramiento 127
Tabla 53. Acciones de Crecimiento 129
Tabla 54. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo 205
Tabla 55. Normas para estacionamiento de Vehículos 230
Tabla 56. Dimensiones mínimas para vehículos 232
Tabla 57. Dimensiones mínimas para los pasillos 233
Tabla 58. Acciones de planeación del desarrollo urbano 255
Tabla 59. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales 256
Tabla 60. Acciones de Infraestructura 256
Tabla 61. Acciones de vialidad y transporte 257
Tabla 62. Acciones de equipamiento urbano 258

Tabla 63. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano 258
Tabla 64. Control de usos y destinos en predios y fincas 262

ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-11 y el municipio de Zapopan. 37
Grafica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-11 39
Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan 39
Grafica 4. Proyecciones de población a corto (2015) mediano (2020) y largo plazo (2030) del -Distrito Urbano ZPN-11 40
Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 41
Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 43
Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 44

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ubicación Metropolitana 24
Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación. 34
Imagen 3. Mapa con índice de marginación y densidades de población 45
Imagen 4.Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo 51

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Distrito Urbano ZPN-11
“Tesistán”

1. ANTECEDENTES

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

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

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son documentos que establecen las políticas y normas técnicas de desarrollo urbano para un territorio específico, que marca los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada, sobre su territorio. La formulación de los planes parciales de desarrollo urbano es una de las actuaciones más trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración con bases técnicas y sobre todo de consulta participativa. En estos instrumentos de administración y control del desarrollo territorial se deben planificar las funcionalidades actuales y futuras y, sobre todo, plantearse nuevas oportunidades y perspectivas para un entorno, zona o Distrito Urbano.

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

a) Establecer una política explícita de localización y gestión del suelo, evitando dejar este tipo de decisiones al mercado, y llevando a cabo la reserva de suelos estratégicos.
b) Realizar actuaciones estratégicas que valoren el potencial urbano, especialmente en lo que se refiere a las oportunidades derivadas de su localización-posición, valoración de sus recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) y de

la selección de sectores y estrategias viables en el contexto del espacio económico de referencia.

c) Posibilitar la existencia de dotaciones infraestructurales que garanticen la cantidad y calidad de los recursos hidráulicos, su depuración y máxima reutilización.
d) Diversificar los modos de transporte, e introducción de criterios de inter-modalidad en las infraestructuras y servicios de transporte y telecomunicaciones.
e) Hacer mejoras de la accesibilidad universal.
f) Preservar la identidad funcional del entorno urbano instrumentando las acciones precisas para evitar procesos de urbanización irregular.
g) Asegurar el ahorro y racionalización del consumo de recursos naturales, estableciendo los mecanismos de compensación territorial adecuados que ayuden a valorar la disponibilidad de los recursos.

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

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

k) Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos (urbanos e industriales) así como su reutilización y/o tratamiento adecuado.
l) El respeto a la identidad territorial y de productividad, así como de recursos del entorno natural inmediato, como partes integrantes del proyecto de ciudad.
m) La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias.
n) La definición de medidas para la defensa de la herencia arquitectónica y cultural, frente a la homogeneidad y banalidad de las formas genéricas y estilos arquitectónicos.
o) Protección y revaloración de zonas y espacios naturales y de los elementos o hitos de referencia de la ciudad.
p) Intervenir en la protección del espacio rural con el fin de que los ciudadanos reconozcan estas áreas y se apropien de su conservación. Revalorizarlo y regenerarlo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone.

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

a) Una ordenación y previsión de usos del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica. En este sentido, es preciso definir modelos conscientes de integración y relación de las zonas de expansión urbana con la Ciudad actual.
b) La ordenación y definición de un sistema de relaciones (Red Verde) eficaz funcionalmente y sostenible ecológicamente.
c) La preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural.
d) La preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando los niveles de accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico.
e) La utilización prioritaria del patrimonio edificado, en coherencia con lo planteado respecto a evitar la segregación espacial y la degradación zonal en la Ciudad.
f) La disminución de la intervención en los modos de expansión de la Ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos.
g) Establecimiento de programas de intervención globales (áreas de actuación) incluyendo reformas interiores, reurbanización, rehabilitación del patrimonio, condiciones para la nueva edificación, entre otros.

h) Determinación de áreas de intervención concertada con propietarios y vecinos de zonas estratégicas en la ciudad, a fin de conservar su fisonomía y tejido social sobre presiones de desarrollo, o bien para su correcto desarrollo.
El proyecto de ciudad Zapopan visión al futuro, a través de estos planes parciales de desarrollo urbano, ha de plasmarse en una propuesta que debe contemplar el diseño de los elementos clave de la estructura urbana por un lado y la previsión de transformaciones urbanas de los tejidos existente y de crecimiento, por otro. El Plan, por consiguiente, no debe concebirse como una fotografía de un futuro deseable ni estructurarse como una yuxtaposición de políticas sectoriales (vivienda, infraestructuras, y otros) sino que debe entenderse como un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad social y política del municipio.

1.1. INTRODUCCION

1.1. A. Motivación

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

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

1.2. BASES JURIDICAS

1.2. A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano “Tesistán”, se fundamenta y tiene sustento jurídico conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la

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

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

Así mismo, el artículo 115 constitucional, fracción V, otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; y celebrar convenios para la administración y 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. A.1. Constitución Política del Estado de Jalisco

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

1.2. B. Ley General de Asentamientos Humanos

Con fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH)[1] tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3º señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.

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

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

A los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

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

proponer la fundación de centros de población; así como celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

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

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

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

En ese mismo orden ideas la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente (LEEPMA) 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.

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

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

1.2. C. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico 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 señalo 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. D. Código Urbano para el Estado de Jalisco

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

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

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

En el artículo 116, menciona que para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 98 y

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

99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

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

El establecimiento 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.

En este orden de ideas el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su Cuarto Transitorio establece, que los ayuntamientos deberán expedir o modificar sus reglamentos en la materia en un plazo de 550 días a partir de la vigencia de este Código, plazo en el cual deberán aplicar el que tengan vigente a la fecha de entrada en vigor de este decreto.

1.3. MARCO DE PLANEACION

a) 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. Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones especificas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
4. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras;
5. Énfasis en las potencialidades del municipio de Zapopan más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población Zapopana ofertan en conjunto con el Área Metropolitana de

Guadalajara.

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

b) Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” 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:

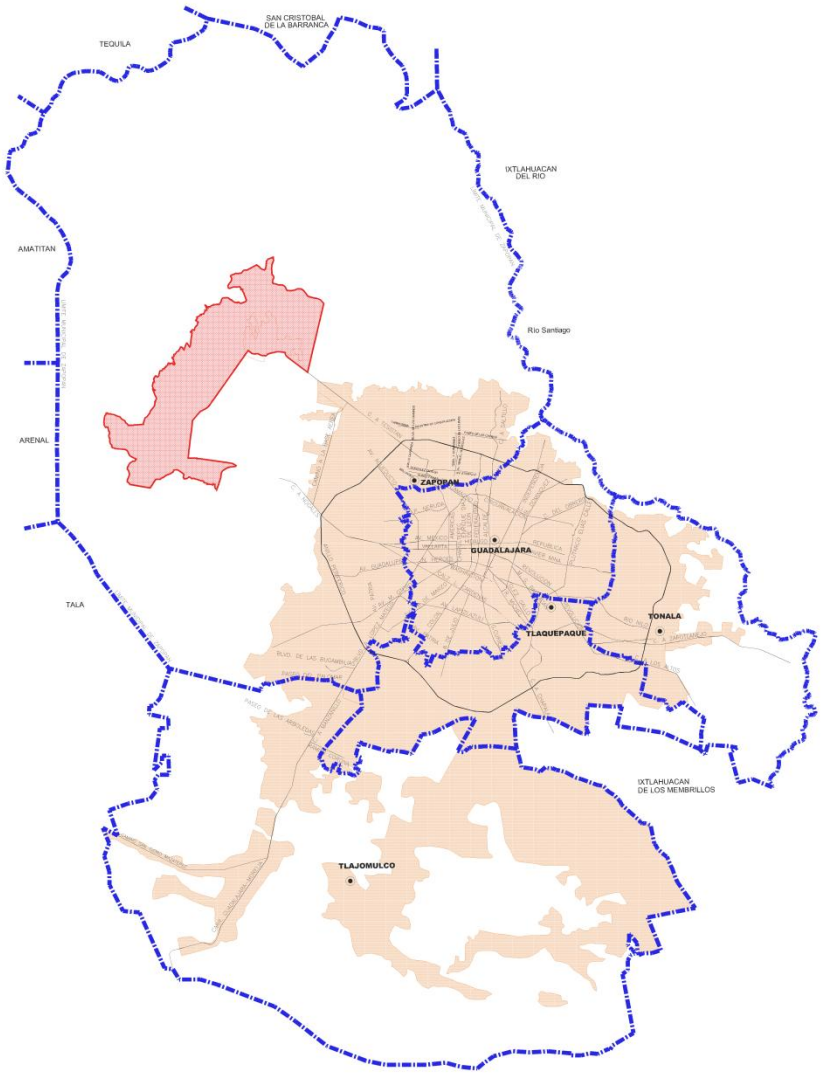
- ***Estrategia de desarrollo sostenible***: impulso del crecimiento económico, al progreso social; posibilitando su crecimiento, pero de forma simultánea entendiendo los procesos medio ambientales que se llevan a cabo en su territorio, a través de las siguientes políticas:
    - ***Política de Conservación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

1.3. A Ubicación.

El territorio 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^2.

El municipio de Zapopan está ubicado al noroeste del AMG (ver mapa 1). Colinda al norte con los municipios de San Cristóbal de la Barranca, Tequila e Ixtlahuacán del Río, al este con los municipios de Ixtlahuacán del Río y Guadalajara, al sur con los municipios de Guadalajara, Tlaquepaque, Tlajomulco de Zúñiga y Tala y al oeste con los municipios de Tala, El Arenal, Amatitán y Tequila

Imagen 1. Ubicación Metropolitana



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

1.3. B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)

Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)

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

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

Los ejes de política pública sobre los que se articula el actual Plan Nacional de Desarrollo establecen acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental, 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.

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

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

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

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

El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO), es resultado de un proceso emprendido por nueve estados que son: Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Su propósito central es 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 reducir el déficit de cobertura, y mejorar la calidad de los servicios básicos para el desarrollo humano y social y el cuarto establece la optimización de recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura ambiental, productiva, de comunicaciones y transportes.

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

El PDRCO expone a su vez cinco estrategias integrales: donde sobresalen por su vinculación con los planes parciales 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.

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 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 que busca Incrementar la inversión nacional y extranjera en el Estado, a través de la promoción de Jalisco en foros a escala mundial; impulsar la mejora regulatoria, el gobierno electrónico y la simplificación administrativa, de manera específica en la estrategia E3 Desarrollo y fomento a las actividades turísticas, a través de la implementación de proyectos turísticos estratégicos, capacitación del sector y apoyo a la industria.

Programas Sectoriales:

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

Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET)

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET) 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[5], con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.

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

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

Los usos del suelo planteados alimentan una matriz que finalmente se concreta en una carta temática, donde se evalúan los usos compatibles, incompatibles y condicionados. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se encuentra

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

dentro de las UGA’s Ag3 141 P y Ah4 137 C, las cuales corresponden a un uso de suelo predominante de Agricultura y Asentamientos humanos respectivamente.

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 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: 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 en el Plan Regional se implantaron 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.

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

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[6] la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50,

6 El artículo 15, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 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

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

Donde 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 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.

Este eje rector deriva en diversos líneas estratégicas que igual forma se vinculan con el Plan y consisten en: A. Promoción Económica, Estrategias: 2.2. Generación de empleo; 2.3. Proyección nacional e internacional del municipio y C. Crecimiento Ordenado, Estrategia 3.7. Crecimiento ordenado del territorio.

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

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.

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 varios complejos paisajísticos, V_03_AG_A, V_08_AG_A, V_09_AG_A, V_12_AG_A, V_14_AG_A,V_15_AG_A, V_16_AG_A, V_17_AG_A, V_19_AG_A, V_20_AG_A, V_23_AG_A, V_13_AG_C, V_04_AH_A, II04_AG_A, II06_AH_A, II05_BQP_P, IX_02_AG_A, XII_02_PI_C, los cuales corresponden a las políticas de áreas de protección, aprovechamiento y conservación con usos varios que van desde usos agropecuarios, Pastizal inducido, Bosque Mixto y Asentamientos Humanos.

1.3. C. Objetivos General y Específicos

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

1.1 Protección del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" mediante una legislación que promueva el desarrollo sustentable, ya que el Distrito es una zona de amortiguamiento entre el área rural y la región urbana consolidada, buscando promover su desarrollo mediante usos compatibles que no agredan el entorno.

1.2 Conservación, Protección y Restauración de la imagen urbana y tradiciones característica de los pueblos fundados en el Distrito como lo son La Magdalena, Tesistán, Nextipac, La Primavera, Venta del Astillero, Zona Arqueológica de Tesistán y Santa Lucia así como el Antiguo Camino Real llamado Río Blanco que comunica las Ex haciendas de La Providencia, Río Blanco, La Escoba, El Zapote, La Magdalena y Santa Lucia,

abarcando Las Trojes de Santa Lucia y los poblados de Santa Lucia, Tesistán, La Magdalena, Copalita, El Quemado, San Isidro y Río Blanco.

1.3 Mejorar la calidad de vida de los habitantes de todo el Distrito mediante la construcción, rehabilitación y prestación de servicios básicos en salud, saneamiento ambiental, educación y recreación

1.4. Regular de forma específica el desarrollo urbano controlando las densidades e intensidades del Distrito mediante viviendas con baja densidad usos compatibles granjas y huertos, reservas urbanas a un mediano y largo plazo, a si consolidar las zonas ya urbanizadas y respetar los Distritos en zonas de amortiguamiento.

1.5. Asegurar la accesibilidad a la totalidad del Distrito, favoreciendo la movilidad a través de transporte público con la ampliación de rutas y adecuar frecuencia de paso a si como impulsar la movilidad a través de las alternativas no motorizadas.

1.6.- Generación de una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar a la primavera con los Distritos colaterales y a su vez estos se conecten a las demás áreas verdes.

2. DIAGNOSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El Distrito Urbano **ZPN-11 “Tesistán”** se ubica al norponiente del municipio de Zapopan. Cuenta con una superficie de 7,839.07 Has. Colinda al nororiente con el Distrito Urbano ZPN-10 “Cópala”; al oriente con los Distritos Urbanos ZPN-12 “Nixticuil” y ZPN 9; Base Aérea, al sur con el área de protección del bosque de la primavera; al noroeste con el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”; y al norponiente con el área de conservación del municipio de Zapopan.

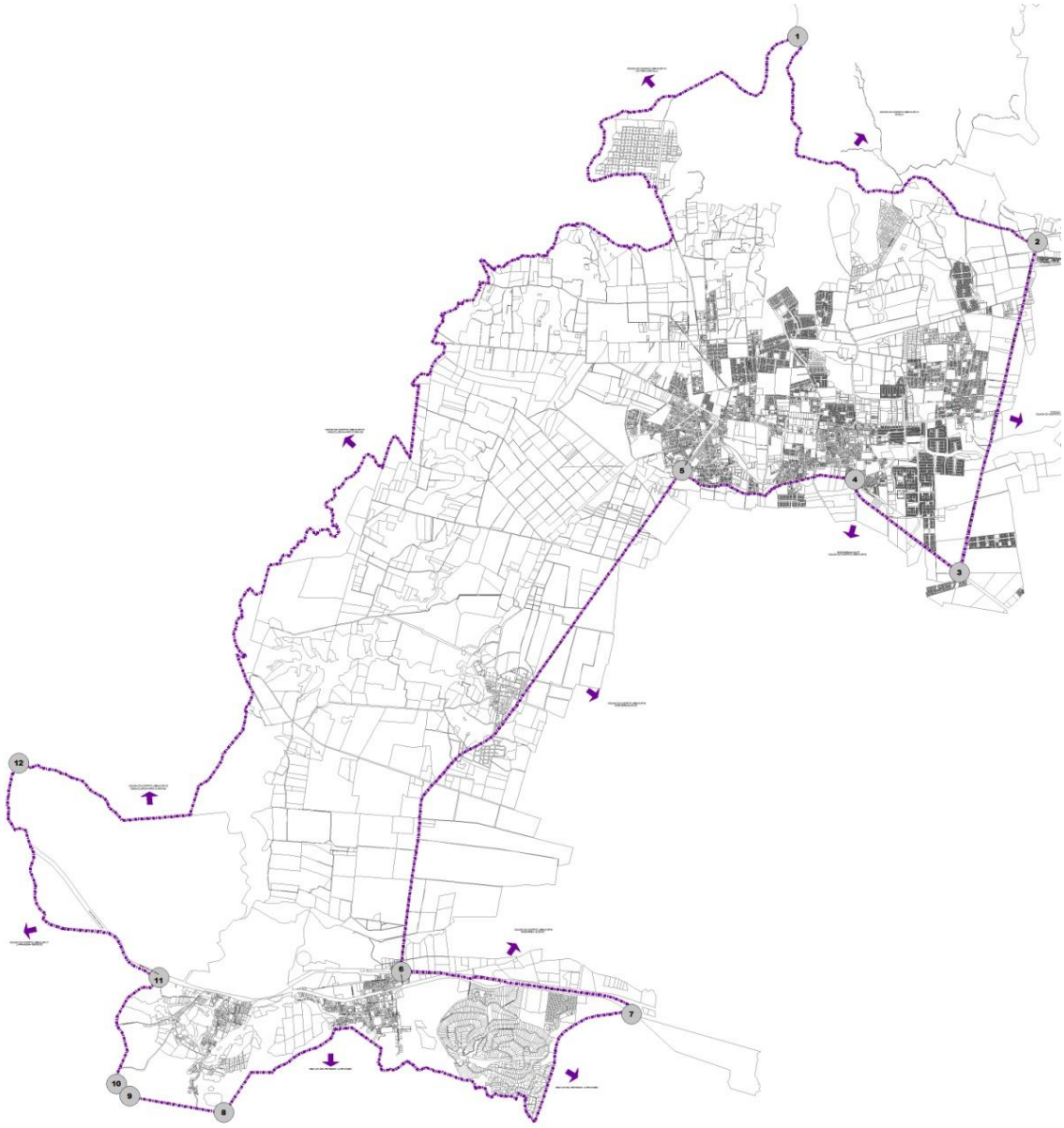
Este Distrito está delimitado de la siguiente manera (ver tabla 1): Inicia en el vértice 1, partiendo con línea quebrada con rumbo sur-oriente, hasta encontrar el vértice 2, continúa con línea recta con rumbo sur, hasta encontrar el vértice 3, de donde parte en línea semirrecta con rumbo poniente, hasta encontrar el vértice 4, continua en línea quebrada hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 5, continua en línea quebrada hacia el sur- poniente, hasta encontrarse con el vértice 6, parte en línea semirrecta con rumbo oriente, hasta encontrar el vértice 7, continua en línea recta hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 8, de donde parte en línea recta hacia el sur-poniente, hasta topar con el vértice 9, continua en línea semirrecta con rumbo norponiente hasta localizar el vértice 10, continua en línea quebrada con rumbo nororiente, hasta topar con el vértice 11, continua en línea quebrada con rumbo norponiente, hasta encontrar el vértice 12, continua en línea quebrada, hasta encontrarse nuevamente con el vértice 1, origen del polígono.

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-11

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	657,679.2350	2,306,387.9804
2	661,098.2784	2,303,456.5240
3	659,987.0100	2,298,738.8601
4	658,498.2545	2,300,063.8761
5	656,031.0481	2,300,192.2772
6	652,029.6754	2,293,041.3458
7	655,312.3790	2,292,435.8560
8	649,501.0659	2,291,031.6804
9	648,159.0586	2,291,266.5211
10	647,968.7375	2,291,441.2865
11	648,577.7464	2,292,959.4573
12	646,581.1457	2,296,018.1972

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

Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación.



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

2.2. MEDIO SOCIAL

2.2. A. Aspectos Demográficos

En el 2010 el AMG tenía una población de 4’434,878 habitantes de los cuales 1’243,756 residían en el Municipio de Zapopan (28.04%) conforme al XIII Censo de Población y Vivienda (INEGI) del 2010. Para 2005, según datos del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI, el AMG (Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Tlajomulco de Zúñiga, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán) contaba con 4´095,853 habitantes de los cuales el 28.20% correspondían al municipio de Zapopan, 1’155,190 habitantes (ver Tabla 2) Hasta el 2010, en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" residía el 5.27% de la población total del municipio de Zapopan, que para la zona metropolitana de Guadalajara correspondía el 1.48%, en la actualidad el valle de Tesistán está siendo el escenario principal para el desarrollo urbano de la zona metropolitana por sus condiciones topográficas, su cercanía a la zona metropolitana y las vías de comunicación que posee.

Tabla 2. Total de población por Distrito Urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara.

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

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

*El AMG está conformada por los municipios de: Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Tlajomulco, Juanacatlán e Ixtlahuacán de los Membrillos según el decreto 23021/LVIII/09 del Congreso del Estado de Jalisco.

Conforme a los datos estadísticos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) Según datos del XI Censo General de Población y Vivienda 1990 del INEGI el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" contaba con 20,515 habitantes en 1990, para 1995 hubo un crecimiento del 9.59%, con respecto al año 2000 su crecimiento fue del 3.88%, y para el 2005 su crecimiento fue del 5.95%, experimentando un crecimiento por casi lo doble de la media del municipio de Zapopan y en el 2010 la tasa anual sigue en aumento.

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-11

	1990	1995		2000		2005		2010	
TERRITORIO	POB	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
Distrito 11	20,515	32,430	9.59%	31,763	-0.41%	49,059	9.08%	65,489	5.95%
Zapopan	712,008	925,113	5.38%	1,001,021	1.59%	1,155,190	2.91%	1,243,756	1.49%

Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población, Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

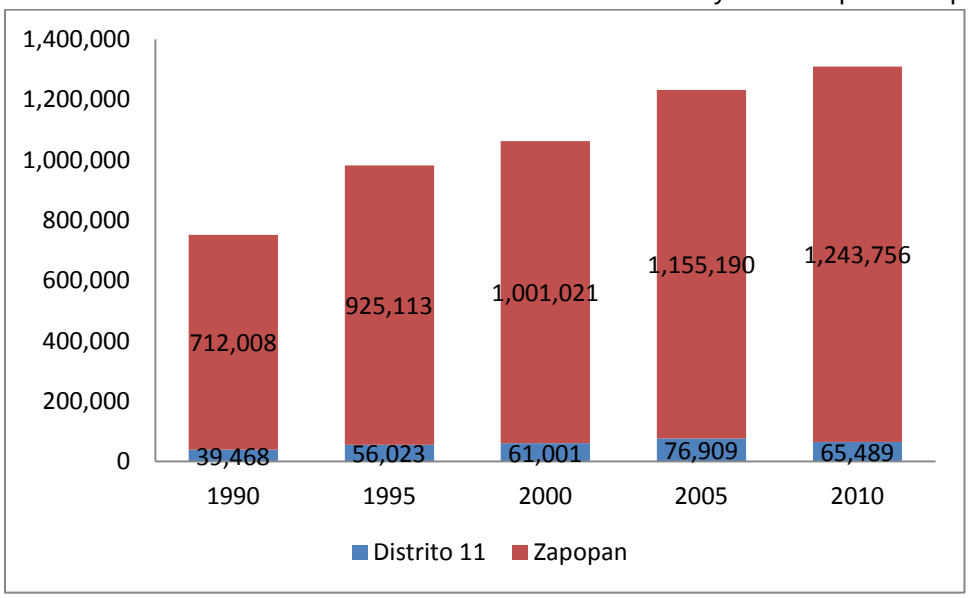
Tabla 4 Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-11 respecto a la población total del municipio de Zapopan

	1990		1995		2000		2005		2010	
TERRITORIO	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
Distrito 11	20,515	2.88	32,430	3.51	39,232	3.92	52,375	4.53	65,489	5.27%
Zapopan	712,008	100	925,113	100	1,001.02	100	1,155,190	100	1,243,756	100.00%

Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población, Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

Como se menciona anteriormente el crecimiento en el Distrito urbano ZPN- 11 "Tesistán" ha sido continuo, teniendo un desarrollo sobresaliente en respuesta al desarrollo de fraccionamientos que responden al crecimiento mal planificado de la zona conurbada desarrollando viviendas de interés social y por lo tanto atrayendo a la población hacia este Distrito.

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-11 y el municipio de Zapopan.



Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. COEPO, Población total y tasa de crecimiento promedio anual por municipio. Región Centro, Jalisco 1950-2005

El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, nos permite obtener una radiografía al detalle del perfil predominante de la población residente del distrito, sus necesidades de equipamiento escolar, de salud, recreación, entre otras.

Para realizar dicho análisis se utilizaron los datos del XIII Censo de Población y Vivienda, que el INEGI realizo en 2010. Una vez obtenida la información del censo por AGEB, se agruparon los rangos de edad, a fin de relacionarlos con los equipamientos necesarios, haciendo énfasis en el equipamiento escolar, y quedando de la siguiente manera: rango de 0-5 años (población de 0-4 años más población de 5 años); rango de 6-11 años (variable de 6-11 años); rango 12-14 años (variable de 12-14 años) rango de 15-17 años (variable de 15-17 años); rango 18-24 años (variable de 18-24 años); rango 25-59 años (población de 18 años y más, menos población de 60 años y más, menos población de 18-24 años); rango 60 y más (variable de 60 años y más).

El Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” contiene gran parte de población infantil a comparación a la media del municipio, la población entre 0 y 14 años representa el 35% de los habitantes del distrito, cifra casi equiparable con el rango de 25-59 años,(ver tabla 5) Con estos datos se puede suponer que la Urbanización que ha tenido en los últimos años esta zona, por la construcción de fraccionamientos impulsa que familias nucleares

con hijos pequeños residan en este Distrito Urbano, requiriendo a si equipamiento de tipo vecinal y Barrial para satisfacer las necesidades de la población de este Distrito.

Tabla 5 Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-11 y en el municipio de Zapopan

RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
0-5	9,458	14	131,463	11
6-11	9,167	14	140,474	11
12-14	4,028	6	68,397	5
15-17	3,913	6	50,315	4
18-24	8,203	13	171,095	14
25-59	26,649	41	545,947	44
60 y mas	3,173	5	94,912	8
No especificado	898	1.4	41,153	3
TOTAL	**65,489**	**100**	**1,243,756**	**100**

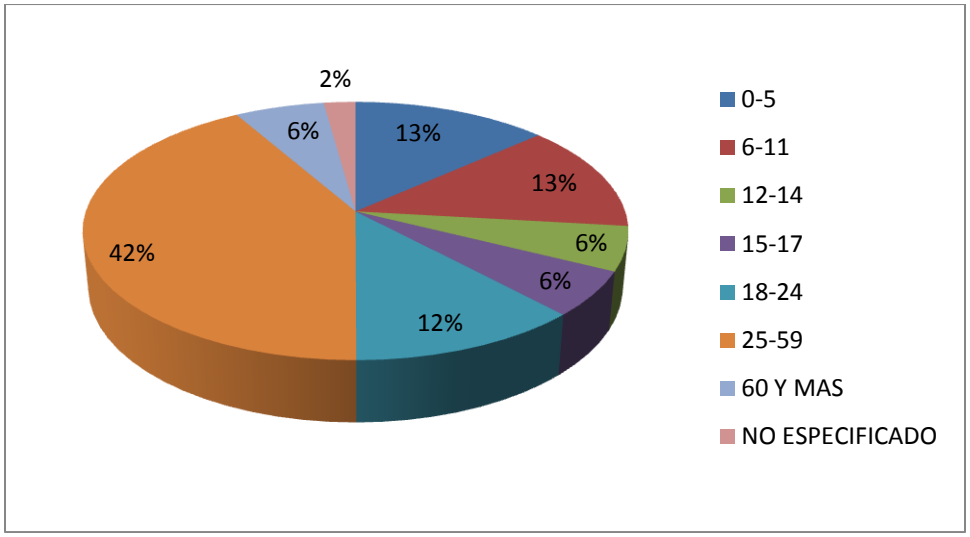
Fuente: Elaboración propia. XIII Censo General de Población y Vivienda INEGI 2010.

La población en el rango de 15 a 24 cuenta con el mismo porcentaje en comparación al municipio de Zapopan.

Se puede observar que la población de 60 y más se encuentra con un porcentaje menor que con respecto al municipio de Zapopan.

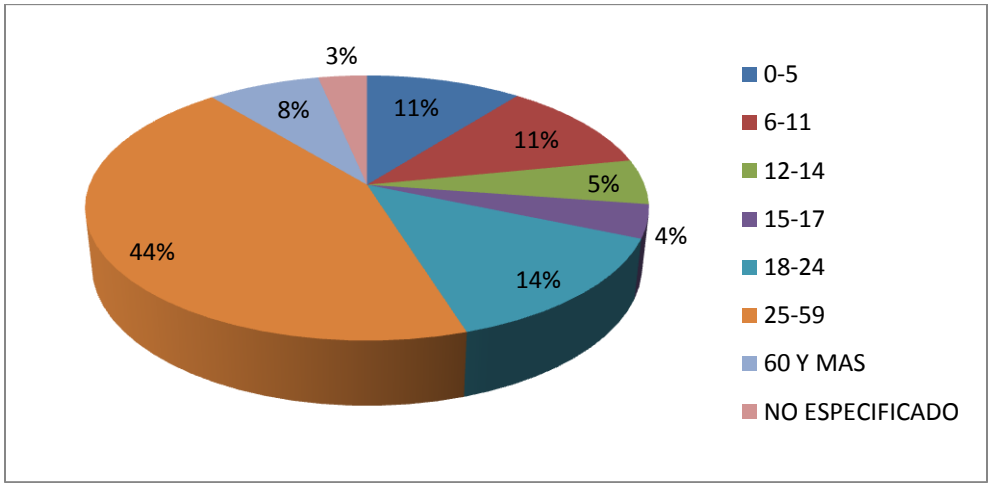
Lo que nos permite concluir la necesidad de completar y mejorar el equipamiento que ya ofrece el Distrito para el desarrollo de la población. y a si favorecer el desarrollo de los niños y jóvenes mejorando su calidad de vida, a si como su desarrollo como individuos.

Grafica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-11



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

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



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

2.2. A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

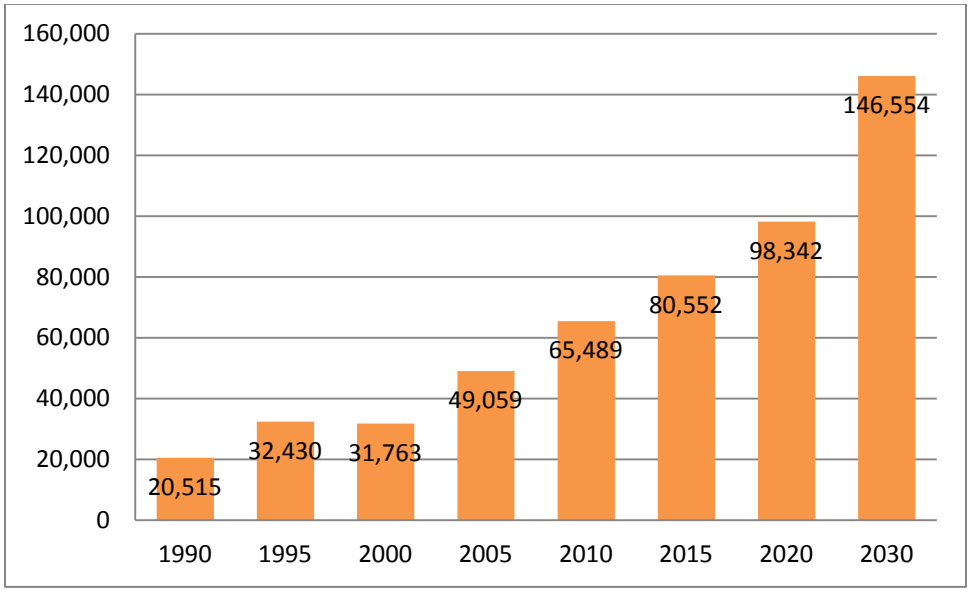
En la actualidad el Valle de Tesistán es uno de los escenarios principales para el desarrollo urbano de la zona metropolitana por sus condiciones topográficas, su cercanía a la zona metropolitana y las vías de comunicación que posee.

El Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" corresponde a una zona de amortiguamiento entre la zona conurbada y las áreas de protección al medio ambiente, por lo tanto las reservas urbanas con las que cuenta se establecerán a mediano y largo plazo, bajando las densidades de la población mediante el control de la urbanización y en un futuro permitir usos compatibles como lo son granjas y huertos.

Con este supuesto se puede entender que la población tendrá un crecimiento moderado, frenando la expansión a zonas que por su geología pueden ser de riesgo para los asentamientos humanos.

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

Grafica 4. Proyecciones de población a corto (2015) mediano (2020) y largo plazo (2030) del - Distrito Urbano ZPN-11



Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

2.2. A.2. Aspectos Económicos

El termino de población económicamente activa para el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI es la que de la población total, es el segmento integrado por personas de 12 y más años, ocupados o desocupados.

Para el año 2000 el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" contaba con una población económicamente activa de 26,943 habitantes, de los cuales el 96.79% era población ocupada, la población desocupada representaba un porcentaje de 3.18 con 857 habitantes (ver Tabla 6)

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-11

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	26,078	96.79%
P.E.A. DESOCUPADA	857	3.18%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	26,943	100%

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

La Población Económicamente Activa del municipio de Zapopan al 2000 corresponde a 407,865 habitantes, en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se encuentra el 2.75% de esta población que es equivalente a 11,215 habitantes (ver tabla 6)

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector Secundario con un porcentaje de 47.73% (Artesanal y Manufactura) donde los bienes del sector primarios son transformados en nuevos productos. En segundo lugar se encuentra el sector terciario con un 42.05% (ofrecer servicios a la sociedad) y por último se encuentra el sector primario con un porcentaje de 10.20% este se refiere a la población dedicada a la agricultura y la ganadería.

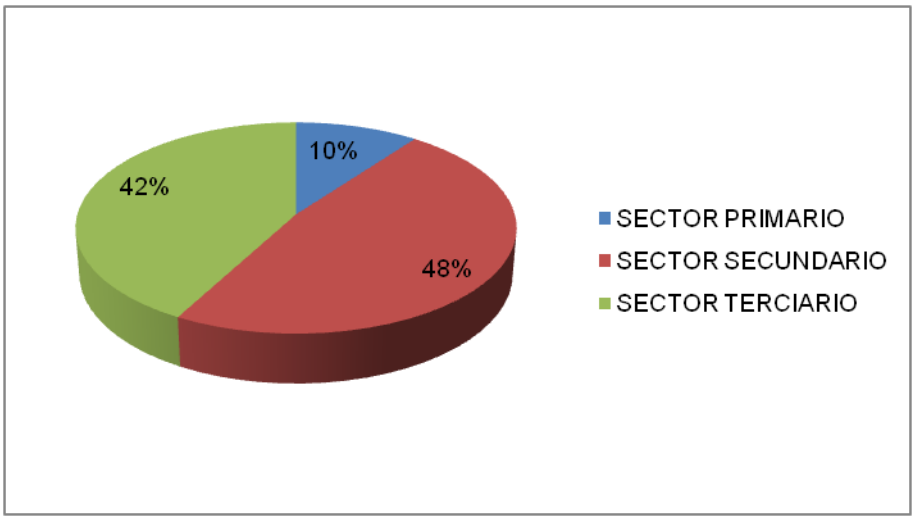
Con estos datos podemos ver que la economía del Distrito esta soportada de gran manera por la industria manufacturera.

Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-11

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	**11,115**	**100%**
SECTOR PRIMARIO	1,136	10.20%
SECTOR SECUNDARIO	5,305	47.73%
SECTOR TERCIARIO	4,674	42.05%

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

Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-11



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

Podemos observar en la grafica como el porcentaje por sectores secundario y terciario son similares, observando que en el sector primario pierde importancia sobre la economía del Distrito esto en respuesta de la demanda y el cambio de uso de suelo. donde la población está pasando por un proceso de transformación y adaptación para poder desarrollarse económicamente.

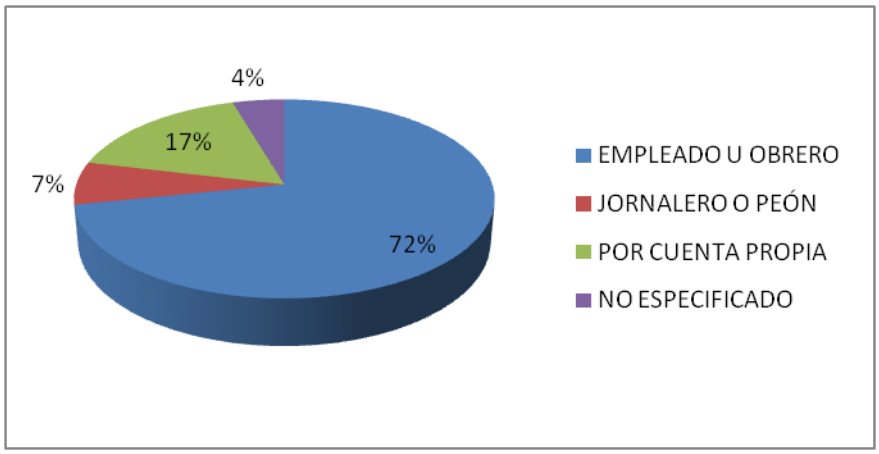
Tabla 8 Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-11

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	7,977	71.77%
JORNALERO O PEÓN	774	6.96%
POR CUENTA PROPIA	1,856	16.70%
NO ESPECIFICADO	508	4.57%
POBLACIÓN OCUPADA	**11,115**	**100%**

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

Los habitantes del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" en su mayoría tienen un empleo asalariado siendo el 71.77% de la población ocupada, un 16.70% de la población trabaja por su cuenta

Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-11



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

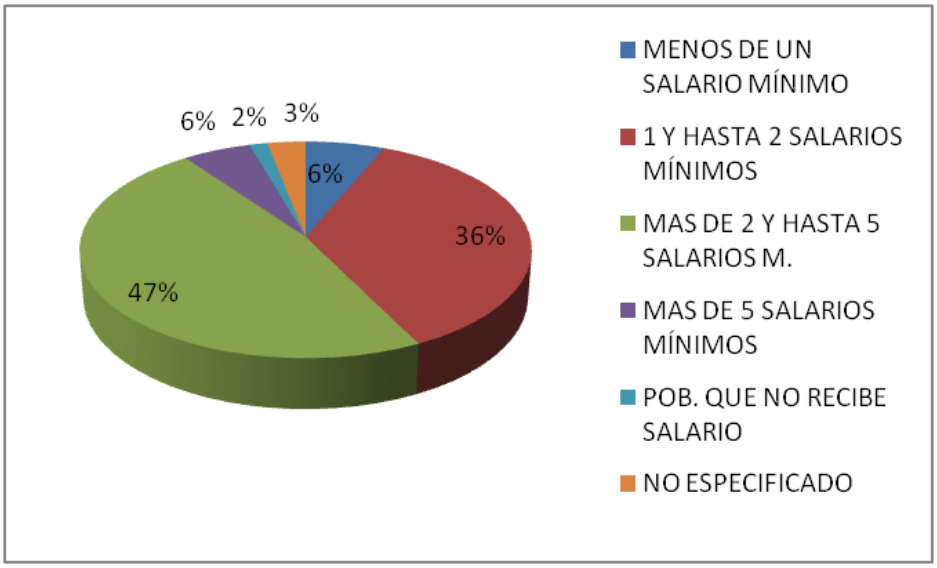
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-11

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	705	6.34%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	4,030	36.26%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	5,269	44.40%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	610	5.49%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	160	1.44%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	341	3.07%	107,102	7.28%
POBLACIÓN OCUPADA	**11,115**	**100%**	**1,469,706**	**100%**

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

En términos generales el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán", se presenta, en lo que respecta a la distribución del ingreso por debajo de la media en el área metropolitana de Guadalajara. Por ejemplo, mientras que para la zona urbana de Guadalajara el rango de ingreso entre 2 y 5 salarios mínimos representa el 44.57 %, para el Distrito representa el 44.40%, es decir 0.17% menos de habitantes en este rango en el Distrito. Se invierte en el rango de ingreso menor de un salario mínimo y de 1 y hasta 2 salarios mínimos, lo que nos permite interpretar la existencia de más habitantes con menores ingresos. Lo anterior supone que hay mas población que recibe menores ingresos con respecto a la zona metropolitana de Guadalajara respondiendo a la ocupación predomínate en el Distrito (Grafica 7) empleados u obreros, a si como también menor solvencia no sólo en cuanto al nivel de satisfacción de necesidades básicas sino también a la conformación de su entorno urbano.

Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-11



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

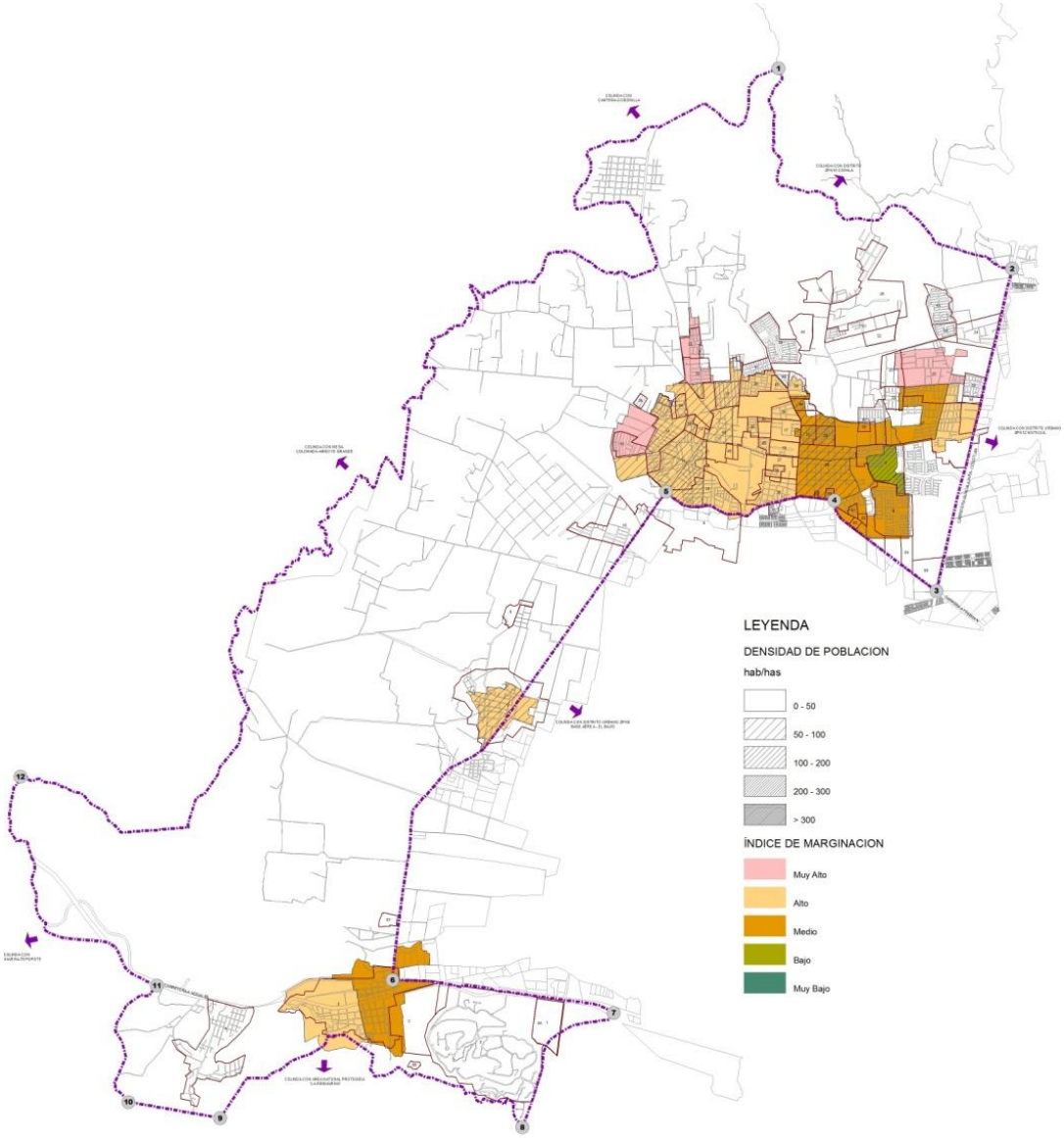
2.2. A.3. Índice de Marginación

El Índice de marginación urbana mide las carencias y privaciones que padece la población en espacios urbanos a partir de la información socio demográfica disponible a nivel de área geoestadística básica urbana; y considera según cinco dimensiones estructurales de la marginación, salud, educación, vivienda, ingresos y género (Consejo Estatal de Poblacion, 2010).

Para poder obtener el índice de marginación es necesario contar con los datos por AGEB'S, en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" no se cuenta con la información del total del territorio sin embargo dentro de esta información se encuentra en un nivel muy alto la población de San José Ejidal, La Guadalupana, Santa Lucia y Prados Santa Lucia estas ubicadas en las orillas de Tesistán. En el nivel alto se encuentran colonias y poblados como Las Joyitas, Real de Lomas, Loma Chica, San Francisco, Prados de Santa Lucia, El Húmedo, Sta. Mónica, Santa Lucia y Nextipac. En un nivel medio de marginación podemos encontrar colonias y poblados como lo son Tesistán residencia, Villas de Tesistán, Hacienda Residencial, Los Pinos, La Magdalena y Haciendas del Astillero. Con nivel Bajo de marginación podemos encontrar al fraccionamiento de Haciendas de Zapopan.

En lo que respecta al Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" en el índice de marginación predominante es de medio a muy alto, lo cual representa una relación estrecha con el nivel en la educación, salud y vivienda.

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



Fuente: Elaboración propia. INEGI, II Conteo General de Población y Vivienda 2005.

2.3. B. Nivel de Satisfacción de Necesidades básicas

Uno de los objetivos específicos de los planes parciales de desarrollo urbano, es conocer si las necesidades básicas de la población residente de un territorio, se encuentran cubiertas. Por ello, dentro de este apartado se analizan dos aspectos

esenciales: el equipamiento existente y los servicios de infraestructura básica (agua potable y drenaje)

2.2. B.1. Equipamiento

En este apartado se evaluó, cuantitativamente, el nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el área de estudio; considerando la población total del Distrito urbano ZPN-11 "Tesistán", que según los datos del XIII Censo General de Población y Vivienda 2010 era de 65,489 habitantes.

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

Del análisis de la educación básica en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se encontró un superávit en los siguientes niveles básicos, en la educación preescolar de 32 aulas en las primarias 62 aulas. El distrito no cuenta con las secundarias que necesita para dar servicio a la población que las requiere ya que tiene un déficit en secundaria general de 13 aulas, telesecundaria de 6 aulas en secundaria técnica de 2 aulas. El distrito cuenta con una institución educativa a nivel bachillerato por lo tanto se encuentra en déficit de 63 aulas, también cabe mencionar la falta de una biblioteca para incentivar el aprendizaje y promover la cultura en la población.

2.2. B.2. Infraestructura.

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito urbano ZPN-11 "Tesistán" Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo 1 “Criterios Básicos de Diseño” de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2010, tomados del XIII Censo General de Población y Vivienda.

Para la evaluación de las líneas de agua potable calculó el gasto medio diario, gasto máximo diario, gasto máximo horario, y máxima, así como la capacidad mínima y máxima de la tubería.

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 65,489 habitantes, se estimó un gasto medio diario anual de 189.49 l/s y un gasto máximo diario de 265.29 t/seg. Este dato es utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regularización y almacenamiento.

No se cuenta con información sobre las líneas con las que se hace llegar el vital recurso, al Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" pero se tiene como dato que de las 11,516 viviendas el 80% de estas viviendas están conectadas a la red de agua potable, esta información fue extraída de los datos estadísticos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) Según datos del Conteo de Población y Vivienda 2005, Principales resultados por localidad ITER. (El Sistema de Integración Territorial, ITER 2005 contiene un conjunto de indicadores de población y vivienda a nivel localidad de todo el país referenciado al Conteo de Población y Vivienda 2005).

Tabla 10. Requerimiento Máximo de Agua Potable Distrito Urbano ZPN-10

AGUA POTABLE	
POBLACION	65,489
GASTO MAXIMO DIARIO (Lts/s)	265.29
GASTO MAXIMO DIARIO (m3/s)	0.27
GASTO MAXIMO HORARIO (Lts/s)	411.20
GASTO MAXIMO HORARIO (m3/s)	0.41

Fuente: Elaboración Propia, Calculo realizado en base a Criterios Técnicos del SIAPA (2004) con datos XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de agua que se traslada en el drenaje que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar. Al respecto, se realizo el cálculo con las mismas bases que el cálculo de agua potable, de donde se obtuvo que el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" tiene un gasto medio de 151.59 l/s de aportaciones de aguas negras, y un gasto máximo de 212.23 l/s.

Tabla 11. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito ZPN- 11

DIAMETRO	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MAX / MIN M2/SEG	CAPACIDAD MIN LT/SEG	CAPACIDAD MAX LT/SEG
24	0.61	0.3 / 5	87.56	1,459.32
30	0.76	0.3 / 5	136.81	2,280.19
36	0.91	0.3 / 5	197.01	3,283.47
42	1.07	0.3 / 5	268.15	4,469.17
60	1.52	0.3 / 5	547.25	9,120.76

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

Los datos anteriormente expresados reflejan que la capacidad actual de los colectores presentes en el Distrito son suficiente para el gasto diario de la población que reside en el.

Sin embargo, sabemos que la red de alcantarillado del municipio de Zapopan y del AMG, no sólo desahogan las aguas negras, también el agua pluvial vertida sobre las vialidades, cada temporal de lluvias.

Por ello es necesario analizar la captación de las cuencas y micro cuencas ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán".

Tabla 12. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN- 11

SUB-CUENCA	SUPERFICIE Has	POB	GASTO MED DIA (l/s)	GASTO MAX EXTRAORDINARIO (l/s)	GASTO PLUVIAL (l/s)	GASTO TOTAL MED/MAX l/s
Rio Blanco	17,897.04	118,798	275.00	895.11	1,590,975.27	1,591,250.26/ 1,591,870.38
Arroyo Grande	10,514.87	13,216	30.59	99.58	747,783.91	747,814.50/ 747,883.49
Tepopote	3,543.23	942	2.18	7.10	251,983.18	251,985.36/ 251,990.28
La Venta	173,133.33	427	0.99	3.22	12,312,688.40	12,312,689.39/ 12,312,691.62
Las Tortugas	4,277.50	243	0.56	1.83	456,303.17	456,303.73/ 456,305.00

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

De los 15, 359,733.93 l/s que se recolectan en las cuencas que pasan por el Distrito (mencionados anteriormente) 535,803.22 l/s caen en el Distrito ZPN-11 "Tesistán".

En cuanto a la captación del agua pluvial esta es soportada por la filtración natural del suelo ya que la mayoría del territorio no cuenta con pavimentos ni desarrollo urbano con el cual se obstruya la filtración natural del agua.

En los poblados y localidades con las que cuenta el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" es necesario extender la red para el abastecimiento de agua potable a si como complementar el sistema de drenaje sanitario, a si extender la red de drenaje en las áreas de reserva urbana Impulsar la construcción del sistema de drenaje pluvial y la utilización de pozos de absorción, a si como el aprovechamiento del agua de lluvia.

También se hace necesaria la dotación de servicios y a si contribuir con el medio ambiente no contaminando los mantos friáticos a si como con la sociedad mejorando la calidad de vida y a si responder a las necesidades de la población actual a si como la que en un futuro residirá en el Distrito.

Tabla 13. Gasto pluvial en el Distrito Urbano ZPN- 11

SUB-CUENCA	SUPERFICIE (has)	POB. SUB-CUENCA	GASTO MEDIO (l/s)	GASTO MÁXIMO EXTRAORDINARIO (l/s)	GASTO PLUVIAL (l/s)	COLECTOR PRINCIPAL DIÁMETRO (PULGADAS)	CAPACIDAD MÁXIMA DEL COLECTOR (l/s)	GASTO TOTAL MEDIA/MÁXIMA (l/s)	DÉFICIT (-) SUPERÁVIT (+)
Rio Blanco	5,516.33	44,306	102.56	222.56	392,303.74	30	2,280.19	392,406.30/ 392,526.29	-390,126.11
Las Tortugas	1,384.96	7,822	18.11	39.29	98,493.92	36/ 42/ 48/ 73	13,134.89	98,512.03/ 98,533.21	-85,377.14
Arroyo Grande	449.76	214	0.50	1.07	31,985.49	*	*	31,985.99/ 31,986.57	-
La Venta	183.08	33	0.08	0.17	13,020.06	36/ 42/ 48/ 72	13,133.89	13,020.14/ 13,020.23	113.75

**No se tiene registro de colectores en la cuenca*

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

El gasto pluvial por cuencas se obtiene de la superficie cuenca considerando una lluvia uniforme en cierto tiempo, de tal manera que el caudal sea constante en la descarga.

2.2. C. Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se presentaron alrededor de 67 solicitudes de cambio de uso de suelo y rectificación de uso. de las cuales 5 fueron improcedentes .

Estas son algunas de las solicitudes presentadas y procedentes.

Reconsideración del uso del suelo comercial vecinal a comercial y de servicio barrial y distrital. (RU-MP/ H4)

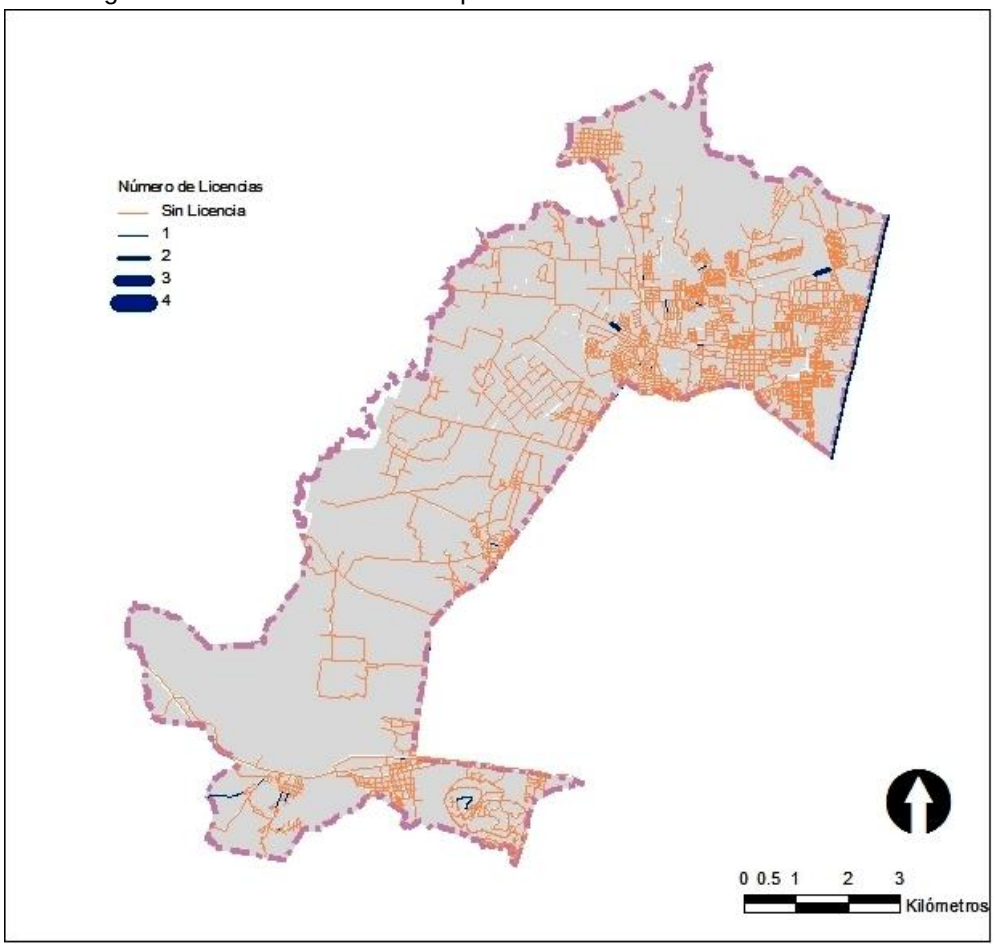
Cambio de RU-MP a RU-CP.

De AU-RN/ H4 a Servicios Distrital.

Anexo de alimentos con cerveza a licencia de Balneario. De habitacional a EV-D.

Las vialidades en las que se presentaron más solicitudes son las siguientes: Carretera a Colotlán, Sto. Santiago en la colonia San José Ejidal, Av. Santa Lucia, en la colonia Prados de Santa Lucia y Camino a la Parrita colonia la Venta del Astillero.

Imagen 4.Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo



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

2.3. MEDIO FISICO NATURAL

2.3. A. Análisis de los Factores Naturales

2.3. A.1. Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" presenta cuatro tipos de relieves, las accidentadas con más del 30% de pendiente, el relieve semiplano con pendientes de entre 15 y 30%, ubicadas al suroeste en colindancia con el bosque de la primavera y las áreas planas con pendientes de entre el 0 al 1% y 1 al 15% están presentes al centro del Distrito.[7]

El primero representa el 9.16% de la superficie total de Distrito.[8] El segundo representa el 8.72% del territorio del Distrito y son las pendientes entre el 15-30%. Las pendientes semiplanas se caracterizan por ser zonas con pendientes extremas, por lo tanto, tienen mayor tendencia a que el suelo se erosione y deslave cuando hay precipitación pluvial. Por tratarse de pendientes mayores al 15% debe de evitarse el desarrollo urbano, ya que los costos en obra de infraestructura y movimiento de tierra, aumentan considerablemente. [9]

Las pendientes del 0 al 1% tienen un 36.42% a si como las pendientes del 1 al 15% que corresponden al 45.70% del Distrito. Según mencionó Bazant[10], las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

2.3. A.2. Hidrología

Dentro del Distrito se encuentran las cuencas Río Blanco, Las Tortugas, Agua Zarca, La Venta, Tepopote y una pequeña fracción de la subcuenca Arroyo Grande.[11], las cuales tienen una superficie total en el Distrito de 78,390,788.77 m^2.

[7] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Modelo Digital de Elevacion, Zapopan, Jalisco
[8] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenam.iento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Modelo Digital de Elevacion, Zapopan, Jalisco
[9] Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125
[10] Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125
[11] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco

Las Micro cuencas del Distrito son las correspondientes a Rio Blanco 1, Tepopote 3, Arroyo Grande 5 y 6 con una superficie de 62, 370,476.84 m^2

Los escurrimientos que convergen tienen sentido noreste y este, desembocan en el cañón del Rio Grande de la cuenca Rio Grande-Guadalajara esta pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago[12]. Son 254.26 Km de arroyos que se extienden principalmente hacia el oeste del Distrito.[13]

2.3. A.3. Edafología

La mayor parte de la superficie del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" está compuesta por Regosol La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate. (INEGI, 2008:18)[14], estos suelos son inservibles para la agricultura, apropiados para el desarrollo urbano.

En menor cantidad se encuentra el Feozem Háplico como suelo primario, en combinación con el Litosol y Luvisol Crómico como suelos secundarios.

El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto. En superficies con pendiente suelen utilizarse para la ganadería, ya que se encuentran rocas a una menor profundidad. (INEGI 2008: 14) por sus características hay que condicionarlos al desarrollo urbano.

A si como también combinación Feozem Háplico como suelos secundarios y Litosol y Luvisol Eútrico como suelos terciarios.[15]

En la cercanía con los arroyos, el tipo de suelo encontrado es el Fluvisol Eútrico. El tipo Fluvisol presenta una estructura débil o suelta, ya que se trata de suelos acarreados por el agua, algunos de los subtipos que presenta capas alternadas de arena con piedras o gravas redondeadas, como efecto de la corriente y crecidas del agua en los ríos. (INEGI, 2008: 14). El suelo, subtipo es el Eútrico. INEGI lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. (INEGI, 2008:22) se presentan inadecuados para el desarrollo urbano.

En todo el Distrito predomina una textura mediana a gruesa y un grado de erosión de moderado a muy alto. Es decir, ha perdido de 10 a más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.[16]

[12] Ceas Jalisco 2010
[13] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco
[14] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
[15] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Edafologia, Zapopan, Jalisco
[16] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 134). Zapopan.

2.3. A.4. Geología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" encontramos cinco formaciones geológicas dos de las principales formaciones geológicas son: Riolita en el cerro Los Bailadores, Cerro La Tortuga y Los Pueblitos. Suelos y depósitos aluviales y Toba Riolitica al centro del Distrito.

En unas fracciones también podemos encontrar Ignimbrita de San Gaspar y Guadalajara, Basalto Arroyo de Mezcala y Flujos Piroclasticos en Nextipac. Se presenta aluvial, Toba, suelos y depósitos aluviales, pertenecientes al periodo Cuaternario y al Plioceno Temprano y Tardío, a la Faja Volcánica Transmexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón, Rio Santiago y Guadalajara.[17]

2.3. A.5. Clima

El clima en Zapopan es Subhúmedo lluvioso, templado- cálido con excepción de algunas zonas empalmadas a las faldas de la serranía del Bosque de la Primavera donde el clima es ligeramente húmedo, templado-frio

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

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.

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

En el período de calor, se presenta otra condición de circulación, por lo que los procesos en la región están determinados por una circulación anticiclónica, esto significa que los movimientos del aire son lentos y más estables.[18]

2.3. A.6. Flora y Fauna

La planicie del Valle de "Tesistán" está conformada por el bosque tropical caducifolio integrado por pastizal inducido que surge de la vegetación original al ser eliminada (áreas urbanas) esta vegetación esta principalmente integrada por encinos, vegetación secundaria o matorral sub inerme, este tipo de vegetación está compuesto por

[17] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Geologia, Zapopan, Jalisco
[18] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan

plantas espinosas o inermes que en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas, en áreas reducidas. Entre los árboles y arbustos que se pueden encontrar son los siguientes: Maguey mezcalero, Anona de cerro, Cacalosúchil Pochote Clavellina, Copal, Papelillo, Nopal rastrero, Nopal del cerro, Perritos, Órgano o cardón, Pitayo, Ozote, Palo blanco, Palo Brasil, Guaje, Tepeguaje, Tepemezquite, Guamúchil, Palo de fierro.[19]

2.3. B. Síntesis del Medio Físico Natural

El Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" está conformado principal por pendientes ubicadas dentro del rango del 1 al 15%,dentro de estas las pendientes de 1 al 5 % son pendientes aptas para la recarga de los mantos acuíferos.

El Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" es un área de recarga de alta infiltración de mantos acuíferos siendo necesaria la preservación de estas áreas evitando la reducción y el deterioro de las mismas.

Independientemente de que las pendientes del 5 al 1% son aptas para el desarrollo urbano (ver punto 2.3.A.1) se debe de ordenar el desarrollo urbano y conservar el área de amortiguamiento donde la principal finalidad es que el área rural evite que el área metropolitana crezca hacia las áreas de protección ambiental , Partiendo de esta finalidad se requiere conservar y garantizar la calidad del suelo como su recurso más importante, mantener su productividad de Maíz entre otras semillas, para que a través de un impulso agrícola tenga un óptimo desarrollo de esta manera promover áreas destinadas a la agricultura a si como el desarrollo de áreas verdes.

Se presentan áreas con probabilidad de inundaciones a si como de inundaciones por pendientes en una gran parte del territorio y en especial en las zonas donde se ha generado el desarrollo habitacional, generando situaciones de riesgo y vulnerabilidad para sus habitantes.

2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO

2.4. A. Estructura Urbana y Tenencia del suelo

El Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" en propiedad ejidal cuenta con una superficie de 36.60 m^2 la cual equivale a 0.47% del total de la superficie. Los ejidos pertenecientes a este Distrito son Nextipac, Y Nextipac Expropiación.

El poblado de Tesistán se considera como subcentro urbano ya que es donde la población de los alrededores cubre sus necesidades de abasto.

[19] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan

En el resto del Distrito debido a que se encuentra en la etapa inicial de su crecimiento aun no se identifican unidades urbanas, más bien predominan los usos agrícolas.

Tabla 14. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-11

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE m²	% EN DISTRITO
PROPIEDAD EJIDAL	36.60	0.00
PROPIEDAD DE REGULARIZACION	336,723.03	0.43
PROPIEDAD MUNICIPAL	991,877.90	1.27
PROPIEDAD ESTATAL	22,202.12	0.03

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

En el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se identifican 18 poblados

Tabla 15. Listado de Poblados ubicados en el Distrito ZPN-11

Bajío, El	Loma, La	Resumidero, El
Bóveda, La	Magdalena, La	Rodeo, El
Bramido, El	Nextipac	San Francisco Tesistán
Carro, El	Orozco	San José de las Rosas
Cerritos	Penita, La	Santa Lucia
Lagunita, La	Primavera, La	Trinidad, La

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012, Programa Municipal de Desarrollo Urbano, p. 38, 39 y 40

En el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se identifican 105 colonias y localidades .

Tabla 16. Listado de Colonias y Localidades ubicados en el Distrito ZPN-11

Campestre Lomas de Tesistán	Palermo frente a C y D	Predio Rancho S/N
Los Fresnos	Frente a Palermo	Predio El Zapotillo
Extramuros	Los Fresnos	Residencial La Alhambra
Predio Rayón Ayón	Predio Moloaste (granja Blanquita)	Granja la Rosa Tapatía
San José Ejidal	Lomas de Tesistán	Servicio Colotlán Express II
La Azucena	Fraccionamiento Jardines de Belén	Predio la Huizachera
San José Ejidal	La Joya	Fraccionamiento Vistas de Tesistán
Prados de Santa Lucia 2a Sección	Predio Los Pirules	Jardines del Álamo
Prados Santa Lucia	Álamo	Fraccionamiento Villas de Santa Lucia

El Húmedo	La Guadalupana	Santa Lucia Ampliación
Revolución	La Cúspide	Loma Chica
Real de las Lomas	Praderas de Tesistán	La Joyita
Jardines Santa Lucia	Mirador de Tesistán	Santa Lucia
Residencial Cristo Rey	Santa Lucia Poblado	Santa Mónica de los Chorritos
El Húmedo de Nextipac	Residencial Tesistán	Roberto Orozco
San Francisco Ejidal	Condominio San Francisco	Residencial Tesistán
Roberto Orozco	San Francisco Ejidal	Condominio San Francisco
Residencial Tesistán	Martell del Valle	Villas de Tesistán
Fraccionamiento los Telares	Los Telares	Fraccionamiento Granjas y Huertos San José
San José Ejidal	El Caracol	Residencial Tierra
Haciendas Tesistán	Las Agujas	Haciendas de Zapopan
Estrada	Condominio San Ángel Inn	Fraccionamiento los Pinos
Parque empresarial Tesistán	Rancho Los Cerritos	Senda del Valle de Tesistán
Hacienda Juárez	Residencial Parques de Tesistán	Población Tesistán
Las Bóvedas	El Caracol	Prados de Nextipac
La Magdalena	Puerta del Llano	Predio La Toma (Los Coyotes)
Predio Potrero de los Pirules	Santillana Parque Residencial	Prados de Nextipac 2da Sección
Predio Isidro Ulloa	Nextipac	Predio El Gran Chaparral
La Soledad de Nextipac	Granja Los Cedros	La Adobera
El Ranchito de Raúl Pérez	Camino a las Víboras (La Soledad Chica)	Diana Natura residencial
María del Carmen Carrillo	Pinar de la Venta 1ra sección	Pinar de la Venta 2da sección
Pinar de la Venta 3ra sección	Campo de tiro Club Cinegético	Campo Cinematográfico Jalisciense
Haciendas del Astillero	La Venta del Astillero	Lomas del Astillero
El Resumidero	El Establo (San Antonio)	Granja Villa Rica
Granja Kristal	La Mesita	

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

CENTROS VECINALES				
N°	NOMBRE	EDUCACIÓN	ESPACIOS VERDES	COMERCIOS Y SERVICIOS
1	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✗	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
2	Centro Vecinal	Primaria ✗ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	✗
3	Centro Vecinal	Primaria ✗ Preescolar ✗	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes Cremería
4	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
5	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✓ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes Pastelería Tortillería Lonchería
6	Centro Vecinal	Primaria ✗ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	✗
7	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
8	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✗	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Papelería Abarrotes
9	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes Farmacia

10	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✗	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
11	Centro Vecinal	Primaria ✗ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	✗
18	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Frutas y verduras Farmacia Abarrotes
22	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✗	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	✗
23	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes
24	Centro Vecinal	Primaria ✓ Preescolar ✓	Jardín vecinal ✗ Juegos Infantiles ✗	Abarrotes Farmacia Tortillería

CENTROS BARRIALES							
N°	NOMBRE	EDUCACIÓN	ESPACIOS VERDES		COMERCIOS Y SERVICIOS	CULTO	SALUD
12	Centro Barrial	Secundaria ✓	Jardín barrial	✗	Dulcería	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de barrio	✗	Llantera		
			Cancha	✓	Tortillería		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Pinturas		Unidad Medica ✗
					Caber café		
					Abarrotes		
					Lonchería		
13	Centro	Secundaria	Jardín barrial	✗	Carnicería	Iglesia	Consultorio

	Barrial	✓	Parque de barrio	✗	Nevería	✓	✗
		Guardería ✓	Cancha	✗			Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗			
14	Centro Barrial	Secundaria ✗	Jardín barrial	✓	Estética	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de barrio	✗	Carnicería		
			Cancha	✓	Abarrotes		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Taller mecánico		Unidad Medica ✓
					Alimentos		
					Ropa		
15	Centro Barrial	Secundaria ✓	Jardín barrial	✓	Estética	Iglesia ✓	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗	Alimentos		
		Guardería ✓	Cancha	✗	Vinos y licores		Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗	Dulcería		
					Mariscos		
16	Centro Barrial	Secundaria ✓	Jardín barrial	✗	Taller mecánico	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de barrio	✗	Abarrotes		
		Guardería ✓	Cancha	✓	Farmacia		Unidad Medica ✓
			Plaza cívica	✓	Refaccionaria		
					Cremería		
17	Centro Barrial	Secundaria ✓	Jardín barrial	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de barrio	✗	Mercería		
			Cancha	✓	Tortillería		
		Guardería ✓	Plaza cívica	✓	Lonchería		Unidad Medica ✓
					Peletería		
					Carnicería		
19	Centro Barrial	Secundaria ✗	Jardín barrial	✗	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✓
			Parque de barrio	✗			
		Guardería ✗	Cancha	✓			Unidad Medica ✓
			Plaza cívica	✗			
20	Centro Barrial	Secundaria ✗	Jardín barrial	✓	Mueblería	Iglesia ✓	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗	Taller mecánico		
		Guardería	Cancha	✓	Abarrotes		Unidad

		✗	Plaza cívica	✗	Tortillería		Medica ✗
21	Centro Barrial	Secundaria ✗	Jardín barrial	✗	Ferretería	Iglesia ✗	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗	Estética		
		Guardería ✗	Cancha	✗	Mini-Súper		Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗			

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

Estas son las áreas urbanizadas mediante la acción urbanística por objeto social y que a un no han concluido con dicha acción urbanística espontanea por lo tanto en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán", existen poblados con áreas de urbanización progresiva, las cuales se mencionan a continuación:

En el poblado de la primavera, El Húmedo, La Estrada, Las Agujas, La Magdalena, Venta del Astillero, colonia Revolución, El Álamo, Guadalupana, La Soledad y Prado de la Primavera, pertenecientes a los ejidos de Nextipac, Tesistán, La Primavera y Venta del Astillero con una superficie total 1,763,799.30 m^2

2.4. B. Uso Actual del Suelo

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

Tabla 17. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-11

TIPO DE USO	SUPERFICIE m^2	PORCENTAJE
AGROPECUARIO	33,624,532.29	44.48
ACTIVIDADES SILVESTRES	22,884,007.70	30.28
BALDIOS	5,086,271.01	6.73
COMERCIOS	191,588.82	0.25
CUERPOS DE AGUA	669,008.55	0.89
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	415,794.94	0.55
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,086,010.20	1.44
FORESTAL	1,524,123.99	2.02
GRANJAS Y HUERTOS	1,314,757.13	1.74
HABITACIONAL	5,528,779.18	7.31

INDUSTRIA	358,710.67	0.47
INFRAESTRUCTURA	60,776.30	0.08
MIXTO	485,570.96	0.64
SERVICIOS	562,392.57	0.74
TIRISTICO CAMPESTRE	313,338.56	0.41
SIN DATO	1,283,517.94	1.70
INSTALACIONES ESPECIALES	146,083.78	0.19
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	51,192.72	0.07
TOTAL	**75,586,457.31**	**96.42**
SUPERFICIE TOTAL DEL DISTRITO	**78,390,790.11**	**100**

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

El cuadro refleja la superficie y los porcentajes con respecto a la superficie total de usos del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" El uso de suelo con mayor porcentaje es el agropecuario en segundo lugar se encuentran las actividades silvestres en particular estos usos representan un porcentaje considerable al resto. El uso de los mismos corresponde principalmente al sector primario, las primeras son terrenos propios para cultivo o pastizales o demás actividades agropecuarias, las segundas son áreas que por sus características no son susceptibles de aprovechamiento siendo áreas que deben mantener su estado actual,

En los años recientes el Distrito ha tenido un proceso de urbanización constante pero disgregado por lo tanto hay poca consolidación, y se refleja en los menores porcentajes con los cuales se encuentran los usos restantes.

2.4. B.1. Habitacional

Son 20,577 el total predios de uso de suelo habitacional, con una superficie de 5, 528,779.18 m^2 la cual es correspondiente al 7.31% de la superficie total del Distrito.

Tabla 18. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-11

CATEGORIA	SUPERFICIE m^2	%
VIVIENDA HABITACIONAL JARDIN	474,633.54	8.58
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4,421,028.78	79.96
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	633,116.87	11.45
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	**5,528,779.18**	**100**

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

2.4. B.2. Comercio

Debido a que la acción urbanística aun no toma por completo al Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" no se identifican áreas comerciales de mayor impacto dispersas sobre

el territorio. El pueblo de Tesistán funciona como centro de abasto comercial ya que es el lugar más cercano que las poblaciones aledañas tienen para abastecerse.

El área destinada al comercio es correspondiente a 191,588.82 m^2 la cual representa 0.25 % del área total del Distrito.

El nivel de comercio predominante en el Distrito ZPN-11 "Tesistán" es el comercio barrial intensidad 4 con 177 predios destinados a este uso, entre los cuales podemos encontrar gran variedad de negocios para el servicio de la población local a si como de las demás localidades.

Tabla 19 Ubicación de Tianguis en el Distrito ZPN-11

Lunes	Miércoles	Domingo
Venta del Astillero	Tesistán	Santa Lucia

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

Tabla 20. Intensidad de Comercio Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
CV-1	15	3.46	17,702.54	9.24
CV-2	32	7.37	8,618.37	4.50
CV-3	51	11.75	7,726.91	4.03
CV-4	34	7.83	2,846.19	1.49
CB-1	27	6.22	58,576.73	30.57
CB-2	42	9.68	17,647.58	9.21
CB-3	23	5.30	4,882.58	2.55
CB-4	181	41.71	24,344.68	12.71
CD-1	20	4.61	44,767.07	23.37
CD-2	4	0.92	1,905.51	0.99
CD-4	1	0.23	299.96	0.16
CD-5	1	0.23	160.01	0.08
CC-2	1	0.23	719.38	0.38
CR-1	2	0.46	1,391.30	0.73
TOTAL	**434**	**100**	**191,588.82**	**100**

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

En lo que se refiere a los usos mixtos con lo cual nos referimos a la combinación de usos de suelo habitacionales con comercios, El área correspondiente a este uso en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" es 485,570.96 m^2 la cual representa al 0.64% del total del Distrito. A si mismo encontramos con mayor frecuencia el uso mixto barrial intensidad media con 220 predios.

Tabla 21. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
MV-1	68	7.23	91,162.42	18.77
MV-2	116	12.34	30,236.39	6.23
MV-3	77	8.19	13,130.69	2.70
MV-4	44	4.68	4,009.52	0.83
MB-1	132	14.04	205,296.24	42.28
MB-2	60	6.38	24,616.03	5.07
MB-3	220	23.40	41,038.06	8.45
MB-4	155	16.49	20,526.17	4.23
MD-1	13	1.38	40,668.17	8.38
MD-2	5	0.53	2,788.39	0.57
MD-3	15	1.60	3,815.46	0.79
MD-4	16	1.70	3,867.08	0.80
MD-5	15	1.60	2,225.35	0.46
MC-1	1	0.11	456.67	0.09
MR	2	0.21	1,653.79	0.34
SIN DATO	1	0.11	80.52	0.02
TOTAL	**940**	**100**	**485,570.96**	**100**

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

2.4. B.3. Servicios

En cuanto a los servicios, se ubican dentro de Distrito 388 predios, los cuales corresponden a una superficie total de 562,392.57 m^2 y es equivalente al 0.74% del total del Distrito.

Es el de servicio distrital de intensidad baja al que se le atribuyen más predios a si como también mayor superficie, cuenta con 94 predios y una superficie de 383,416.47 m^2 en los cuales podemos localizar terrazas campestres, bodegas, salones de eventos, gasolineras, etc.

Tabla 22. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
SV-1	6	1.50	1,008.79	0.18
SV-2	1	0.25	151.94	0.03
SB-1	51	12.72	59,168.08	10.52
SB-2	14	3.49	6,171.87	1.10
SB-3	21	5.24	4,896.59	0.87

SB-4	62	15.46	8,988.98	1.60
SD-1	94	23.44	383,416.47	68.18
SD-2	19	4.74	10,836.78	1.93
SD-3	28	6.98	10,593.64	1.88
SD-4	72	17.96	13,408.61	2.38
SD-5	19	4.74	2,866.63	0.51
SC-1	1	0.25	15,720.12	2.80
SC-4	1	0.25	338.84	0.06
SC-5	4	1.00	562.04	0.10
SR	7	1.75	44,182.43	7.86
SIN DATO	1	0.25	80.74	0.01
TOTAL	**401**	100	**562,392.57**	**100**

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

2.4. B.4. Industria

Las industrias que se encuentran en el Distrito urbano ZPN-11 "Tesistán" se encuentran aisladamente, mismas que cuentan con una superficie de 358,710.67 m^2 las cuales representan un porcentaje del 0.47% con respecto al total de usos del distrito.

Tabla 23. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
I1	34	57.62	84,789.78	23.64
I2	5	8.47	14,174.78	3.95
I3	20	33.90	259,746.11	72.41
TOTAL	**59**	**100**	**358,711.00**	**100**

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

Se encuentra con mayor cantidad de predios a la industria ligera la cual tiene 34 predios y una superficie de 84,789.78 m^2 y corresponde al 23.64 % del total de predios de uso industrial del Distrito.

Las industrias ligeras que podemos encontrar en el Distrito son desde fábricas de calzado, empacadora de carnes, maquila, madera, materiales, cantera y fábrica de sandalias.

2.4. C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción)

El total de predios en el Distrito ZPN-11 "Tesistán" corresponde a 30,466 predios, predomina un nivel de edificación con 13,329 predios los cuales equivalen a más del 40%

del total del Distrito, en dos niveles se contabilizaron 9,859 predios, sin nivel de edificación existen 7,232 predios y de tres niveles la mayor altura encontrada solo existen 46 predios.

Tabla 24. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-11

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS	%
0	7,232	23.74
1	13,329	43.75
2	9,859	32.36
3	46	0.15
TOTAL	**30,466**	**100**

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

2.4. D. Vialidad y Transporte

Son 57 las vialidades de mayor importancia, según su jerarquía, las que se identifican en el Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, de las cuales 2 son regionales, 2 principales, 15 colectoras y 17 colectora menor, 21 subcolectoras, catalogadas según el nivel de servicio que proporcionan, aunque por sus secciones debieran tener alguna otra jerarquía.

Las vialidades que presentan mayor afluencia son las siguientes la Carretera a Colotlán o Guadalajara Fresnillo, Camino a Nextipac, Carretera Juan Manuel Rubalcaba, Valle de Tesistán, Bella Vista, Jalisco e Hidalgo.

Tabla 25. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-11

VIALIDADES			
NOMBRE	**JERARQUÍA**	**SECCIÓN**	**TIPO DE PAVIMENTO**
Carretera Guadalajara-Fresnillo	Regional	60.00	Asfalto
Carretera a Colotlán	Regional	40.00	Asfalto
Sin Nombre	Principal	0.00	Asfalto
Carretera Guadalajara Nogales	Principal	60.00	Asfalto
Avenida de la Presa	Colectora	20.00	Terracería
Avenida Santa Lucia	Colectora	20.00	*
Avenida De Los Lirios	Colectora	20.00	*
Hilo Blanco	Colectora	0.00	Concreto
Hidalgo	Colectora	17.00	Empedrado/ Adoquín
Rio Amazonas	Colectora	0.00	Empedrado
Valle De Tesistán	Colectora	0.00	Asfalto

Jalisco	Colectora	0.00	Adoquín/ Asfalto
San Francisco	Colectora	0.00	Asfalto
Casillas	Colectora	0.00	Empedrado
Melchor Ocampo	Colectora	0.00	Empedrado
Bella Vista	Colectora	0.00	Asfalto
Lázaro Cárdenas	Colectora	25.00	*
Francisco Villa	Colectora	25.00	*
Sin Nombre	Colectora	0.00	*
Refugio Orozco Delgado	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Juan Manuel Covarrubias	Colectora Menor	16.00	Asfalto
Chapultepec	Colectora Menor	0.00	Empedrado
Ejido	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Ejido Petronilo Orozco	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Bugambilias	Colectora Menor	0.00	*
Amapola	Colectora Menor	0.00	*
Pról. Av. López Mateos	Colectora Menor	0.00	*
Mariano Matamoros	Colectora Menor	0.00	*
Javier Mina	Colectora Menor	0.00	Empedrado
Ignacio Allende	Colectora Menor	0.00	*
Miguel Hidalgo	Colectora Menor	0.00	Empedrado
Av. Del Bosque	Colectora Menor	0.00	*
Tesistán	Colectora Menor	0.00	*
Manuel García	Colectora Menor	0.00	Empedrado
Allende	Colectora Menor	0.00	Empedrado
Los Pinos	Colectora Menor	0.00	*
San Miguel	Sub Colectora	0.00	*
Paseo de la Rosa Morada	Sub Colectora	0.00	Empedrado/ Adoquín
Paseo de los Robles	Sub Colectora	0.00	Empedrado/ Adoquín
Benito Juárez	Sub Colectora	13.00	*
Emiliano Zapata	Sub Colectora	13.00	Empedrado
Melchor Ocampo	Sub Colectora	13.00	*
Manuel M. Diéguez	Sub Colectora	13.00	*
Pino	Sub Colectora	0.00	
Av. Los Pinos	Sub Colectora	0.00	*
La cofradía	Sub Colectora	0.00	*
Paseo de los Fresnos	Sub Colectora	0.00	Empedrado
Paseo del Pinar	Sub Colectora	0.00	Empedrado/ Adoquín

Pensamiento	Sub Colectora	15.00	*
Violeta	Sub Colectora	0.00	*
Cempasúchil	Sub Colectora	13.00	*
Tulipán	Sub Colectora	13.00	*
Gardenia	Sub Colectora	0.00	*
Girasol	Sub Colectora	0.00	*
Calle Libertad	Sub Colectora	13.00	Empedrado
San José	Sub Colectora	0.00	*
S/N	Sub Colectora	20.00	*

Fuente: Elaboración propia. H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-201* Información no disponible

2.4. D.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se localiza un fragmento de la Carretera a Colotlán y Guadalajara Nogales las cuales son vialidades Regionales entradas y salidas de la ciudad de Guadalajara. A si como vialidades que por su confluencia vial generan los puntos de conflicto debido a los entronques con entradas y salidas de comunidades y fraccionamientos a continuación se presentan los puntos de conflicto encontrados en el Distrito.

Carretera Guadalajara- Nogales cruce Rancho la Agujas.
Carretera Guadalajara Nogales cruce con fraccionamiento residencial Diana.
Carretera Guadalajara a Nogales y entrada al poblado La Primavera.
Carretera Guadalajara a Nogales y entrada al poblado La Venta del Astillero.
Carretera Guadalajara a Nogales y Camino a Nextipac.
Camino a Nextipac y Vialidad S/N.
Carretera a Colotlán y entrada al Fraccionamientos Los Molinos.
Carretera a Colotlán y Fraccionamiento los Fresnos.
Carretera a Colotlán Av. Hidalgo.
Camino a Nextipac y Entrada a poblado de Nextipac.
Carretera Juan Manuel Rubalcaba (Carretera a Tesistán) y Av. Beethoven.
Av. Santa Lucia y Fraccionamiento Jardines del Álamo.
Prolongación López Mateos y su cruce con colonia El Álamo.
Vialidad Jalisco y Ignacio Ramírez.
Fraccionamiento Santillana parque residencial Vialidad Colectora.
Fraccionamiento Palermo y vialidad colectora s/n.

2.4. D.2. Transporte Urbano

Aunque las rutas de transporte que llegan al Distrito parecieran suficientes, los horarios y la cantidad de unidades destinadas están limitados, acentuando aun más la segregación para estas zonas más alejadas.

Tabla 26. Rutas de transporte público dentro del Distrito Urbano ZPN-11

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO		
RUTA	**EMPRESA**	**FRECUENCIA (MIN)**
13	Servicios y Transportes	6.00
160	Servicios y Transportes	30.00
161	Servicios y Transportes	60.00
162	Servicios y Transportes	120.00
170	Servicios y Transportes	45.00
170 B	Servicios y Transportes	13.00
63	Molinos	-
24-A	Vía Magdalena, Pedrera y Vistas	-
710-A	Periférico y Base Aérea	-
275	Vía Diagonal y Conos	-
275 F	Servicios y Transportes	6.00

Fuente: Elaboración propia. OCOIT 2010

2.4. E. Infraestructura

2.4. E.1. Agua Potable

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 65,489 habitantes, se estimó un gasto medio diario anual de 189.49 l/s y un gasto máximo diario de 265.29 t/seg en el 2010. Este dato es utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regularización y almacenamiento.

Conforme a los datos estadísticos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) Según datos del Conteo de Población y Vivienda 2005, Principales resultados por localidad ITER. (El Sistema de Integración Territorial, ITER 2005 contiene un conjunto de indicadores de población y vivienda a nivel localidad de todo el país referenciado al Conteo de Población y Vivienda 2005

En el caso de el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" no se cuenta con información de las líneas de agua potable por lo tanto se identifico las viviendas que para el 2005 contaban con el servicio de agua potable, siendo un 20% las viviendas que no cuentan con infraestructura para que llegue el vital liquido.

Se identifica 14 pozos de agua distribuidos en los poblados de Tesistán, La Magdalena, Santa Lucia y Pinar de La Venta.

Tabla 27. Viviendas con suministro de Agua Potable dentro del Distrito Urbano ZPN-11

	TOTAL DE VIVIENDAS	%	VIVIENDA PARTICULAR HABITADA QUE DISPONEN DE AGUA ENTUBADA DE LA RED PUBLICA	%	VIVIENDA PARTICULAR HABITADA QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA DE LA RED PUBLICA	%
DISTRITO 11	11,516	100	9,204	80	2,312	20

Fuente: Elaboración propia. ITER(Sistema de Integración Territorial 2005)

2.4. E.2. Drenaje (Aguas Negras)

La longitud de la red de drenaje es de 7,292.06 m.

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de agua que se traslada en el drenaje que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar. Al respecto, se realizo el cálculo con las mismas bases que el cálculo de agua potable, de donde se obtuvo que el Distrito ZPN-11 "Tesistán" tiene un gasto medio de 151.59 l/s de aportaciones de aguas negras, y un gasto máximo de 212.23 l/s.

Tabla 28. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-11

COLECTORES		
NOMBRE / VIALIDAD	**DIÁMETRO / ALTURA**	**LONGITUD (M)**
Antiguo camino a Tesistán		1,042
Antiguo camino a Tesistán / Rio Blanco	1.22	1,840.10
Rio Blanco	0.91	784.50
Rio Verde	0.91	600.33
Rio Verde	0.76	1,273.90
Las Agujas	0.76	281.14
Las Agujas	0.76	282.42
Las Agujas	0.76	283.69
Las Agujas	0.61	134.76
Las Agujas	0.61	134.76
Las Agujas	0.61	134.76
Las Agujas/ Hilo Amarillo	*	134.77
Las Agujas/ Hilo Amarillo	*	134.76
Las Agujas/ Hilo Amarillo	*	134.76
Las agujas /Áreas Verdes	*	63.11
Las Agujas/ San Antonio	*	32.30

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

2.4. E.3. Electricidad y Alumbrado Público

En el Distrito podemos encontrar once líneas de alta tensión una de ellas pasa a un costado de la carretera a Colotlán topando con la carretera Juan Gil Preciado con rumbo al Oeste del Distrito ,al sureste del Distrito al límite del Distrito 9 se encuentra la subestación, de la cual salen varias líneas una de ellas con rumbo al noreste del Distrito pasando a un costado de Nextipac, tres líneas cruzando el Distrito con rumbo de sureste de estas se desprende una línea hacia el oeste, otra con rumbo al suroeste que cruza la carretera Guadalajara Tepic pasando a un costado de La Venta del Astillero de esta se desprenden otras tres líneas al noroeste y por último se localiza una línea al sur a un costado de la carretera Guadalajara Tepic que al sureste cruza el fraccionamiento Pinar de la Venta.

2.4. E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

Se han identificado 5 gasolineras ubicadas en los siguientes direcciones, Carretera México- Nogales Km 686 Col Venta del Astillero, Carretera GDL- Tepic No. 9835 Col Venta del Astillero, Juan Manuel Rubalcaba No. 21 Poblado de Tesistán, Carretera Juan Gil Preciado y Carretera a Colotlán 2801

Así como también existen cuatro rastros en el Distrito ubicados en las siguientes localidades, La Venta del Astillero, La Primavera y dos en Nextipac.

Tres plantas de Tratamiento de propiedad municipal en las siguientes localidades, La Primavera, La Venta del Astillero y Nextipac.

En el Distrito se encuentra once líneas de alta tensión

Tabla 29. Infraestructura e Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
IN-U	25	83.33	60,776.30	29.38
IE-U	5	16.67	146,083.78	70.62
TOTAL	**30**	**100**	**206,860.08**	**100**

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

Dentro de estas instalaciones especiales se incluyen los Parques Industriales e Industrias peligrosas ya que por el riesgo que implica su proximidad a áreas habitacionales queda comprendida su restricción.

2.4. F. Vivienda

El municipio de Zapopan cuenta con 317,419 viviendas habitadas. El 5% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán”. (Ver Tabla 29)

Tabla 30. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-11 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
DISTRITO 11	15,260	5	4.13	1.21	4,209	10,686
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

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

El hogar es un conjunto de personas que residen habitualmente en una vivienda particular y se sostienen de un gasto común principalmente para alimentación. (INEGI, 2005)

Según los datos del INEGI en el XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, el 5% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito 11. De estos hogares, el 81.3% tiene jefatura masculina y el 18.6% jefatura femenina. (Ver Tabla 30)

Tabla 31. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-11 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACION EN HOGARES
DISTRITO 11	14,969	5	12,235	82	2,734	18	64,625
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

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

2.4. F.1. Densidad de población

El Distrito Urbano ZPN 11 "Tesistán" tiene mayoritariamente una densidad de 0 a 50 habitantes por hectárea, es decir el 9.89% sin embargo el 5.45% se encuentra en una densidad de 50 a 100 habitantes por hectárea esta variación de densidad es porque se concentra la población en localidades o fraccionamientos recientes.

Tabla 32. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-11

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)	SUPERFICIE AGEB (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO %
0 - 50	771.8299	9.89
50 - 100	425.5465	5.45
100 - 200	79.3702	1.02
200 - 300	0	0
> 300	0	0

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

2.4. G. Equipamiento Urbana y Dosificación

El equipamiento ya sea abiertos o cerrados son espacios acondicionados para prestar un servicio a la ciudadanía. Estos espacios pueden ser de acceso público o privado es decir, manejado con recursos públicos o de la iniciativa privada y se clasifican de los siguientes rubros: educación, cultura, salud, comercio, culto, recreación y deporte y administración pública entre otros

.

Tabla 33. Requerimientos de Equipamiento para el Distrito Urbano ZPN-11

TABLA										
POBLACION 65,489				**Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán"**						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda** Unidades de Servicio	**Existente** Unidades de Servicio				**Diagnóstico** déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas
1	Preescolar	7.48	3,918	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	112	EI-1.1	S/ NOMBRE	3	76	-39
						EI-1.2	IRENE ROBLEDO GARCÍA	12		
						EI-1.3	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	3		
						EI-1.4	BENITO JUAREZ GARCIA	1		
						EI-1.5	MAGDALENA CUEVA/ MARIANO AZUELA	4		
						EI-1.6	YOLOXOCHITL	6		
						EI-1.8	VASCO DE QUIROGA	6		
						EI-1.9	NIÑOS HÉROES / FORTINO JAIME IBARRA	11		
						EI-1.10	TESISTAN	14		
						EI-1.11	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	6		
						EI-1.12	MARÍA TRINIDAD MARTÍNEZ YÁÑEZ	4		
						EI-1.13	CUITLAHUAC	12		

						EI-1.14	FRANCISCO VILLA	4		
	Preescolar Privado					EI-1.15	JEAN PIAGET	3		
						EI-1.16	ALCARAZ	3		
						EI-1.17	JUAN CARLOS RODRIGUEZ	3		
						EI-1.18	HOWARD GARDNER	3		
2	Primaria	13.45	7,044	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	201	EI-1.19	JUSTO SIERRA	26	136	-65
						EI-1.20	CARLOS GONZALEZ PEÑA	12		
						EI-1.21	MANUEL LÓPEZ COTILLA	23		
						EI-1.22	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ /LEONA VICARIO	14		
						EI-1.23	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA/ EMILIANO ZAPATA	23		
						EI-1.24	PENSAMIENTO LIBERAL MEXICANO	14		
						EI-1.25	LA PRIMAVERA	9		
						EI-1.26	ROSARIO CASTELLANOS	12		
						EI-1.27	MANUEL M DIÉGUEZ / RUBEN RODRIGUEZ LOMELI	30		
						EI-1.28	JAIME TORRES BODET/ ENRIQUE CELIS	16		
						EI-1.29	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	6		
						EI-1.30	REPÚBLICA MEXICANA	4		
	Primarias Privadas					EI-1.31	COLEGIO CALMECAC	6		
						EI-1.32	MAXIMILIANO MARIA KOLBE	9		
						EI-1.33	COLEGIO FRANCISCO I MADERO	6		
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	3.27	1,713	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	49	EI-2.1	LUIS FARAH MATA	12	44	-5
						EI-2.2	JESÚS REYES HERODES	24		

4	Telesecundaria (10% usuarios pot.)	0.65	340	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	14	EI- 2.3	IGNACIO VALLARTA / SECUNDARIA TECNICA 169	8	8	-6
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.61	1,367	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	39	EI-2.4	SECUNDARIA TÉCNICA 169/ TELESECUNDARIA IGNACIO VALLARTA	11	37	-2
						EI-2.5	SEVERIANO CASILLAS RAMÍREZ	26		
						EI-2.6	SECUNDARIA TECNICA 39	18		
6	Bachillerato Gral.	6.30	3,300	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	94	EI-3.1	CECYTEJ	31	31	-63
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	41,900	50 sillas (5 usuarios día silla)	168	EI-3	SIN NOMBRE	1	0	-168
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna / cama				Consultorio	Consultorio / cama
8	Centro de Salud	40	20,950	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	10	EI-4	C.S. LA PRIMAVERA	1	6	-4
						EI-4	UNIDAD MOVIL TESISTAN SSJ RURAL	0		
						EI-4	TESISTAN	3		
						EI-4	LA VENTA DEL ASTILLERO	1		
						EI-4	NEXTIPAC	1		
9	Hospital	40	20,950	30 camas, (117 pacientes por cama por años)	24	EI-4			0	-24
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	27,235	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	26	EI-4	DIF	1		-26
						EI-4	DIF	1		
						EI-4	DIF No.5	1		
						EI-4	DIF No.6	1		
11	Guardería	2.8	1,467	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	1,467	EI-4	ESTANCIA INFANTIL "LAS MARIPOSAS DE SEDESOL"	1		-1,467
						EI-4	MUNDO MAGICO	1		

						EI-4	RED DE ESTANCIA INFANTIL	1		
						EI-4	FEDERICO FROEBEL	1		
						EI-4	GUARDERIA S/N	1		
						EI-4	GUARDERIA S/N	1		
						EI-4	GUARDERIA S/N	1		
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
12	Mercado	100	52,375	60 puestos (121 hab. Puesto)	433	EI-2	TESISTAN	1	1	-433
13	Tianguis	100	52,375	60 puestos (121 hab. Puesto)	433	EI-2	VENTA DEL ASTILLERO (LUNES)	1	0	
						EI-2	TESISTAN (MIERCOLES)	1		
						EI-2	SANTA LUCIA (DOMINGOS)	1		
14	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	m^2
	Jardín Vecinal	100	52,375	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	52,375	EV-1	JARDIN VECINAL	2,468.27	331,326.42	278,951
						EV-1	AREAS VERDES	148.68		
						EV-1	AREAS VERDES	4,079.06		
						EV-1	CAMELLON	38.40		
						EV-1	CAMELLON	157.28		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	666.01		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	304.88		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	593.69		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	909.47		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	38.17		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	23.95		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	6,421.97		
						EV-1	ESPACIOS VERDES	200.09		

EV-1	ESPACIOS VERDES	84.54
EV-1	ESPACIOS VERDES	22.44
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	18,173.67
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	23,750.54
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	681.58
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	10,698.91
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,278.87
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,369.99
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,643.80
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	865.94
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	4,146.87
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,594.45
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	402.41
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	643.64
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,598.83
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	50,113.49
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	7,671.59
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	315.01
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	562.91

EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	16,868.58
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,104.42
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,627.59
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,139.75
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,139.75
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,627.59
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	163.88
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	142.87
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	181.50
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	320.69
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	195.05
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,547.22
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	3,811.04
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,655.93
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	41,002.20
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	37.39
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	15,720.12
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	150.43
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y	329.67

	RECREATIVOS	
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	18,373.99
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,358.60
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	4,980.35
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,111.87
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,133.03
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	7,007.90
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,479.35
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	5,386.16
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	5,210.71
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,272.49
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	8,788.18
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	60.00
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	835.54
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	124.08
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	8.53
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	254.61
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	202.23
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y	240.19

	RECREATIVOS	
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	125.07
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	209.31
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	12.25
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	758.58
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,414.35
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	10,124.68
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,037.72
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	550.44
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	828.17
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,512.00
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	90.00
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,948.27
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	690.00
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,441.22
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	850.72
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,846.21
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	468.00
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	406.92

						EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	595.68		
						EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,313.52		
						EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,618.06		
						EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	254.59		
						EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	6,013.13		
						EV-1	JARDIN	321.58		
						EV-1	JARDIN	633.09		
15	Plazoleta y rinconada	100	52,375	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	52,375	EV-1			0	-6,547
16	Juegos Infantiles	100	52,375	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	26,188	EV-2			0	-26,188
17	Plaza Cívica	100	52,375	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	11,494	EV-2	SIN NOMBRE	3,262.18	3,262.18	-4,220
18	Parque de barrio	100	52,375	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	80,461	EV-2	SIN NOMBRE	2,673.53	2,673.53	-49,701
19	Jardines y/o plazas	100	52,375	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	36,573	EV-2	ESPACIO PÚBLICO	2,998.39	143,893.14	120,086
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	2,647.31		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	112.74		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	112.73		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	112.73		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	112.73		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	112.74		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.45		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	114.03		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.44		

						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	115.18		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.45		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	116.33		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.44		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	117.48		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.44		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	118.63		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.44		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	119.79		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	113.43		
						EV-2	ESPACIO PÚBLICO	120.94		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	165.49		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	2,687.14		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	2,084.64		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	54.28		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	3,033.04		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	227.32		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	373.63		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	2,240.42		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	425.30		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	182.46		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	6,301.74		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	463.44		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	718.55		

						EV-2	ESPACIOS VERDES	326.37		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	322.69		
						EV-2	ESPACIOS VERDES	3,080.35		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	13,665.42		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	12,417.70		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	6,251.80		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	6,124.36		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	392.69		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	410.74		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	44,645.87		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	9,999.75		
						EV-2	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	218.37		
						EV-2	JARDINES Y PLAZAS	481.50		
						EV-2	JARDINES Y PLAZAS	3,721.35		
						EV-2	JARDINES Y PLAZAS	3,853.44		
						EV-2	JARDINES Y PLAZAS	2,766.95		
						EV-2	JARDINES Y PLAZAS	6,265.28		
						EV-2	JARDINES Y PLAZAS	2,165.19		
20	Canchas deportivas	60	31,425	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	31,425	EV-2	CANCHA DE FUT-BOL	6,319.89	278,029.73	246,605
						EV-2	CANCHA DE FUT-BOL	2,686.08		
						EV-2	CANCHA DE FUT-BOL	5,529.21		

						EV-2	CANCHA DE FUT-BOL	3,592.50		
						EV-2	CANCHA DE FUT-BOL	90,412.66		
						EV-2	CANCHA DE FUT-BOL	219.81		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	7,368.50		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	692.40		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	13,260.73		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	848.94		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	9,052.45		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	8,740.70		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	2,453.52		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	375.02		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	9,104.14		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	10,426.22		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	2,881.50		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	6,826.43		
						EV-2	CANCHA DEPORTIVA	2,580.67		
						EV-2	CENTRO DEPORTIVO	24,033.10		
						EV-2	CENTRO DEPORTIVO	109.80		
						EV-2	CENTRO DEPORTIVO	81.41		
						EV-2	CENTRO DEPORTIVO	10,056.80		
						EV-2	MODULO DEPORTIVO	9,107.99		
						EV-2	MODULO DEPORTIVO	150.16		
						EV-2	UNIDAD DEPORTIVA	1,946.12		

						EV-2	UNIDAD DEPORTIVA	49,172.97		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2				m^2	m^2
21	Caseta de vigilancia	100	52,375	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	4,190	EI-2	MODULO DE SEGURIDAD LA MAGDALENA	1,858.49	13,511.49	9,321
						EI-2	ESTACION DE POLICIA DELEGACION TESISTÁN	1,098.82		
						EI-2	ESTACION POLICIA	1,016.17		
						EI-2	ESTACION POLICIA	93.90		
						EI-2	CASETA DE VIGILANCIA	3,801.26		
						EI-2	CASETA DE VIGILANCIA	5,642.84		
Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL										

2.4. G.1. Educación y Cultura

Se debe tener en cuenta que la educación básica es la etapa de formación de las personas en la que se desarrollan las habilidades del pensamiento y las competencias básicas para favorecer el aprendizaje sistemático y continuo, a si mismo está descrita en la legislación como un derecho y una obligación de los ciudadanos la cual comprende actualmente diez años de escolaridad distribuidos en tres niveles: uno de preescolar, seis de primaria y tres de secundaria.

Del análisis de la educación básica en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" se encontró un superávit en los siguientes niveles básicos en la educación preescolar de 32 aulas en las primarias 62 aulas. El distrito no cuenta con las secundarias que necesita para dar servicio a la población que las requiere ya que tiene un déficit en secundaria general de 13 aulas, telesecundaria de 6 aulas en secundaria técnica de 2 aulas. El distrito cuenta con una institución educativa a nivel bachillerato por lo tanto se encuentra en déficit de 63 aulas, también cabe mencionar la falta de una biblioteca para incentivar el aprendizaje y promover la cultura en la población.

Para el caso de las escuelas privadas, por no tener disponible información oficial, se tomó la determinación de considerar 1 aula por grado ofrecido. Por ejemplo, para una primaria privada se tomaron en cuenta 6 aulas, es decir una por cada grado.

Tabla 34. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-11

EDUCACIÓN					
NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN	PLANTELES PRIVADOS	PLANTELES PÚBLICOS	ALUMNOS*	AULAS*
Vecinal	Jardín de Niños	10	14	2,787	144
Vecinal	Primaria	11	12	8,352	263
Barrial	Secundaria	0	2	707	36
Barrial	Telesecundaria	1	1	168	8
Barrial	Secundaria Técnica	0	2	1,405	37
Distrital	Preparatoria	0	1	0	0
Central	Universidad	0	0	0	0
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

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

Son 415,794.94 m^2 destinados a equipamiento urbano se encuentran distribuidos en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" considerando instituciones públicas y privadas, así como de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 35. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
EI-V	49	30.25	178,578.52	42.95
EI-B	80	49.38	182,507.48	43.89
EI-C	21	12.96	32,544.11	7.83
EI-D	11	6.79	20,306.34	4.88
EI-R	1	0.62	1,858.49	0.45
TOTAL	**162**	**100**	**415,794.94**	**100**

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

2.4. G.2. Salud

En cuanto a los servicio de salud, se cuenta con 4 unidades médicas, que prestan atención de primer contacto, perteneciente a la Secretaria de Salud Jalisco.

El Distrito Urbano de "Tesistán" da abasto y servicio no solo a sus habitantes si no también a poblados aledaños ya que es el pueblo más grande de los alrededores y por lo tanto debe de contar con el equipamiento y los servicios correspondientes.

Tabla 36. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-11

SALUD				
INSTITUCIÓN	**NOMBRE**	**UBICACIÓN**	**MÉDICOS**	**ENFERMERAS**
SSJ	C.S. La Primavera	Ignacio Allende N° 76	1	2
SSJ	La Venta del Astillero	Lázaro Cárdenas N°111	2	4
SSJ	Unidad Móvil Tesistán	Jesús García N° 16	*	*
SSJ	C.S. Tesistán	Jesús García N° 16	5	10
SSJ	C.S. La Magdalena	Santa Rosa Nº	*	*
Cruz Verde	Santa Lucia	De la Presa Nº	*	*

* Información no disponible

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

2.4. G.3. Áreas de recreación

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido, es decir, para el caso de los restringidos están los clubes deportivos y las áreas verdes de zonas habitacionales privadas donde solo se permite el acceso a residentes, en el caso de los públicos donde el acceso es libre a todos los ciudadanos. También los parques, plazas y jardines forman parte de este grupo de áreas de esparcimiento y recreación.

Los espacios verdes, abiertos y recreativos en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán", cuentan con un área de 1, 086,010.20 m^2 y representan al 1.44% del total de usos del Distrito.

Tabla 37. Densidad Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-11

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE m²	%
EV-V	91	47.89	279,175.87	25.71
EV-B	74	38.95	331,020.17	30.48
EV-D	11	5.79	111,809.93	10.30
EV-C	9	4.74	216,691.28	19.95
EV-R	5	2.63	147,312.95	13.56
TOTAL	**190**	**100**	**1,086,010.20**	**100**

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

Existen cuatro centros deportivos, a si como dos unidades deportivas y dos módulos deportivos.

2.4. H. Imagen Urbana

2.4. H.1. Zonas de Valor Patrimonial

Los poblados que por sus características tienen un polígono de protección y respeto a la imagen urbana con el propósito de lograr conservar la cultura y fisionomía características de cada pueblo son Nextipac, La Venta del Astillero, La Primavera, Tesistán, Santa Lucia, La Magdalena, y Zona Arqueológica de Tesistán así como el Antiguo Camino Real llamado Río Blanco que comunica las Ex haciendas de La Providencia, Río Blanco, La Escoba, El Zapote, La Magdalena y Santa Lucia, abarcando Las Trojes de Santa Lucia y los poblados de Santa Lucia, Tesistán, La Magdalena, Copalita, El Quemado, San Isidro y Río Blanco.

Tabla 38. Poblados con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-11

POBLADOS CON VALOR PATRIMONIAL	SUPERFICIE (m^2)
Nextipac	322,960.79
La Venta del Astillero	1,235,959.62
La Primavera	319,401.59
Tesistán	573,603.55
Santa Lucia	1,874,891.89
La Magdalena	118,110.45
Zona Arqueológica de Tesistán	174,457.07
Total	**4,619,384.96**

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

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

Tabla 39 Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-11

CLASIFICACIÓN	N° DE INMUEBLES
Inmueble Artístico Ambiental	1
Inmueble Artístico Relevante	1
Inmueble Histórico	
Inmueble Histórico Ambiental	3
Inmueble Histórico por Determinación de la Ley	8
Total	**13**

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

Tabla 40. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-11

CLASIFICACIÓN	N° DE INMUEBLES
Monumento Artístico Relevante	2
Monumento Histórico por Determinación de Ley	8

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

2.4. I. Riesgo y Vulnerabilidad

Se presentan áreas extensas de inundaciones por pendientes es decir, zonas bajas que en temporal de lluvias se encuentran con dificultades para el desahogo de las aguas pluviales

Las áreas identificadas como bancos de material también son un factor de riesgo de inundación, estas áreas se encuentran al norte de la carretera a Nogales.

Tabla 41. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-11

UBICACIÓN	FACTOR DE INUNDACIÓN
Tesistán	Por pendiente
Santa Lucia	Por pendiente
La Lagunita	Por pendiente
La Magdalena	Por pendiente

Fuente: Elaboracion Propia. Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan 2006.. Proyecto de Atlas de Riesgo del municipio de Zapopan

Debido a que Zapopan y la Zona Metropolitana se encuentran en una zona de riesgo sísmico medio en Jalisco, se presentan peligros por estructuras tectónicas como grietas, hundimientos por condiciones geotécnicas y probabilidad de grietas por sufusión.

Se identifican grietas dispersas al oeste y norte del poblado de Santa Lucia con declaratoria de emergencia y una restricción de 90 m. en donde el rango de peligrosidad es bajo.

La superficie que comprende el área de probabilidad de grietas por sufusión es de 1,292.90.has que comprende el 17.36% del Distrito.

El área con riesgo de hundimientos por condiciones geotécnicas comprende 297.35 has al norte del Distrito.

También se presentan áreas de deslizamiento y desprendimiento de suelos el norte en el Cerro La Col y al suroeste en el Cerro el Tepopote. [20]

2.4. J. Síntesis del Diagnostico

El Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" siendo un distrito que está en una transición de lo rural a lo urbano funciona como subcentro de abasto en el que la población de los alrededores cubre sus necesidades tales como de salud, abastecimiento, recreación, entre otros. Los datos demográficos no son todavía los de una zona urbana; no obstante, es un distrito muy atractivo para el desarrollo urbano por sus condiciones topográficas, cercanía a la zona conurbada y sus vías de comunicación.

El distrito tiene un déficit en lo que se refiere a los rubros de educación, deporte y recreación.

En lo que respecta a vialidades, es de destacar la carretera a Nogales al Sur, la carretera a Nextipac que conecta al norte con el sur del distrito interconectando los poblados de La Venta, Nextipac y Tesistán; el camino a Tesistán que vincula al poblado del mismo nombre con la cabecera municipal; y la carretera a Colotlán que prolonga las conexiones hacia el Norte del distrito.

A pesar de la vialidad, el transporte público es deficiente debido a la escasa oferta de rutas y su frecuencia de paso.

Todos estos factores limitan a sus residentes y población de los alrededores a si como también influyen de sobremanera a la segregación social y la falta de desarrollo de la población.

El análisis del medio físico natural nos permite conocer los riesgos existentes en el territorio, entre los que destaca el de inundación por la topografía, por ser está prácticamente plana. Además es notoria la actual falta de infraestructura para el desalojo del agua de lluvia.

En este distrito existe una gran presión inmobiliaria que en combinación con el desarrollo anárquico que ha predominado en el cambio de usos de suelo de rústico a urbano representa un problema serio de control. Por lo anterior, se deberán preservar de la urbanización las zonas con pendientes superiores al 15% así como los suelos aptos

[20] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Peligros Geologico Geomorfologico, Zapopan, Jalisco

para la agricultura, por lo que los polígonos de reserva urbana deberán respetar esas condicionantes.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

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

Para el distrito urbano ZPN-11 “Tesistán”, al ser un distrito de transición entre el área urbana y el área rural, las reservas urbanas habitacionales tendrán un manejo diferente a las ubicadas en el área urbana. Es decir, estas reservas serán condicionadas a las particularidades del medio físico natural, transformado y social que presente cada una de ellas.

Actualmente el distrito tiene una densidad promedio de 8.63 habitantes por hectárea, la cual se incrementará de manera paulatina, hasta alcanzar los 12.02 habitantes por hectárea y una población total de 146,554 habitantes en el 2030 (ver tabla 46)

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. El segundo utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El tercero, además de considerar las tasas promedio, establece un umbral o tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana de los planes parciales de desarrollo urbano actuales, más los proyectos a desarrollar de manera específica en cada distrito. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas que se expresa la Tabla 42.

Tabla 42. Tasa de crecimiento propuesta para el Distrito Urbano ZPN-11

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
DISTRITO 11	20,515	32,430	31,763	49,059	65,489	80,552	98,342	146,554
ZAPOPAN	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,408,173	1,515,555	1,680,215

Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población

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

3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO

El distrito urbano ZPN-11 “Tesistán” cuenta con 1,572.21 hectáreas de reserva urbana habitacional, la cual está destinada a albergar vivienda H1, H2, H3, H4, HJ y Mixto. Por ello es que se determinó, que al ser el Distrito Urbano ZPN-11 ”Tesistán”, un área de transición, las reservas urbanas tendrán una densidad menor que el resto del área urbana del municipio de Zapopan (ver tabla 43 y 44)

Tabla 43. Reserva urbana habitacional disponible en el distrito urbano ZPN-11

	HJ	H1	H2	H3	H4	Mixto	TOTAL
Superficie Has.	14.12	377.53	63.03	230.28	440.71	211.24	**1,337**
Viviendas	56.48	5,557.02	1,359.15	9,119.77	32,773.35	21,035.33	**69,901**
Habitantes	282.40	36,693.82	6,795.77	45,598	163,866.75	105,176.81	**358,414**

Fuente: Elaboración propia, con información proporcionada por el H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

Tabla 44. Número de viviendas y habitantes propuestos dentro del distrito urbano ZPN-11

TIPO DE OFERTA DE VIVIENDA	VIVIENDAS	HABITANTES
RU existente**	69,901	358,41

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

Fuente: Elaboración propia, con información proporcionada por el H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

Como se mencionó, el Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” está destinado a ser un área de transición. Sin embargo, carece de una red de vialidades que den solución al ingreso y salida de los habitantes actuales y futuros, por ello se pretende que los proyectos que se desarrollen en el área, contemplen esa falta de vialidades, la dotación del equipamiento urbano e infraestructura básica. El crecimiento paulatino permitirá que para el 2030 se alcance una cifra de 146,554 habitantes y 12,670 viviendas con una densidad promedio de 18.70 habitantes por hectárea (ver tabla 49)

Tabla 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del distrito urbano ZPN-11

PERIODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN hab./ha.
2010	65,489				
2011-2015	80,552	15,063	4.00	3,743	10.30
2016-2020	98,342	17,790	3.89	4,542	12.57
2021-2030	146,554	48,212	3.78	12,670	18.70
Totales		**81,065**		**20,955**	

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

Fuente: Elaboración propia, con información del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI,2005

3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Una vez elaborados los tres horizontes (corto, mediano y largo plazo) se elaboraron las tablas de la necesidad de dotación de equipamiento para el Distrito Urbano ZPN-11”Tesistán”, tomando como base el equipamiento existente en la zona.

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

3.3. A Al corto plazo (2015)

Tabla 46. Requerimientos básicos de equipamiento a corto plazo (2015) Distrito Urbano ZPN-11

POBLACION 80,552					**DISTRITO URBANO ZPN-11**					
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda** Unidades de Servicio	**Existente** Unidades de Servicio				**Diagnóstico** déficit (-) o Superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. servicio	Aulas
1	Preescolar	7.48	6,025	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	172	EI-1	Jardín de Niños	14	144	-28
							Jardín de Niños Privado	10		
2	Primaria	13.45	10,834	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	310	EI-1	Primaria Pública	12	263	-47
							Primaria Privada	11		
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	3.27	2,634	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	75	EI-2	Secundaria	2	36	--39
4	Telesecundaria (10% usuarios pot.)	0.65	524	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	21	EI- 2	Telesecundaria	1	8	-13
5	Sec. Técnica (40%	2.61	2,102	15 aulas, 2 turnos (35	60	EI-2	Sec. Técnica	2	37	-23

	usuarios pot.)			alumnos aula turno)						
6	Bachillerato Gral.	6.30	5,075	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	145	EI-3	Bachillerato Gral.	1	31	-114
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	64,442	50sillas (5 usuarios día silla)	258	EI-2	Biblioteca	1		-258
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna / cama				Consultorio	Consultorio / cama
8	Centro de Salud	40	32,221	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	16	EI-4	Centro de Salud	5	6	-10
9	Hospital	40	32,221	30 camas, (117 pacientes por cama por año)	36	EI-4	Hospital	0	0	-36
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	41,887	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	39	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	4		-39
11	Guardería	2.8	2,255	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	2,255	EI-1	Guardería	7		-2,255
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
12	Mercado	100	80,552	60 puestos (121 hab. Puesto)	666	EI-2	Mercado	1		-666
13	Tianguis	100	80,552	60 puestos (121 hab. Puesto)	666	EI-2	Tianguis	3		-666
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	
14	Jardín Vecinal	100	80,552	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	80,552	EV-1	Jardín Vecinal	94	331,326.42	250,774
15	Plazoleta y rinconada	100	80,552	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	10,069	EV-1	Plazoleta y rinconada	0	0	-10,069
16	Juegos Infantiles	100	80,552	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	40,276	EV-2	Juegos Infantiles	0	0	-40,276
17	Plaza Cívica	100	80,552	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	11,507	EV-2	Plaza Cívica	1	3,262.18	-8,245
18	Parque de barrio	100	80,552	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	80,552	EV-2	Parque de barrio	1	2,673.53	-77,878
19	Jardines y/o plazas	100	80,552	4,600 m^2, terreno (2.2	36,615	EV-2	Jardines y/o plazas	52	143,89	107,279

				usuarios por m^2)					3.14	
20	Canchas deportivas	60	48,331	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	48,331	EV-2	Canchas deportivas	27	278,029.73	229,699
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2					
21	Caseta de vigilancia	100	80,552	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	6,444	EI-2	Caseta de vigilancia	6	13,511.49	7,067
Cálculos estimados en base a porcentajes de población del subdistritos, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL										

3.3. B Mediano Plazo (2020)

Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento a mediano plazo (2020) Distrito Urbano ZPN-11

POBLACION 98,132				**DISTRITO URBANO ZPN-11**						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda** Unidades de Servicio	**Existente** Unidades de Servicio				**Diagnóstico** déficit (-) o Superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	7.48	7,340	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	210	EI-1	Jardín de Niños	14	144	-66
							Jardín de Niños Privado	10		
2	Primaria	13.45	13,227	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	378	EI-1	Primaria Pública	12	263	-115
							Primaria Privada	11		
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	3.27	3,216	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	92	EI-2	Secundaria	2	36	-56
4	Telesecundaria (10% usuarios pot.)	0.65	639	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	26	EI- 2	Telesecundaria	1	8	-18

5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.61	2,561	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	73	EI-2	Sec. Técnica	2	37	-36
h-	Bachillerato Gral.	6.30	6,182	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	177	EI-3	Bachillerato Gral.	1	31	-146
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	78,506	50 sillas (5 usuarios día silla)	314	EI-2	Biblioteca	1	0	-314
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna / cama				Consultorio	Consultorio / cama
8	Centro de Salud	40	39,253	3 consulta, 2 turnos (28 consultas turno)	19	EI-4	Centro de Salud	4	6	-13
9	Hospital	40	39,253	30 camas, (117 pacientes por cama por año)	44	EI-4	Hospital	0	0	-44
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	51,029	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	48	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	4		-48
11	Guardería	2.8	2,748	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	2,748	EI-1	Guardería	7		-2,748
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
12	Mercado	100	98,132	60 puestos (121 hab. Puesto)	811	EI-2	Mercado	1		-811
13	Tianguis	100	98,132	60 puestos (121 hab. Puesto)	811	EI-2	Tianguis	3		-811
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	
14	Jardín Vecinal	100	98,132	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	98,132	EV-1	Jardín Vecinal	94	331,326.42	233,1942
15	Plazoleta y rinconada	100	98,132	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	12,267	EV-1	Plazoleta y rinconada	0	0	--12,266
16	Juegos Infantiles	100	98,132	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	49,066	EV-2	Juegos Infantiles	0	0	-49,066
17	Plaza Cívica	100	98,132	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	14,019	EV-2	Plaza Cívica	1	3,262.18	-10,756
18	Parque de barrio	100	98,132	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	98,132	EV-2	Parque de barrio	1	2,673.53	-95,458

19	Jardines y/o plazas	100	98,132	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	44,605	EV-2	Jardines y/o plazas	52	143,893.14	99,288
20	Canchas deportivas	60	58,879	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	58,879	EV-2	Canchas deportivas	27	278,029.73	219,150
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2					
21	Caseta de vigilancia	100	98,132	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	7,851	EI-2	Caseta de vigilancia	6	13,511.49	5,661

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

3.3. C. A Largo Plazo (2030)

Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento a largo plazo (2030) Distrito Urbano ZPN-11

POBLACION 146,554					**DISTRITO URBANO ZPN-11**					
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda** Unidades de Servicio	**Existente** Unidades de Servicio				**Diagnóstico** déficit (-) o Superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	7.48	10,923	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	312	EI-1	Jardín de Niños	14	144	-168
							Jardín de Niños Privado	10		
2	Primaria	13.45	19,712	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	563	EI-1	Primaria Pública	12	263	-300
							Primaria Privada	11		
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	3.27	4,792	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	137	EI-2	Secundaria	2	36	-101
4	Telesecundaria (10% usuarios pot.)	0.65	953	2 aulas, 2 turnos (25 alumnos aula turno)	38	EI- 2	Telesecundaria	1	8	-30

5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.61	3,811	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	109	EI-2	Sec. Técnica	2	37	-72
6	Bachillerato Gral.	6.30	9,200	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	263	EI-3	Bachillerato Gral.	1	31	-232
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	116,822	50 sillas (5 usuarios día silla)	974	EI-2	Biblioteca	1		-974
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna / cama				Consultorio	Consultorio / cama
8	Centro de Salud	40	58,411	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	29	EI-4	Centro de Salud	4	6	-23
9	Hospital	40	58,411	30 camas, (117 pacientes por cama por año)	65	EI-4	Hospital	0	0	-65
10 11	Centro Desarrollo Comunitario	52	75,935	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	71	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	4		-71
11	Guardería	2.8	4,089	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,089	EI-1	Guardería	7		-4,089
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
12	Mercado	100	146,028	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,207	EI-2	Mercado	1		-1,207
13	Tianguis	100	146,028	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,207		Tianguis	3		-1,207
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	
14	Jardín Vecinal	100	146,028	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	146,028	EV-1	Jardín Vecinal	94	331,326.42	185,298
15	Plazoleta y rinconada	100	146,028	300 m^2, terreno (8 usuarios por m2)	18,254	EV-1	Plazoleta y rinconada	0	0	-18,254
16	Juegos Infantiles	100	146,028	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	73,014	EV-2	Juegos Infantiles	0	0	-73,014
17	Plaza Cívica	100	146,028	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	20,861	EV-2	Plaza Cívica	1	3,262.18	-17,599
18	Parque de barrio	100	146,028	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	146,028	EV-2	Parque de barrio	1	2,673.53	-143,354

19	Jardines y/o plazas	100	146,028	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	66,376	EV-2	Jardines y/o plazas	52	143,893.14	77,517
20	Canchas deportivas	60	87,617	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	87,617	EV-2	Canchas deportivas	27	278,029.73	190,413
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2					
21	Caseta de vigilancia	100	146,028	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	11,682	EI-2	Caseta de vigilancia	6	13,511.49	1,829

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

3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

La siguiente tabla muestra la proyección de la población futura en el Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán" y los gastos de agua que se generarían por la población para el 2010.

Tabla 49. Dotación de agua potable para el Distrito Urbano ZPN-11

AÑO	POBLACION	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2015	80,552	233.08	279.69	349.62
2020	98,342	284.55	341.47	426.83
2030	146,554	424.06	508.87	636.09

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

METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

3.5. A. Planeación del Desarrollo Urbano

1.- Proteger el Patrimonio Histórico edificado, generando un Área de Transición fisonómico de los poblados La Magdalena, Tesistán, Santa Lucia, Nextipac, La Venta del Astillero, La Primavera y La Zona Arqueológica de Tesistán entre la urbanización tradicional y los mencionados polígonos de protección así como el camino Real que comunica las Ex haciendas de La Providencia, Río Blanco, La Escoba, El Zapote, La Magdalena y Santa Lucia, abarcando Las Trojes de Santa Lucia y los poblados de Santa Lucia, Tesistán, La Magdalena, Copalita, El Quemado, San Isidro y Río Blanco..
2.- Implementar políticas públicas que permita los usos habitacionales con baja densidad de población, en un área de transición entre lo rural y urbano.
3.- Crear e implementar de nuevas rutas de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.
4.- La consolidación de usos comerciales y servicios en el centro urbano, centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad óptima.
5.- Promover la creación de parques de barrio en aproximadamente de 10,000 m^2 en vez de pequeños parques vecinales de 2,500 m^2.

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

1.- Controlar el crecimiento de la zona para que este se dé, de manera paulatina y ordenad respetando las características físicas del territorio. Por una parte la identificación de los riesgos al desarrollo como inundaciones, desprendimientos o deslaves. Por otra, respetando los cauces de arroyos.
2.- Promover la construcción de vivienda de baja, media y alta densidad, asegurando la diversidad urbana y su adaptación con el territorio.

3.5. C. Infraestructura

1.- Generar y rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales del distrito.
2.- Dotar de la infraestructura a los asentamientos que carecen de ella y prever la dotación de los nuevos fraccionamientos.
3.- Promover la Implementación de una Red de Agua Potable que asegure el abasto.
4.- Implementar el alumbrado Público necesario en las principales vialidades del distrito

3.5. D. Vialidad y Transporte

1.- Consolidar los correderos urbanos a través de sistema de transporte público masivo, que provea soluciones a los problemas de movilidad que se presentan en calles y

avenidas del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”. Particularmente la implementación de las vialidades Regionales y Principales como Carretera a Colotlán, Carretera a Tesistán, Carretera a Nextipac y Carretera a Nogales, para conectar los nuevos desarrollos con la ciudad.

2.- Promover la generación de ciclovías primarias y secundarias a fin de crear una red integrada que permita el desplazamiento no motorizado de la población con fines de trabajo y recreativos.

3.5. E. Equipamiento Urbano

1.- Prever los espacios necesarios para la construcción del equipamiento urbano necesario para el desarrollo integral de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” conforme al crecimiento tendencial del año 2030:

* Educación
    * 19 Jardín de niños con 9 aulas en 2 turnos.
    * 25 Primaria con 12 aulas en 2 turnos.
    * 8 Secundarias con 12 aulas en 2 turnos
    * 15 Telesecundaria con 2 aulas en 2 turnos
    * 5 Secundarias Técnicas con 15 aulas en 2 turnos
    * 13 Preparatorias o Bachilleratos con 18 aulas en 2 turnos
* Cultura
    * 1 Biblioteca con 250 sillas

* Salud y asistencia social, Se requiere Centro de Desarrollo Comunitario así como guarderías para ubicarse en centros barriales propuestos.

* Comercio y abasto, Se requiere de Mercado para ubicarse en centros barriales propuestos y Tianguis.

* Recreación y deporte, se requerirá de la implementación de 14 jardín de Barrio de aproximadamente 10,000 m^2.

* Administración pública, se requiere de la implementación de algunos módulos o casetas de vigilancia o bien un sistema de patrullaje que mantenga el orden y seguridad en el territorio del distrito.

3.5. F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

1.- Creación de una red de espacios verdes que una las áreas verdes del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” con el resto de las áreas verdes y de conservación del municipio, mediante corredores ambientales que permitan el rescate de zonas subutilizadas y bordes de los arroyos y cauces de agua. Particularmente las Áreas de Conservación al Norte de

Tesistán y Al Norte de La Venta del Astillero y a los correspondientes arroyos y escurrimientos del Distrito.

2.- Delimitar las áreas susceptibles de inundación a fin de prevenir a la población de los posibles riesgos originados por fenómenos hidrometeorologicos. Particularmente al Sur-Oriente de Tesistán, Oriente de Tesistán, Sur-oriente de Santa Lucia y Poniente de Santa Lucia y al Sur de la Venta del Astillero y La Primavera.

3.5. G. Patrimonio histórico e imagen urbana

1.- Rehabilitar y proteger las zonas con valor histórico patrimonial ubicadas dentro del distrito, creando un Área de Transición que evite el impacto al valioso paisaje a las áreas de protección y simultáneamente asegure la adecuada conservación de las fincas catalogadas como monumentos históricos con valor cultural y/o fisonómico.

2.- Conservación de la imagen urbana en el poblado de La Magdalena, Tesistán, Santa Lucia, Nextipac, La Venta del Astillero, y La Primavera para la protección principalmente de los Templos y otras fincas, también la Zona Arqueológica de Tesistán así como el Antiguo Camino Real llamado Río Blanco que comunica las Ex haciendas de La Providencia, Río Blanco, La Escoba, El Zapote, La Magdalena y Santa Lucia, abarcando Las Trojes de Santa Lucia y los poblados de Santa Lucia, Tesistán, La Magdalena, Copalita, El Quemado, San Isidro y Río Blanco.

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL

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

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

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

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

Conforme lo dispuesto en el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en los planos de estrategias.

Las regiones municipales son cuatro y se describen a continuación:

Región Urbana Consolidada:

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

Región Natural Protegida:

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

Región de Conservación

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

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

Región de Transición

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

4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO

Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: Inicia en el vértice 1, partiendo con línea quebrada con rumbo sur-oriente, hasta encontrar el vértice 2, continúa con línea recta con rumbo sur, hasta encontrar el vértice 3, de donde parte en línea semirrecta con rumbo poniente, hasta encontrar el vértice 4, continua en línea quebrada hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 5, continua en línea quebrada hacia el sur- poniente, hasta encontrarse con el vértice 6, parte en línea semirrecta con rumbo oriente, hasta encontrar el vértice 7, continua en línea recta hacia el sur-poniente, hasta encontrar el vértice 8, de donde parte en línea recta hacia el sur-poniente, hasta topar con el vértice 9, continua en línea semirrecta con rumbo norponiente hasta localizar el vértice 10, continua en línea quebrada con rumbo nororiente, hasta topar con el vértice 11,

continua en línea quebrada con rumbo norponiente, hasta encontrar el vértice 12, continua en línea quebrada, hasta encontrarse nuevamente con el vértice 1, origen del polígono.

Tabla 50. Delimitación de Distrito Urbano ZPN-11

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	657,679.2350	2,306,387.9804
2	661,098.2784	2,303,456.5240
3	659,987.0100	2,298,738.8601
4	658,498.2545	2,300,063.8761
5	656,031.0481	2,300,192.2772
6	652,029.6754	2,293,041.3458
7	655,312.3790	2,292,435.8560
8	649,501.0659	2,291,031.6804
9	648,159.0586	2,291,266.5211
10	647,968.7375	2,291,441.2865
11	648,577.7464	2,292,959.4573
12	646,581.1457	2,296,018.1972

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

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, subclaves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano.

La clasificación de áreas y predios se establecen 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 nombrar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Se realizara conforme a lo establecido en los siguientes apartaos del presente plan, y contendrá dos elementos principales: polígonos de actuación y clasificación de áreas.

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

4.3.0. Áreas de Actuación

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

Las áreas de actuación se aplican en áreas de renovación urbana o con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo para grandes espacios de la ciudad. Tiene el objeto de relajar ciertas normas de zonificación secundaria o bien para establecer control y protección a través de restricciones adicionales a las normas existentes. En el presente plan son los siguientes:

4.3.0. A. Áreas de Protección al Patrimonio (PP)

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

4.3.0. B. 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.

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

4.3.1. F. Área 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 áreas 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.

Estas áreas estarán delimitadas 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. 242, 243, 244 y 245 del Código, siendo estas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**

4.3. A.2. Áreas de urbanización progresiva (AU-UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código; aquellas de urbanización espontánea

que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en Código Urbano para el Estado de Jalisco. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU-UP.**

4.3. A.3. Áreas de renovación urbana (AU-RN)

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

4.3. A.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 el que se aplicara el sistema de transferencia de derechos de desarrollo. Estas áreas se identifican con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas a las que se añade la subclave **GTD** y son las señaladas en el Anexo Gráfico.

4.3. A.5. 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. con forme a lo establecido en el sistema de transferencia de derechos de desarrollo Municipal, en apego a las normas contenidas en este plan. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A estas áreas se añade la subclave **RTD.** En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

4.3. B. 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. B.1. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PH)

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos. Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave **PP-PH.**

4.3. B.2. Áreas de protección del patrimonio cultural (PP-PC)

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

4.3. B.3. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PF)

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

4.3. B.4. Áreas de Transición de las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC Y AT-PP-PF)

Son las áreas que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas de protección al patrimonio histórico, cultural y a la fisonomía, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas e cada una de ellas, estas áreas están sujetas a usos restringidos que contribuyan a preservar el polígono de protección inmediato, y en ellas sólo se permitirán instalaciones con intensidad y densidad de uso de suelo, igual a su contexto próximo y que se adapten a la fisonomía, tanto en color, textura, altura y proporciones genéticas, donde las edificaciones integren un contexto en armonía, rescatando y consolidando su identidad, dentro del área urbana actual del centro de población. Deberá apegarse a las determinaciones del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan. En estas áreas tendrán prioridad el uso habitacional y actividades comerciales y de servicio que no impacten negativamente al entorno inmediato, y que se complemente de recreación y esparcimiento, institucionales y culturales.

Las acciones urbanísticas y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición de protección histórico patrimonial, requerirán del visto bueno del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Edificado del Municipio de Zapopan mediante la elaboración de un proyecto arquitectónico urbano de intervención. Se identificaran con la clave **(AT-PP)** de las Áreas de Transición de Protección Histórico Patrimonial seguidas de su grado de protección, es decir **PH, PC ó PF**.

4.3. C. Áreas de reserva urbana (RU)

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

4.3. C.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)

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

4.3. C.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)

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

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

4.3. C.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)

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

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

4.3. C.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.

En el presente plan se detectaron las siguientes:

1. Desprendimiento; en las áreas con estas afectaciones, se deberán atender las condiciones de inestabilidad del terreno, por lo que deberán presentarse para su dictaminación estudios de mecánica de suelos que determinen la estabilidad en taludes.

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

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

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

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos; o bien promociones de mas altas densidades que aseguren una adecuada adaptación a fin de evitar cualquier tipo de riesgos a los futuros residentes. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con las claves: **RU-ESP-CP, RU-ESP-MP, RU-ESP-LP,** a las que además se añadirá una numeración

correspondiente a las afectaciones que cada una de estas áreas tiene y que se han descrito antes en éste mismo apartado.

4.3. D Áreas de restricción de instalaciones especiales (RI)

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

4.3. D.1. Áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV)

Bases normativas que sustentan el establecimiento de superficies limitadoras de obstáculos en inmediaciones de la base aérea militar no. 5 ubicada en el Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” y su señalización correspondiente.

a) Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, Artículos 1/o., 2/o., 3/o. y 9/o.
b) Ley General de Bienes Nacionales, Artículo 15/o.
c) Ley de Aeropuertos, Artículo 64/o.
d) Código Civil Federal, Articulo 843/o.
e) Normas y Métodos recomendados internacionales “AERODROMOS” ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS

El espacio aéreo que circunda un aeródromo se divide y clasifica en **Superficies Limitadoras de Obstáculos**, lo cual garantizará que existan áreas adecuadas para el despegue aterrizaje y maniobras para todo tipo de vuelo.

Las superficies limitadoras de obstáculos varían en sus dimensiones según la clave de referencia del aeródromo al que se apliquen relacionados con las dimensiones y parámetros operativos de la aeronave crítica que opera el mismo, designándose a la Base Aérea Militar No. 5 ubicada en el Distrito Urbano ZPN-09 “Base Aérea El Bajío”, en el municipio de Zapopan, Jalisco; con la clasificación “4D”, con la cual cuenta dentro de su infraestructura aeronáutica, con una pista con orientación 08–26 con dimensiones de 2,700 X 40 metros, y una pista con orientación 09–27 con dimensiones de 1,600 X 30 metros, así como con un Radiofaro Omnidireccional de muy alta Frecuencia (VOR-ZAP) como radio ayuda para navegación aérea.

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Conforme a la referida clasificación y a los parámetros establecidos por las Normas y Métodos recomendados internacionales “AERODROMOS” ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional, las superficies limitadoras de obstáculos establecidas para la Base Aérea militar No. 5 ubicada en la Plaza Zapopan, Jalisco son las siguientes:

En la **Superficie de Aproximación**, la restricción por altura de edificios se aplica través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para la pista principal denominada 08-26 **(RI-AV-I)** la restricción por altura es de 10.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste) presenta una pendiente ascendente del 2%: zona 1 restricción por altura = 10.00 mts; zona 2 restricción por altura = 20.00 mts; zona 3 restricción por altura = 30.00 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la intersección con la superficie horizontal localizada a 2250.00 mts. de distancia con una restricción por altura de 45.00 mts. **(cota 1,670.00 mts. SNMM)**

Para la pista secundaria denominada 09-27 la **Superficie de Aproximación (RI-AV-II)** presenta una restricción por altura de 16.66 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste) Presenta una pendiente ascendente del 3.33%: zona 1 restricción por altura = 16.66 mts; zona 2 restricción por altura = 33.32 mts; zona 3 restricción por altura = 49.98 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la zona 6 localizada a 3000.00 mts. de distancia con una restricción por altura 99.96 mts. **(cota 1,724.96 mts. SNMM)**

Para la pista principal denominada 08-26 en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-III)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecio inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura **(cota 1,670.00 mts. SNMM)**

Para la pista secundaria denominada 09-27 en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-IV)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapezoide inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura **(cota 1,670.00 mts. SNMM)**

En la zona de virajes denominada **Superficie Horizontal Interna (RI-AV-V)** la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide plano en el cual la restricción por altura es de 45.00 mts., **(cota 1,670.00 mts. SNMM)** esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4000.00 mts. tomados a partir de la intersección del eje de la pista 08-26 con sus límites oriente y poniente.

En la zona de virajes denominada **Superficie Cónica (RI-AV-VI)** la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide en forma de cono con una pendiente ascendente del 5 % tomada a partir del límite de la Superficie Horizontal Interna, de tal forma que a una distancia de 2000.00 mts. de esta última la restricción por altura corresponde a 145.00 mts. **(Cota 1,770.00 mts. SNMM)**

NOTA: Es importante precisar que todas las alturas señaladas anteriormente para las SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS se tomaran a partir de la elevación de la pista principal (08 – 26) de la base aérea militar No. 5, siendo esta de 1,625 metros SNMM (1,609 metros de Altura Elipsoidal)

SNMM: Altura referida sobre el nivel medio del mar. Altura media de la superficie del océano en todas las etapas de marea. Utilizado como referencia para las elevaciones.

ALTURA ELIPSOIDAL: Distancia vertical de un punto de la superficie terrestre con respecto a la superficie del elipsoide de referencia. Ésta no es equivalente a la elevación sobre el nivel medio del mar (SNMM)

El punto de referencia para determinar la elevación de la pista principal (08–26) está basado en la Red Geodésica del Área Metropolitana de Guadalajara del Instituto de Investigación Territorial, el cuadro siguiente muestra su correspondiente ficha técnica.

REFERENCIAS	
Punto GPS	Zp05
Ubicación	Iglesia de santa lucia
Domicilio	Calle Morelos # 11 en el poblado de santa lucia en Zapopan
FICHA TÉCNICA	
Unidad lineal	Metros
Unidad angular	Grados
Datum	Itrf92
Latitud	20°48’07.76894”n
Longitud	103°29’38.03343”w
X	656746.29748
Y	2300983.94336
Alt. Elipsoidal	**1585.17133**

Z (m.s.n.m.)	**1600.43917**
Observaciones de la verificación:	
1.-Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa.	
2.-El estado encontrado es regular.	
3.-Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón.	
4.-Fecha de verificación 22 de agosto del 2002.	

Las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave **RI-AV**

4.3. D.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR)

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

4.3. D.3. Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML)

Son las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación

4.3. D.4. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG)

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

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

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

. En el presente plan parcial, son las señaladas con un polígono de línea punteada negra en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-RG**.

4.3. E 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. E.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB)

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

4.3. E.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR)

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

4.3. E.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o

como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. En el presente plan parcial, son las señaladas con una línea continua con estilo de un rayo en color rojo al eje en el Anexo Gráfico con la clave: **RI-EL**.

4.3. E.4. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (RI-TL)

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

4.3. E.5. Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL)

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

4.3. F. Áreas de transición (AT)

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

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

4.3. G. Áreas rústicas (AR)

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural;

así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave **(AR)** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

4.3. G.1. Áreas agropecuarias (AR-AGR)

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

4.3. G.2. Áreas silvestres (AR-SIL)

Son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación.

4.3. G.3. Areas forestales (AR-FOR)

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

4.3. G.4. Áreas de actividades extractivas (AR-AE)

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

4.3. G.5. Áreas turísticas (AR-TUR)

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

4.3. H. 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. En este plan no existen con la clave **AN.**

4.3. I. 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.

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

4.3. J. 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 **(GTD)** En este plan son las señaladas con la clave **AC**

4.3. K. Áreas de protección a cauces y cuerpos de AGUA (CA)

Son las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de

explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se subdividen en:

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

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

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

4.3. L. Áreas de protección a acuíferos (PA)

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

1. **Áreas directas de protección al acuífero:** las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. . En esta plan se señalan con la clave **PA-I**
2. **Áreas inmediatas de protección al acuífero:** las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. . En esta plan se señalan con la clave **PA-II**
3. **Área general de protección al acuífero:** las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligroso de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En este plan se señalan con la clave **PA-III**

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se

estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. 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

4.4. A. Acciones de conservación

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

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

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

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

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

Las acciones de conservación y mejoramiento para éste plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, son las siguientes:

Tabla 51. Acciones de Conservación

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Considerar políticas y propuestas consignadas en el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ)	Ayuntamiento. SEMADES.	X		
1.2.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del Distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	X		
1.3- conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan	Ayuntamiento Asociaciones vecinales	X	X	X
1.4- incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible.	Ayuntamiento SEMADES Cea	X	X	
1.5.- Conservar y mantener los pueblos característicos de la zona, protegiendo su fisionomía e imagen urbana.	Ayuntamiento Secretaría de Cultura	X	X	X
1.6- vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a las emisiones contaminantes	Ayuntamiento SEMADES	X	X	X
1.7- vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a la elaboración de planes de contingencia en función de sus proximidades por tener estas uso habitacional.	Ayuntamiento Protección civil	X		
1.8- canalizar los arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados, generando nuevos parques lineales urbanos.	Ayuntamiento	X		

4.4. B. Acciones de mejoramiento

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

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

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

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

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

Las acciones de mejoramiento para éste Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán””, son las siguientes:

Tabla 52. Acciones de Mejoramiento

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Rehabilitar la región urbana consolidada, con el fin de otorgar una imagen urbana acorde a la estructura social y a cada uno de los barrios que integran el Distrito	Ayuntamiento.	**X**	**X**	
1.2.- Implementar programas e incentivos que atraigan población y turismo a los poblados característicos de Distrito.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	**X**	**X**	**X**
1.3- conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan	Ayuntamiento Asociaciones vecinales	**X**	**X**	**X**

1.4- incrementar las acciones orientadas a promover la forestación y reposición de especies arbóreas; en el espacio público disponible.	Ayuntamiento SEADES CEA	**X**	**X**	
1.5- elaborar y ejecutar programas para el saneamiento de arroyos y presas	Ayuntamiento SEADES CEA	**X**	**X**	
1.6- Rehabilitar la infraestructura básica existente, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes del distrito	Ayuntamiento SEDEUR	**X**	**X**	
1.7- Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar problemas de movilidad	Ayuntamiento SVT SEDEUR	**X**	**X**	
1.8- canalizar los arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados, generando nuevos parques lineales urbanos.	Ayuntamiento	**X**		

4.4. C. Acciones de crecimiento

Conforme las disposiciones del título quinto “De la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, Capitulo I “De la planeación del desarrollo urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, Artículos 121 y 122, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

1. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el titulo sexto “de la zonificación”, capítulo I “de los usos y destinos del suelo”, del código urbano para estado de Jalisco;
2. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del código urbano para el estado de Jalisco y;
3. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Tabla 53. Acciones de Crecimiento

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Elaborar en conjunto con los organismos encargados un Plan de infraestructura para el agua y alcantarillado que permita asegurar su correcto suministro, evitando al máximo las unidades aisladas o “Remansos o núcleos aislados de infraestructura/ tecnología” que no garantizan el suministro de la población actual a si como al mediano y largo plazo.	Ayuntamiento Organismo Operador CEA.	**X**		
1.2.- Elaborar en conjunto con la Comisión Federal de Electricidad un Plan de infraestructura eléctrica que garantice el suministro en el mediano y largo plazos.	Ayuntamiento.	**X**	**X**	
1.3.- Frenar el crecimiento del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” para que solamente alcance y no se rebase la población estimada a largo plazo.	Ayuntamiento.	**X**	**X**	**X**
1.4.- Implementar sistemas de transporte eficientes, sobre las vialidades principales	Ayuntamiento.	**X**	**X**	**X**

4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, del municipio de Zapopan, Jalisco; determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

Es el instrumento medular del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del presente plan parcial de desarrollo urbano.

La zonificación específica precisará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la urbanización y edificación.

Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, así como también sus permisibilidades de usos y de conformidad a las categorías:

I. Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II. uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3)

III. Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Dicha normativa se establecerá por cada tipo de zona establecida en el plan parcial indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo permisibles en cada zona. Estas normas se incluyen mediante las tablas correspondientes a cada uso establecidas en este documento interpretándose de la siguiente forma:

- Densidad: Se refiere al número viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo, ver norma general 4.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m^2 en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.
- Frente mínimo de lote: Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- Número de cajones de autos: Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22.
- Altura de la edificación: Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.
- Porcentaje de frente jardinado: Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.
- Restricciones: Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.
- Modo de edificación: Se 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.

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

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

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

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

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

alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso “cerrado con restricción frontal”.

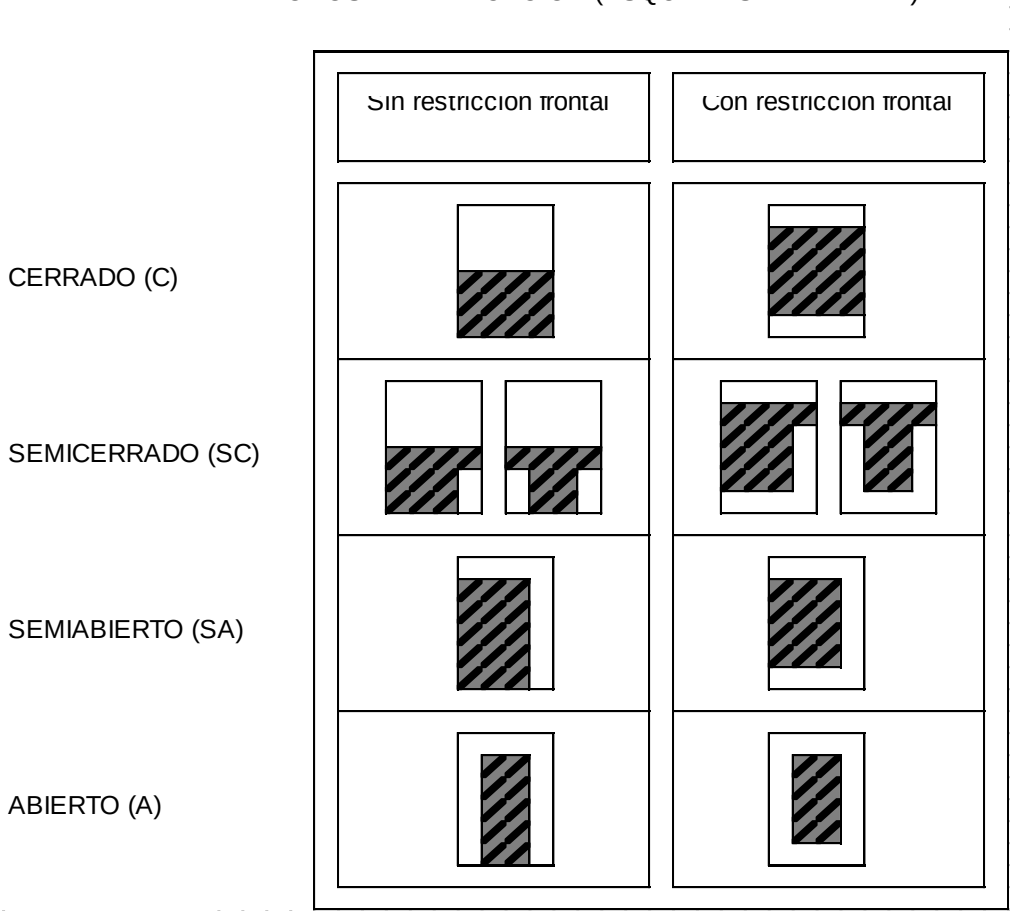
II. **Semicerrado: (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la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

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

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

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

MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)



A continuación se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico

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

4.5. A. Actividades Silvestres.

Las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural (Actividades en Selva y campo) En el Anexo gráfico se señalan con la clave **AS.**

Los polígonos que abarcan el uso Actividades Silvestres **(AS)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AC/AS(5); AC/AS(6); AC/AS(7); AC/AS(8); AC/AS(9); AC/AS(10); AC/AS(11); AC/AS(12); AC/AS(13); AC-GTD/AS(12); AC-GTD/AS(13); AC-GTD/AS(14); AC-GTD/AS(15); AC-GTD/AS(16); AC-GTD/AS(17); AC-GTD-AT-PP-PH/AS(1).

4.5. B. Forestal

Comprende todos los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. En el presente Plan Parcial se encuentran con la clave **F**.

4.5. C. Actividades extractivas

Comprende todos los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas. En el presente Plan Parcial no existen áreas con esta clasificación**.**

4.5. D. Agropecuario

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, las cuales están sujetas a las regulaciones en la materia. En el Anexo gráfico se señalan con la clave **AG**.

El uso Agropecuario responderá a las compatibilidades establecidas en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG	AGROPECUARIO	▪ Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino) ▪ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ▪ Vivienda aislada.	• ○ ○ △	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE o COMPATIBLE △ CONDICIONADO.				

Los polígonos que abarcan el uso Agropecuario **(AG)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AR-AGR/AG(1); AR-AGR/AG(2); AR-AGR/AG(3); AR-AGR/AG(4); AR-AGR/AG(5); AR-AGR/AG(6); AR-AGR/AG(7); AR-AGR/AG(8); AR-AGR/AG(9).

4.5. E. Granjas y Huertos.

Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento. Cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en el plano Z1.

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
GH	**GRANJAS Y HUERTOS**	*Se incluyen los giros correspondientes a Granjas y Huertos indicados en la norma de usos de suelo Anexos.*	● ❍	Granjas y Huertos. Agropecuario
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE				

Los polígonos que abarcan el uso Granjas y Huertos **(GH)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AT/GH(1); AT/GH(2); AT/GH(3); AT/GH(4); AT/GH(5); AT/GH(6); AT/GH(8); AT/GH(9); AT/GH(10); AT/GH(11); AT/GH(12); AT/GH(13); AT/GH(14); AT/GH(15); AT/GH(16).

GRANJAS Y HUERTOS GH	
Superficie mínima de lote	4000 m^2
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

.

4.5. F. Turístico

La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.

III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la 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; y

IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

En el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se proponen las siguientes zonas con este uso.

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
TH2	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA**	Se incluyen los giros correspondientes a turístico hotelero densidad mínima y turístico hotelero densidad baja de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Turístico Hotelero Densidad Baja	**Ver anexo Matriz 5**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 46**
TH3	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA**	Se incluyen los giros correspondientes a turístico hotelero densidad mínima, turístico hotelero densidad baja y turístico hotelero densidad media de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Turístico Hotelero Densidad Media	**Ver anexo Matriz 6**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 39**
			△		**Ver anexo**

				Comercios y Servicios Distritales	**Matriz 43**
TH4	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA**	Se incluyen los giros correspondientes a turístico hotelero densidad media y turístico hotelero densidad alta de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Turismo Hotelero Densidad Alta	**Ver anexo Matriz 7**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 40**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Turístico hotelero **(TH-2 y TH-3)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

Los polígonos que abarcan el uso Turístico Hotelero Densidad Baja **(TH-2)** en el anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN-GTD-PP-PH/TH-2(15).

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m^2
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal.	40%
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Los polígonos que abarcan el uso Turístico Hotelero Densidad Media **(TH-3)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-UP-PP-PH/TH-3(1); RU-MP-PP-PH/TH-3(1); RU-ESP9-MP-PP-PH/TH-3(1); RU-ESP13-MP-PP-PH/TH-3(1); RU-ESP13-MP-PP-PH/TH-3(2).

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (TH-3)	
Superficie mínima de lote	840 m^2
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal.	40%
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Los polígonos que abarcan el uso Turístico Hotelero Densidad Alta **(TH-4)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN-PP-PC/TH-4(7).

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)	
Superficie mínima de lote	540 m^2
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal.	30%
Restricciones laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Las zonas turísticas dentro del Anexo gráfico se subdividen en las siguientes categorías, de acuerdo a su uso predominante:

4.5. F.1. Turístico campestre (TC)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona turístico campestre **(TC)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de consignan al respecto. Y a las matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
TC	**TURÍSTICO CAMPESTRE**	Se incluyen los giros correspondientes a turístico ecológico y campestre de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	● ○	Turístico Campestre Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 3** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Turístico Campestre **(TC)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/TC(2); AU-RN/TC(3); AU-RN/TC(10); AU-RN/TC(14); AU-RN/TC(115); AU-RN/TC(116); AU-RN/TC(117); AU-UP/TC(9); AU-UP/TC(11); RU-ESP15-LP/TC(1).

TURÍSTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote.	1,600 m^2
Frente mínimo del lote.	40 metros lineales**
Índice de edificación.	1600 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. **Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser	

menor a 3 metros lineales.

4.5. G. Habitacional

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

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;

IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

4.5. G.1. Zonas habitacional jardín (HJ)

En las zonas habitacional jardín, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION
HJ	HABITACIONAL JARDIN	❖ habitación.	●	Habitación Jardín	Ver anexo Matriz 8
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Ver anexo Matriz 58
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional Jardín **(HJ)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consignan al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Jardín **(HJ)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: RU-LP/HJ(10); RU-LP/HJ(15); RU-LP/HJ(19).

HABITACIONAL JARDÍN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2500 m^2
Frente mínimo del lote	50 metros lineales**
Índice de edificación	2500 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ****** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

4.5. G.2. Zonas habitacional densidad mínima (H1)

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

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	●	Habitación Unifamiliar .	**Ver anexo Matriz 9**
			⎔	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			∧	Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	⎔	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			●	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			∧	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad mínima **(H1-U)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima **(H1-U)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-UP/H1-U(18); AU-UP/H1-U(19); AU-UP/H1-U(76); AU-RN/H1-U(65); AU-UP-AT-PP-PC/H1-U(3); AU-UP-AT-PP-PC/H1-U(52).

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima **(H1-H)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico. AU-UP/H1-H(23); RU-MP/H1-H(63).

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

4.5. G.3. Zonas habitacionales densidad baja (H2)

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

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			⎔	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	⎔	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad baja **(H2-U)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consignan al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-UP/H2-U(24); AU-UP/H2-U(50); AU-UP/H2-U(73); RU-MP/H2-U(65).

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m^2
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja **(H2-H)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja **(H2-H);** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H2-H(14); AU-RN/H2-H(43); AU-RN/H2-H(63); RU-MP/H2-H(1); RU-MP/H2-H(6); RU-MP/H2-H(10); RU-MP/H2-H(11); RU-MP/H2-H(13); RU-MP/H2-H(20); RU-LP/H2-H(36); RU-LP/H2-H(11); RU-LP/H2-H(12); RU-LP/H2-H(20); RU-LP/H2-H(23); RU-LP/H2-H(19).

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m^2
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes

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

4.5. G.4. Zonas habitacional densidad media (H3)

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H3-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	● ○ △ △ △	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 15** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 35** **Ver anexo Matriz 51**
H3-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	❍ ● ○ △ △ △	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliaria.	**Ver anexo Matriz 15** **Ver anexo Matriz 16** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 35** **Ver anexo Matriz 51**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H3-U(11); AU/H3-U(30); AU/H3-U(31); AU/H3-U(42); AU/H3-U(43); AU/H3-U(97); AU-AT-PP-PC/H3-U(30); AU-RN/H3-U(4); AU-RN/H3-U(5); AU-RN/H3-U(66); AU-RN/H3-U(67); AU-RN/H3-U(94); AU-RN/H3-U(95); AU-RN-AT-PP-PH/H3-U(3); AU-RN-AT-PP-PH/H3-U(4); AU-RN-AT-PP-PC/H3-U(10); AU-RN-AT-PP-PC/H3-U(12); AU-RN-AT-PP-PC/H3-U(32); AU-RN-AT-PP-PC/H3-U(42); AU-UP/H3-U(7); AU-UP/H3-U(8); AU-UP/H3-U(12); AU-UP/H3-U(16); AU-UP/H3-U(17); AU-UP/H3-U(45); AU-UP/H3-U(51); AU-UP/H3-U(58); AU-UP/H3-U(80); AU-UP/H3-U(98); AU-UP/H3-U(179); AU-UP/H3-U(180); AU-UP-PP-PC/H3-U(5); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U(2); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U(4); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U(7); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U(22); AU-UP-AT-PP-PH/H3-U(28); AU-UP-AT-PP-PC/H3-U(14); AU-UP-AT-PP-PC/H3-U(28); AU-UP-AT-PP-PC/H3-U(30); RU-MP/H3-U(5); RU-MP/H3-U(15); RU-MP/H3-U(17); RU-MP/H3-U(18); RU-MP/H3-U(30); RU-MP/H3-U(31); RU-MP/H3-U(32); RU-MP/H3-U(33); RU-MP/H3-U(35); RU-MP/H3-U(38); RU-MP/H3-U(39); RU-MP/H3-U(53); RU-MP/H3-U(54); RU-MP/H3-U(57); RU-MP/H3-U(66); RU-MP/H3-U(76); RU-MP/H3-U(109); RU-MP-AT-PP-PH/H3-U(5); RU-MP-AT-PP-PH/H3-U(6); RU-MP-AT-PP-PC/H3-U(16); RU-MP-AT-PP-PC/H3-U(17); RU-MP-AT-PP-PC/H3-U(27); RU-LP/H3-U(9); RU-ESP13-MP/H3-U(30); RU-ESP13-MP-PP-PC/H3-U(6); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(1); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(5); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(7); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(8); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(15); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(19); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-U(22); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/H3-U(2); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/H3-U(8); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/H3-U(10); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/H3-U(11); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/H3-U(2); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/H3-U(4); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/H3-U(5); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/H3-U(7); RU-ESP6-MP-AT-PP-PC/H3-U(1); RU-ESP15-LP/H3-U(2).

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media **(H3-H)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H3-H(28); AU/H3-H(164); AU/H3-H(165); AU/H3-H(166); AU/H3-H(167); AU-RN/H3-H(148); AU-UP/H3-H(13); AU-UP/H3-H(31); AU-UP/H3-H(131); AU-UP/H3-H(132); AU-UP/H3-H(135); AU-UP/H3-H(136); AU-UP-PP-PC/H3-H(4); RU-CP/H3-H(1); RU-MP/H3-H(67); RU-MP/H3-H(71); RU-MP/H3-H(180); RU-MP/H3-H(181); RU-MP-AT-PP-PH/H3-H(10); RU-LP/H3-H(8); RU-LP/H3-H(31); RU-LP/H3-H(32); RU-LP/H3-H(35); RU-LP/H3-H(45); RU-LP/H3-H(46); RU-LP/H3-H(76); RU-LP-AT-PP-PH/H3-H(12); RU-ESP13-MP/H3-H(12); RU-ESP13-MP/H3-H(15); RU-ESP13-MP/H3-H(16); RU-ESP13-MP/H3-H(17); RU-ESP13-MP/H3-H(18); RU-ESP13-MP/H3-H(20); RU-ESP13-MP/H3-H(21); RU-ESP13-MP/H3-H(25); RU-ESP13-MP/H3-H(32); RU-ESP13-MP/H3-H(34); RU-ESP13-MP-PP-PC/H3-H(1); RU-ESP13-MP-PP-PC/H3-H(3); RU-ESP13-MP-PP-PC/H3-H(9); RU-ESP13-MP-AT-PP-PH/H3-H(1); RU-ESP13-MP-AT-PP-PH/H3-H(5); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/H3-H(14); RU-ESP9-MP/H3-H(5); RU-ESP9-MP-PP-PC/H3-H(3); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/H3-H(3); RU-ESP9-MP-AT-PP-PH/H3-H(2); RU-ESP-LP/H3-H(7); RU-ESP-LP/H3-H(8); RU-ESP-LP/H3-H(9); RU-ESP-LP/H3-H(10); RU-ESP-LP/H3-H(11).

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S

Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

4.5. G.5. Zonas habitacionales densidad alta (H4)

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.**	❖ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			^	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	⬡	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**

			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**

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

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta **(H4-U)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H4-U(4); AU/H4-U(5); AU/H4-U(6); AU/H4-U(8); AU/H4-U(25); AU/H4-U(95); AU/H4-U(99); AU/H4-U(102); AU/H4-U(103); AU/H4-U(109); AU/H4-U(111); AU/H4-U(112); AU/H4-U(113); AU/H4-U(114); AU/H4-U(115); AU/H4-U(155); AU/H4-U(184); AU/H4-U(185); AU/H4-U(195); AU/H4-U(214); AU-PP-PC/H4-U(11); AU-PP-PC/H4-U(12); AU-PP-PC/H4-U(13); AU-PP-PC/H4-U(14); AU-AT-PP-PH/H4-U(5); AU-AT-PP-PH/H4-U(7); AU-AT-PP-PC/H4-U(2); AU-AT-PP-PC/H4-U(4); AU-AT-PP-PC/H4-U(5); AU-AT-PP-PC/H4-U(16); AU-AT-PP-PC/H4-U(18); AU-AT-PP-PC/H4-U(22); AU-AT-PP-PC/H4-U(33); AU-AT-PP-PC/H4-U(37); AU-AT-PP-PC/H4-U(40); AU-AT-PP-PC/H4-U(41); AU-AT-PP-PC/H4-U(42); AU-AT-PP-PC/H4-U(55); AU-AT-PP-PC/H4-U(56); AU-AT-PP-PC/H4-U(60); AU-AT-PP-PC/H4-U(66); AU-AT-PP-PC/H4-U(69); AU-GTD-PP-PH/H4-U(5); AU-GTD-PP-PH/H4-U(9); AU-RN/H4-U(157); AU-RN/H4-U(38); AU-RN/H4-U(40); AU-RN/H4-U(44); AU-RN/H4-U(45); AU-RN/H4-U(46); AU-RN/H4-U(48); AU-RN/H4-U(52); AU-RN/H4-U(53); AU-RN/H4-U(57); AU-RN/H4-U(58); AU-RN/H4-U(59); AU-RN/H4-U(60); AU-RN/H4-U(70); AU-RN/H4-U(71); AU-RN/H4-U(93); AU-RN-PP-PC/H4-U(2); AU-RN-PP-PC/H4-U(5); AU-RN-PP-PC/H4-U(6); AU-RN-PP-PC/H4-U(8); AU-RN-PP-PC/H4-U(12); AU-RN-PP-PC/H4-U(14); AU-RN-PP-PC/H4-U(24); AU-RN-PP-PC/H4-U(33); AU-RN-PP-PC/H4-U(34); AU-RN-PP-PC/H4-U(38); AU-RN-PP-PC/H4-U(43); AU-RN-PP-PC/H4-U(46); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(8); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(18); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(25); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(26); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(27); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(28); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(35); AU-RN-AT-PP-PH/H4-U(36); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(5); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(6); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(9); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(11); AU-RN-AT-PP-

PC/H4-U(16); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(21); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(22); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(24); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(28); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(62); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(63); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(64); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(65); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(66); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(67); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(68); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(69); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(72); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(73); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(75); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(77); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(82); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(83); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(84); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(86); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(87); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(88); AU-RN-AT-PP-PC/H4-U(89); AU-RN-GTD-PP-PH/H4-U(4); AU-UP/H4-U(10); AU-UP/H4-U(26); AU-UP/H4-U(29); AU-UP/H4-U(41); AU-UP/H4-U(42); AU-UP/H4-U(48); AU-UP/H4-U(49); AU-UP/H4-U(53); AU-UP/H4-U(56); AU-UP/H4-U(60); AU-UP/H4-U(64); AU-UP/H4-U(74); AU-UP/H4-U(83); AU-UP/H4-U(84); AU-UP/H4-U(87); AU-UP/H4-U(95); AU-UP/H4-U(102); AU-UP/H4-U(104); AU-UP/H4-U(105); AU-UP/H4-U(106); AU-UP/H4-U(122); AU-UP/H4-U(123); AU-UP/H4-U(124); AU-UP/H4-U(127); AU-UP/H4-U(130); AU-UP/H4-U(133); AU-UP/H4-U(134); AU-UP/H4-U(147); AU-UP/H4-U(148); AU-UP/H4-U(156); AU-UP/H4-U(157); AU-UP/H4-U(177); AU-UP/H4-U(178); AU-UP/H4-U(186); AU-UP/H4-U(211); AU-UP/H4-U(212); AU-UP/H4-U(247); AU-UP/H4-U(248); AU-UP/H4-U(254); AU-UP/H4-U(273); AU-UP-PP-PF/H4-U(2); AU-UP-PP-PC/H4-U(3); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(23); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(27); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(1); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(11); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(15); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(19); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(21); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(26); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(27); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(39); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(49); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(50); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(55); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(56); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(65); AU-UP-AT-PP-PC/H4-U(68); RU-MP/H4-U(8); RU-MP/H4-U(25); RU-MP/H4-U(51); RU-MP/H4-U(60); RU-MP/H4-U(61); RU-MP/H4-U(68); RU-MP/H4-U(70); RU-MP/H4-U(72); RU-MP/H4-U(75); RU-MP/H4-U(79); RU-MP/H4-U(92); RU-MP/H4-U(102); RU-MP/H4-U(108); RU-MP/H4-U(111); RU-MP/H4-U(114); RU-MP/H4-U(150); RU-MP/H4-U(165); RU-MP/H4-U(166); RU-MP/H4-U(199); RU-MP/H4-U(207); RU-MP-AT-PP-PH/H4-U(24); RU-MP-AT-PP-PH/H4-U(3); RU-MP-AT-PP-PH/H4-U(4); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(2); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(4); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(6); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(7); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(8); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(11); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(15); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(21); RU-MP-AT-PP-PC/H4-U(29); RU-LP/H4-U(24); RU-LP/H4-U(28); RU-LP/H4-U(53); RU-LP-AT-PP-PC/H4-U(1); RU-ESP13-MP/H4-U(19); RU-ESP13-MP/H4-U(29); RU-ESP-LP/H4-U(13).

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90m^2
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta **(H4-H)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/H4-H(55); AU/H4-H(67); AU/H4-H(68); AU/H4-H(73); AU/H4-H(146); AU/H4-H(162); AU/H4-H(163); AU/H4-H(168); AU/H4-H(169); AU/H4-H(170); AU/H4-H(171); AU/H4-H(172); AU/H4-H(187); AU/H4-H(188); AU/H4-H(189); AU/H4-H(190); AU/H4-H(191); AU/H4-H(192); AU/H4-H(197); AU/H4-H(212); AU-AT-PP-PH/H4-H(10); AU-AT-PP-PC/H4-H(12); AU-RN/H4-H(47); AU-RN/H4-H(49); AU-RN/H4-H(50); AU-RN/H4-H(51); AU-RN/H4-H(55); AU-RN/H4-H(56); AU-RN/H4-H(150); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(17); AU-RN-AT-PP-PC/H4-H(31); AU-UP/H4-H(1); AU-UP/H4-H(2); AU-UP/H4-H(3); AU-UP/H4-H(4); AU-UP/H4-H(5); AU-UP/H4-H(6); AU-UP/H4-H(30); AU-UP/H4-H(71); AU-UP/H4-H(75); AU-UP/H4-H(90); AU-UP/H4-H(92); AU-UP/H4-H(94); AU-UP/H4-H(96); AU-UP/H4-H(97); AU-UP/H4-H(118); AU-UP/H4-H(145); AU-UP/H4-H(155); AU-UP/H4-H(210); AU-UP/H4-H(276); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(1); RU-MP/H4-H(19); RU-MP/H4-H(47); RU-MP/H4-H(62); RU-MP/H4-H(73); RU-MP/H4-H(74); RU-MP/H4-H(82); RU-MP/H4-H(83); RU-MP/H4-H(88); RU-MP/H4-H(89); RU-MP/H4-H(91); RU-MP/H4-H(104); RU-MP/H4-H(105); RU-MP/H4-H(106); RU-MP/H4-H(110); RU-MP/H4-H(131); RU-MP/H4-H(132); RU-MP/H4-H(133); RU-MP/H4-H(134); RU-MP/H4-H(141); RU-MP/H4-H(142); RU-MP/H4-H(158);

RU-MP/H4-H(172); RU-MP/H4-H(173); RU-MP/H4-H(192); RU-MP/H4-H(193); RU-MP/H4-H(194); RU-MP/H4-H(197); RU-MP/H4-H(200); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(8); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(18); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(20); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(26); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(28); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(29); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(33); RU-MP-AT-PP-PH/H4-H(34); RU-LP/H4-H(3); RU-LP/H4-H(4); RU-LP/H4-H(25); RU-LP/H4-H(26); RU-LP/H4-H(27); RU-LP/H4-H(30); RU-LP/H4-H(33); RU-LP/H4-H(34); RU-LP/H4-H(37); RU-LP/H4-H(38); RU-LP/H4-H(44); RU-LP/H4-H(47); RU-LP/H4-H(54); RU-LP/H4-H(71); RU-LP/H4-H(73); RU-LP/H4-H(75); RU-LP/H4-H(81); RU-LP-AT-PP-PH/H4-H(2); RU-LP-AT-PP-PH/H4-H(3); RU-LP-AT-PP-PH/H4-H(4); RU-LP-AT-PP-PH/H4-H(5); RU-LP-AT-PP-PH/H4-H(10); RU-ESP13-MP/H4-H(1); RU-ESP13-MP/H4-H(2); RU-ESP13-MP/H4-H(3); RU-ESP13-MP/H4-H(4); RU-ESP13-MP/H4-H(5); RU-ESP13-MP/H4-H(11); RU-ESP13-MP/H4-H(51); RU-ESP13-MP/H4-H(52); RU-ESP13-MP/H4-H(53); RU-ESP13-MP/H4-H(54); RU-ESP9-MP/H4-H(2); RU-ESP9-MP/H4-H(10); RU-ESP9-MP/H4-H(11); RU-ESP-LP/H4-H(6); RU-ESP-LP/H4-H(15); RU-ESP-LP/H4-H(22); RU-ESP-LP/H4-H(23); RU-ESP-LP/H4-H(25).

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. **** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

4.5. H 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. H.1. Mixto Barrial (MB)

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

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

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

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

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;

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Barrial Intensidad Mínima **(MB-1)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-AT-PP-PC/MB-1(52); AU-UP/MB-1(22); AU-UP/MB-

1(171); AU-UP/MB-1(225); AU-UP/MB-1(226); AU-UP/MB-1(280); AU-UP-AT-PP-PC/MB-1(43); AU-UP-AT-PP-PC/MB-1(54); RU-MP/MB-1(151); RU-MP/MB-1(215).

MIXTO BARRIAL DENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m^2
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m^2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.40
Coeficiente de utilización del suelo	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Ajardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.+ Cuando el Proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Barrial Intensidad Baja **(MB-2)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-RN/MB-2(72); AU-RN/MB-2(73); AU-UP/MB-2(169); AU-UP/MB-2(172); AU-UP/MB-2(282); RU-MP/MB-2(122); RU-MP/MB-2(225); RU-MP/MB-2(221); RU-MP/MB-2(222); RU-MP/MB-2(223); RU-MP/MB-2(224); RU-LP/MB-2(66); RU-LP/MB-2(94); RU-LP/MB-2(95).

MIXTO BARRIAL DENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m^2
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Barrial Intensidad Media **(MB-3)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MB-3(29); AU/MB-3(38); AU/MB-3(39); AU/MB-3(40); AU-AT-PP-PC/MB-3(34); AU-AT-PP-PC/MB-3(47); AU-AT-PP-PC/MB-3(71); AU-AT-PP-PC/MB-3(72); AU-RN/MB-3(151); AU-RN/MB-3(96); AU-RN/MB-3(97); AU-RN/MB-3(98); AU-RN-AT-PP-PC/MB-3(53); AU-RN-AT-PP-PC/MB-3(58); AU-UP/MB-3(34); AU-UP/MB-3(162); AU-UP/MB-3(176); AU-UP/MB-3(185); AU-UP/MB-3(204); AU-UP/MB-3(205); AU-UP/MB-3(208); AU-UP/MB-3(278); AU-UP/MB-3(284); AU-UP-PP-PC/MB-3(6); AU-UP-PP-PC/MB-3(8); AU-UP-AT-PP-PH/MB-3(11); AU-UP-AT-PP-PH/MB-3(15); AU-UP-AT-PP-PH/MB-3(16); AU-UP-AT-PP-PH/MB-3(17); AU-UP-AT-PP-PH/MB-3(21); AU-UP-AT-PP-PC/MB-3(42); AU-UP-AT-PP-PC/MB-3(44); AU-UP-AT-PP-PC/MB-3(64); RU-MP/MB-3(48); RU-MP/MB-3(52); RU-MP/MB-3(56); RU-MP/MB-3(69); RU-MP/MB-3(77); RU-MP/MB-3(120); RU-MP/MB-3(121); RU-MP/MB-3(123); RU-MP/MB-3(144); RU-MP/MB-3(175); RU-MP/MB-3(176); RU-MP/MB-3(16); RU-MP/MB-3(26); RU-MP/MB-3(27); RU-MP-AT-PP-PC/MB-3(23); RU-MP-AT-PP-PC/MB-3(24); RU-MP-AT-PP-PC/MB-3(26); RU-MP-AT-PP-PC/MB-3(28); RU-LP/MB-3(48); RU-LP/MB-3(58); RU-LP/MB-3(72); RU-LP/MB-3(79); RU-LP/MB-3(80); RU-LP/MB-3(93); RU-LP-AT-PP-PH/MB-3(13); RU-ESP13-MP/MB-3(24); RU-ESP13-MP/MB-3(31); RU-

ESP13-MP/MB-3(35); RU-ESP13-MP/MB-3(36); RU-ESP13-MP/MB-3(56); RU-ESP13-MP/MB-3(57); RU-ESP13-MP/MB-3(58); RU-ESP13-MP/MB-3(59); RU-ESP13-MP/MB-3(60); RU-ESP13-MP/MB-3(61); RU-ESP13-MP/MB-3(62); RU-ESP13-MP/MB-3(63); RU-ESP13-MP/MB-3(64); RU-ESP13-MP-PP-PC/MB-3(2); RU-ESP13-MP-PP-PC/MB-3(4); RU-ESP13-MP-PP-PC/MB-3(5); RU-ESP13-MP-PP-PC/MB-3(7); RU-ESP13-MP-PP-PC/MB-3(8); RU-ESP13-MP-AT-PP-PH/MB-3(2); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(4); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(9); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(11); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(12); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(17); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(18); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(20); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(21); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-3(23); RU-ESP9-MP/MB-3(4); RU-ESP9-MP-PP-PC/MB-3(1); RU-ESP9-MP-PP-PC/MB-3(2); RU-ESP9-MP-PP-PC/MB-3(4); RU-ESP9-MP-AT-PP-PH/MB-3(1); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/MB-3(1); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/MB-3(4); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/MB-3(5); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/MB-3(7); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/MB-3(9); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/MB-3(1); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/MB-3(6); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/MB-3(8); RU-ESP6-MP-AT-PP-PC/MB-3(2); RU-ESP-LP/MB-3(5); RU-ESP-LP/MB-3(16); RU-ESP-LP/MB-3(17); RU-ESP-LP/MB-3(18); RU-ESP-LP/MB-3(19); RU-ESP-LP/MB-3(20); RU-ESP-LP/MB-3(21).

MIXTO BARRIAL DENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m^2
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80 m^2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3.00 metros***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Barrial Intensidad Alta **(MB-4)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MB-4(18); AU/MB-4(74); AU/MB-4(75); AU/MB-4(76); AU/MB-4(77); AU/MB-4(78); AU/MB-4(79); AU/MB-4(80); AU/MB-4(81); AU/MB-4(93); AU/MB-4(94); AU/MB-4(96); AU/MB-4(105); AU/MB-4(106); AU/MB-4(108); AU/MB-4(110); AU/MB-4(145); AU/MB-4(147); AU/MB-4(148); AU/MB-4(149); AU/MB-4(150); AU/MB-4(151); AU/MB-4(152); AU/MB-4(156); AU/MB-4(158); AU/MB-4(159); AU/MB-4(160); AU/MB-4(161); AU/MB-4(174); AU/MB-4(175); AU/MB-4(176); AU/MB-4(177); AU/MB-4(178); AU/MB-4(179); AU/MB-4(180); AU/MB-4(181); AU/MB-4(182); AU/MB-4(183); AU/MB-4(186); AU/MB-4(193); AU/MB-4(194); AU/MB-4(199); AU/MB-4(210); AU/MB-4(218); AU-PP-PC/MB-4(5); AU-AT-PP-PH/MB-4(4); AU-AT-PP-PH/MB-4(6); AU-AT-PP-PH/MB-4(8); AU-AT-PP-PC/MB-4(6); AU-AT-PP-PC/MB-4(7); AU-AT-PP-PC/MB-4(19); AU-AT-PP-PC/MB-4(32); AU-AT-PP-PC/MB-4(38); AU-AT-PP-PC/MB-4(39); AU-AT-PP-PC/MB-4(43); AU-AT-PP-PC/MB-4(44); AU-AT-PP-PC/MB-4(45); AU-AT-PP-PC/MB-4(46); AU-AT-PP-PC/MB-4(48); AU-AT-PP-PC/MB-4(49); AU-AT-PP-PC/MB-4(50); AU-AT-PP-PC/MB-4(51); AU-AT-PP-PC/MB-4(54); AU-AT-PP-PC/MB-4(57); AU-AT-PP-PC/MB-4(59); AU-AT-PP-PC/MB-4(61); AU-AT-PP-PC/MB-4(64); AU-AT-PP-PC/MB-4(68); AU-GTD-PP-PH/MB-4(3); AU-GTD-PP-PH/MB-4(8); AU-GTD-PP-PH/MB-4(10); AU-GTD-PP-PH/MB-4(11); AU-GTD-PP-PH/MB-4(12); AU-GTD-PP-PH/MB-4(13); AU-GTD-PP-PH/MB-4(14); AU-RN/MB-4(152); AU-RN/MB-4(153); AU-RN/MB-4(161); AU-RN/MB-4(162); AU-RN/MB-4(163); AU-RN/MB-4(164); AU-RN/MB-4(166); AU-RN/MB-4(35); AU-RN/MB-4(39); AU-RN/MB-4(64); AU-RN/MB-4(68); AU-RN/MB-4(69); AU-RN/MB-4(74); AU-RN/MB-4(75); AU-RN/MB-4(76); AU-RN/MB-4(89); AU-RN/MB-4(90); AU-RN/MB-4(91); AU-RN/MB-4(92); AU-RN/MB-4(99); AU-RN/MB-4(104); AU-RN/MB-4(105); AU-RN/MB-4(106); AU-RN/MB-4(107); AU-RN/MB-4(108); AU-RN/MB-4(109); AU-RN/MB-4(110); AU-RN/MB-4(111); AU-RN/MB-4(112); AU-RN/MB-4(113); AU-RN/MB-4(114); AU-RN/MB-4(121); AU-RN/MB-4(122); AU-RN/MB-4(123); AU-RN/MB-4(125); AU-RN-PP-PC/MB-4(4); AU-RN-PP-PC/MB-4(16); AU-RN-PP-PC/MB-4(17); AU-RN-PP-PC/MB-4(18); AU-RN-PP-PC/MB-4(19); AU-RN-PP-PC/MB-4(20); AU-RN-PP-PC/MB-4(21); AU-RN-PP-PC/MB-4(22); AU-RN-PP-PC/MB-4(23); AU-RN-PP-PC/MB-4(25); AU-RN-PP-PC/MB-4(26); AU-RN-PP-PC/MB-4(27); AU-RN-PP-PC/MB-4(28); AU-RN-PP-PC/MB-4(29); AU-RN-PP-PC/MB-4(30); AU-RN-PP-PC/MB-4(31); AU-RN-PP-PC/MB-4(32); AU-RN-PP-PC/MB-4(35); AU-RN-PP-PC/MB-4(36); AU-RN-PP-PC/MB-4(37); AU-RN-PP-PC/MB-4(39); AU-RN-PP-PC/MB-4(40); AU-RN-PP-PC/MB-4(42); AU-RN-PP-PC/MB-4(44); AU-RN-PP-PC/MB-4(45); AU-RN-PP-PC/MB-4(48); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(9); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(10); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(11); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(12); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(13); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(14); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(15); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(16); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(17); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(19); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(22); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(23); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(29); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(30);

AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(31); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(32); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(13); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(14); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(43); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(44); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(45); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(46); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(47); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(48); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(49); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(50); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(51); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(52); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(54); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(55); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(56); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(57); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(59); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(60); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(61); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(70); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(71); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(74); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(76); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(78); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(79); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(80); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(81); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(85); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(90); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(91); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(92); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(95); AU-RN-AT-PP-PC/MB-4(97); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(2); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(5); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(7); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(8); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(9); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(10); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(11); AU-RN-GTD-PP-PH/MB-4(12); AU-UP/MB-4(28); AU-UP/MB-4(32); AU-UP/MB-4(35); AU-UP/MB-4(36); AU-UP/MB-4(37); AU-UP/MB-4(38); AU-UP/MB-4(39); AU-UP/MB-4(40); AU-UP/MB-4(79); AU-UP/MB-4(100); AU-UP/MB-4(103); AU-UP/MB-4(152); AU-UP/MB-4(153); AU-UP/MB-4(154); AU-UP/MB-4(158); AU-UP/MB-4(160); AU-UP/MB-4(161); AU-UP/MB-4(163); AU-UP/MB-4(164); AU-UP/MB-4(165); AU-UP/MB-4(166); AU-UP/MB-4(167); AU-UP/MB-4(168); AU-UP/MB-4(170); AU-UP/MB-4(173); AU-UP/MB-4(175); AU-UP/MB-4(181); AU-UP/MB-4(182); AU-UP/MB-4(183); AU-UP/MB-4(184); AU-UP/MB-4(187); AU-UP/MB-4(188); AU-UP/MB-4(189); AU-UP/MB-4(190); AU-UP/MB-4(191); AU-UP/MB-4(192); AU-UP/MB-4(193); AU-UP/MB-4(194); AU-UP/MB-4(195); AU-UP/MB-4(196); AU-UP/MB-4(197); AU-UP/MB-4(198); AU-UP/MB-4(199); AU-UP/MB-4(200); AU-UP/MB-4(201); AU-UP/MB-4(202); AU-UP/MB-4(203); AU-UP/MB-4(206); AU-UP/MB-4(207); AU-UP/MB-4(209); AU-UP/MB-4(213); AU-UP/MB-4(214); AU-UP/MB-4(215); AU-UP/MB-4(216); AU-UP/MB-4(217); AU-UP/MB-4(218); AU-UP/MB-4(219); AU-UP/MB-4(220); AU-UP/MB-4(221); AU-UP/MB-4(222); AU-UP/MB-4(223); AU-UP/MB-4(224); AU-UP/MB-4(227); AU-UP/MB-4(228); AU-UP/MB-4(229); AU-UP/MB-4(231); AU-UP/MB-4(244); AU-UP/MB-4(245); AU-UP/MB-4(246); AU-UP/MB-4(255); AU-UP/MB-4(263); AU-UP/MB-4(266); AU-UP/MB-4(268); AU-UP/MB-4(277); AU-UP/MB-4(279); AU-UP/MB-4(281); AU-UP/MB-4(283); AU-UP-PP-PF/MB-4(1); AU-UP-PP-PC/MB-4(7); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(13); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(14); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(25); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(26); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(3); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(4); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(16); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(29); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(31); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(32); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(33); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(34); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(35); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(36); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(37); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(38); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(40); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(41); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(45); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(46); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(47); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(48);

AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(51); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(53); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(59); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(60); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(61); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(62); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(63); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(66); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(67); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(69); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(70); AU-UP-AT-PP-PC/MB-4(71); RU-CP/MB-4(2); RU-MP/MB-4(2); RU-MP/MB-4(3); RU-MP/MB-4(36); RU-MP/MB-4(50); RU-MP/MB-4(58); RU-MP/MB-4(59); RU-MP/MB-4(85); RU-MP/MB-4(86); RU-MP/MB-4(87); RU-MP/MB-4(115); RU-MP/MB-4(116); RU-MP/MB-4(118); RU-MP/MB-4(119); RU-MP/MB-4(124); RU-MP/MB-4(125); RU-MP/MB-4(126); RU-MP/MB-4(127); RU-MP/MB-4(128); RU-MP/MB-4(135); RU-MP/MB-4(136); RU-MP/MB-4(143); RU-MP/MB-4(148); RU-MP/MB-4(149); RU-MP/MB-4(152); RU-MP/MB-4(153); RU-MP/MB-4(154); RU-MP/MB-4(160); RU-MP/MB-4(161); RU-MP/MB-4(162); RU-MP/MB-4(163); RU-MP/MB-4(164); RU-MP/MB-4(167); RU-MP/MB-4(168); RU-MP/MB-4(169); RU-MP/MB-4(170); RU-MP/MB-4(174); RU-MP/MB-4(177); RU-MP/MB-4(178); RU-MP/MB-4(179); RU-MP/MB-4(182); RU-MP/MB-4(183); RU-MP/MB-4(184); RU-MP/MB-4(185); RU-MP/MB-4(186); RU-MP/MB-4(187); RU-MP/MB-4(188); RU-MP/MB-4(189); RU-MP/MB-4(190); RU-MP/MB-4(191); RU-MP/MB-4(195); RU-MP/MB-4(201); RU-MP/MB-4(203); RU-MP/MB-4(204); RU-MP/MB-4(205); RU-MP/MB-4(206); RU-MP/MB-4(210); RU-MP/MB-4(211); RU-MP/MB-4(220); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(13); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(14); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(19); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(21); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(22); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(23); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(25); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(27); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(32); RU-MP-AT-PP-PH/MB-4(2); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(1); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(3); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(9); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(10); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(12); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(14); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(18); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(20); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(22); RU-MP-AT-PP-PC/MB-4(25); RU-LP/MB-4(52); RU-LP/MB-4(55); RU-LP/MB-4(56); RU-LP/MB-4(57); RU-LP/MB-4(59); RU-LP/MB-4(60); RU-LP/MB-4(61); RU-LP/MB-4(62); RU-LP/MB-4(63); RU-LP/MB-4(64); RU-LP/MB-4(65); RU-LP/MB-4(69); RU-LP/MB-4(70); RU-LP/MB-4(74); RU-LP/MB-4(82); RU-LP/MB-4(83); RU-LP/MB-4(84); RU-LP/MB-4(87); RU-LP/MB-4(88); RU-LP/MB-4(92); RU-LP-AT-PP-PH/MB-4(7); RU-LP-AT-PP-PH/MB-4(8); RU-LP-AT-PP-PH/MB-4(9); RU-ESP13-MP/MB-4(6); RU-ESP13-MP/MB-4(7); RU-ESP13-MP/MB-4(8); RU-ESP13-MP/MB-4(9); RU-ESP13-MP/MB-4(10); RU-ESP13-MP/MB-4(13); RU-ESP13-MP/MB-4(14); RU-ESP13-MP/MB-4(27); RU-ESP13-MP/MB-4(45); RU-ESP13-MP/MB-4(46); RU-ESP13-MP/MB-4(47); RU-ESP13-MP/MB-4(48); RU-ESP13-MP/MB-4(49); RU-ESP13-MP/MB-4(50); RU-ESP13-MP/MB-4(55); RU-ESP13-MP-AT-PP-PH/MB-4(3); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-4(2); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-4(6); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-4(13); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/MB-4(16); RU-ESP9-MP/MB-4(6); RU-ESP9-MP/MB-4(7); RU-ESP9-MP/MB-4(8); RU-ESP9-MP/MB-4(12); RU-ESP9-MP/MB-4(13); RU-ESP9-MP-AT-PP-PC/MB-4(6); RU-ESP-LP/MB-4(14).

MIXTO BARRIAL DENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m^2
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

4.5. H.2. Mixto Distrital (MD)

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

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

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

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

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.

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Distrital Intensidad Mínima **(MD-1)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-UP/MD-1(230); AU-UP-AT-PP-PH/MD-1(5).

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Distrital Intensidad Baja **(MD-2)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: RU-LP/MD-2(91).

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Distrital Intensidad Media **(MD-3)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MD-3(196); AU-AT-PP-PC/MD-3(31) RU-MP/MD-3(113 ; RU-LP/MD-3(40); RU-LP/MD-3(50); RU-LP/MD-3(51); RU-LP/MD-3(77); RU-

ESP13-MP/MD-3(22); RU-ESP13-MP/MD-3(23); RU-ESP13-MP/MD-3(26); RU-ESP13-MP/MD-3(33); RU-ESP7-MP-AT-PP-PC/MD-3(3).

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Distrital Intensidad Alta **(MD-4)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MD-4(3); AU/MD-4(90); AU/MD-4(104); AU/MD-4(107); AU/MD-4(157); AU/MD-4(206); AU-AT-PP-PH/MD-4(9); AU-AT-PP-PC/MD-4(17); AU-AT-PP-PC/MD-4(58); AU-RN/MD-4(145); AU-RN/MD-4(158); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(38); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(39); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(40); AU-RN-AT-PP-PC/MD-4(41); AU-UP/MD-4(33); AU-UP/MD-4(98); AU-UP/MD-4(99); AU-UP/MD-4(137); AU-UP/MD-4(139); AU-UP/MD-4(140); AU-UP/MD-4(141); AU-UP/MD-4(142); AU-UP/MD-4(143); AU-UP-AT-PP-PC/MD-4(2); RU-MP/MD-4(28); RU-MP/MD-4(46); RU-MP/MD-4(80); RU-MP/MD-4(90); RU-MP/MD-4(93); RU-MP/MD-4(94); RU-MP/MD-4(95); RU-MP/MD-4(103); RU-MP/MD-4(112); RU-MP/MD-4(129); RU-MP/MD-4(130); RU-MP/MD-4(137); RU-MP/MD-4(138); RU-MP/MD-4(139); RU-MP/MD-4(140); RU-MP/MD-4(196); RU-MP/MD-4(218); RU-MP/MD-4(219); RU-MP-AT-PP-PH/MD-4(12); RU-MP-AT-PP-PC/MD-4(5); RU-MP-AT-PP-PC/MD-4(31); RU-LP/MD-4(5); RU-LP/MD-4(39); RU-LP/MD-4(41); RU-LP/MD-4(42); RU-LP/MD-4(43); RU-LP/MD-4(49); RU-LP/MD-4(67); RU-

LP/MD-4(68); RU-LP/MD-4(78); RU-LP-AT-PP-PH/MD-4(6); RU-LP-AT-PP-PH/MD-4(11); RU-ESP13-MP/MD-4(28); RU-ESP13-MP/MD-4(37); RU-ESP13-MP/MD-4(38); RU-ESP-LP/MD-4(12).

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD4)	
Superficie mínima de lote	160 m^2
Frente mínimo de lote	12 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

4.5. H.2. Mixto Central (MC)

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

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

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

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

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

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

MIXTO CENTRAL DENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m^2
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4
Coeficiente de utilización del suelo	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas

Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Ajardinado	50%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3.00 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo)
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Central Intensidad Baja **(MC-2)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-UP/MC-2(81); RU-MP/MC-2(157).

MIXTO CENTRAL DENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m^2
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m^2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo)
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Central Intensidad Media **(MC-3)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MC-3(98); AU-UP-AT-PP-PH/MC-3(12); RU-MP/MC-3(49); RU-MP/MC-3(55); RU-MP/MC-3(81); RU-MP/MC-3(145); RU-MP/MC-3(155); RU-MP/MC-3(156); RU-MP-AT-PP-PH/MC-3(11); RU-ESP13-MP/MC-3(39); RU-ESP13-MP/MC-3(41); RU-ESP13-MP/MC-3(43); RU-ESP13-MP-AT-PP-PH/MC-3(4).

MIXTO CENTRAL DENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m^2
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80 m^2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Los polígonos que abarcan el uso Mixto Central Intensidad Alta **(MC-4)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/MC-4(100); AU/MC-4(101); RU-MP/MC-4(84); RU-MP/MC-4(146); RU-MP/MC-4(147); RU-ESP13-MP/MC-4(40); RU-ESP13-MP/MC-4(42); RU-ESP13-MP/MC-4(44); RU-ESP9-MP/MC-4(3).

MIXTO CENTRAL DENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m^2
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda, y conforme a la norma para patios de iluminación y ventilación (Anexo) + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

4.5. I Comercial y de servicios

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

I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y

III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras

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

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

4.5. I.1. Comercios y servicios barriales (CS-B4)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta **(CS-B4)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona.

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

				Recreativos Barriales	

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

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

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

COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5. I.2. Comercios y Servicios distritales intensidad Alta (CS-D4)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad alta **(CS-D4)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSD	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial y distrital indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) Además se consignan en este uso las estaciones de servicio (gasolineras)	❍	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
			❍	Comercios y Servicios Barriales.	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
	INTENSIDADES:		●	Comercios y Servicios Distritales.	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
CSD1	**MÍNIMA**		○	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD2	**BAJA**		❍	Equipamiento Distrital.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD3	**MEDIA**		❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Ver anexo Matriz 58**
CSD4	**ALTA**		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Manufacturas Menores.	**Ver anexo Matriz 52**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

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

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

Los polígonos que abarcan el uso Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta **(CS-D4)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-AT-PP-PC/CS-D(53).

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m^2
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5. I.3. Comercios y servicios Central intensidad Alta (CS-C4)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta **(CS-C4)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

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

				Recreativos Barriales	**58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**

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

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRAL INTENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m^2
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5. I.4. Comercios y Servicios Regional (CS-R)

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

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSR	**COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital, central y regional indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	●	Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			○	Comercios y Servicios Regionales	**Ver anexo Matriz 49**
			❍	Servicios a la Industria y al Comercio	**Ver anexo Matriz 50**
			❍	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Comercial y de Servicios Regionales**(CS-R)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/CS-R(13); AU/CS-R(23); AU/CS-R(24); AU/CS-R(32); AU/CS-R(34); AU/CS-R(37); AU/CS-R(41); AU/CS-R(44); AU-RN/CS-R(62); AU-RN/CS-R(81); AU-RN/CS-R(82); AU-RN/CS-R(83); AU-RN/CS-R(84); AU-RN/CS-R(85); AU-RN/CS-R(86); AU-RN/CS-R(87); AU-RN/CS-R(88); AU-RN/CS-R(118); AU-RN/CS-R(119); AU-RN/CS-R(120); AU-RN/CS-R(124); AU-RN-AT-PP-PH/CS-R(5); AU-RN-AT-PP-PH/CS-R(6); AU-RN-AT-PP-PH/CS-R(7); AU-RN-AT-PP-PH/CS-R(24); AU-UP/CS-R(14); AU-UP/CS-R(15); RU-MP/CS-R(7); RU-MP/CS-R(9); RU-MP/CS-R(12); RU-MP/CS-R(14); RU-MP/CS-R(21); RU-MP/CS-R(22); RU-MP/CS-R(23); RU-MP/CS-R(24); RU-MP-AT-PP-PH/CS-R(1); RU-LP/CS-R(21); RU-ESP12-MP/CS-R(1).

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1200 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4.
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

4.5. I.5. Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio, SI

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de servicios a la industria y al comercio **(SI)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este Plan Parcial consignan al respecto

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital y central más los de servicios a la industria y al comercio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Servicios Regionales	**Ver anexo Matriz 49**
			●	Servicios a la Industria y al Comercio	**Ver anexo Matriz 50**
			○	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Servicios a la Industria y al Comercio **(SI)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-UP/SI(72); AU-RN/SI(159).

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO, SI	
Superficie mínima de lote	600 m^2
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	8 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

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

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria ligera y de riesgo bajo **(I1)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

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

Los polígonos que abarcan el uso Industria Ligera y de Riesgo Bajo **(I1)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/I1(33); AU/I1(35); AU-RN/I1(147); AU-RN/I1(149); AU-RN/I1(32); AU-RN/I1(36); AU-RN/I1(37); AU-RN-AT-PP-PH/I1(20); AU-RN-AT-PP-PH/I1(21); AU-RN-AT-PP-PC/I1(1); AU-RN-AT-PP-PC/I1(23); AU-UP/I1(46); AU-UP/I1(174); AU-UP-AT-PP-PH/I1(8); AU-UP-AT-PP-PC/I1(6); AU-UP-AT-PP-PC/I1(18); RU-MP/I1(4); RU-MP-AT-PP-PC/I1(13); RU-LP/I1(14); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/I1(10).

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m^2
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

4.5. J.2. Industria pesada y de riesgo alto (I3)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria pesada y de riesgo alto **(I3)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I3 **IJ**	**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo, Industria Mediana y de Riego Medio e Industria Pesada y de Riesgo Alto indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) * Localizadas fuera del centro de población.	❍ ❍ ❍ ● ○	Servicios Regionales. Servicios a la Industria y al Comercio Industria Mediana y de Riesgo Medio Industria Pesada y de Riesgo Alto Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Industria Pesada y de Alto Riesgo **(I3)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU-GTD-PP-PH/I3(7); AU-AT-PP-PC/I3(35); AU-AT-PP-PC/I3(36); AU-RN/I3(31); AU-RN/I3(41); AU-RN-AT-PP-PC/I3(25); AU-RN/I3(144); AU-UP-AT-PP-PC/I3(9).

INDUSTRIA PESADA DE RIESGO ALTO (I3)	
Superficie mínima de lote	1,500 m^2
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	10.50 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

4.5. K Equipamiento urbano o regional

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

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

Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

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

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

De la misma forma, el artículo 117 del mismo reglamento constituye que las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de

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

1.- Equipamiento Vecinal: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;

2.- Equipamiento Barrial: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;

3.- Equipamiento Distrital: en estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;

4.- Equipamiento Central: las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y

5.- Equipamiento Regional: estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

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

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

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

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EI-V	**EQUIPAMIENTO VECINAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ● ○	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ^ ○ ○ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

				Distritales	
EI-C	**EQUIPAMIENTO CENTRAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	△	Comercio Barrial	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
			△	Comercio Distrital	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
			△	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			●	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

Los polígonos que abarcan el uso Equipamiento **(EI)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/EI-V(1); AU/EI-V(2); AU/EI-V(7); AU/EI-V(65); AU/EI-V(217); AU/EI-B(10); AU/EI-B(15); AU/EI-B(17); AU/EI-B(60); AU/EI-B(63); AU/EI-B(92); AU/EI-B(119); AU/EI-B(132); AU/EI-B(198); AU/EI-B(201); AU/EI-B(202); AU/EI-B(203); AU/EI-D(26); AU-PP-PC/EI-B(6); AU-PP-PC/EI-B(7); AU-PP-PC/EI-B(8); AU-PP-PC/EI-B(9); AU-PP-PC/EI-B(10); AU-AT-PP-PH/EI-B(1); AU-AT-PP-PH/EI-B(2); AU-AT-PP-PC/EI-V(21); AU-AT-PP-PC/EI-B(3); AU-AT-PP-PC/EI-B(13); AU-AT-PP-PC/EI-B(20); AU-AT-PP-PC/EI-C(15); AU-GTD-PP-PH/EI-B(6); AU-GTD-PP-PH/EI-C(4); AU-RN/EI-V(146); AU-RN/EI-V(155); AU-RN/EI-V(167); AU-RN/EI-V(168); AU-RN/EI-V(126); AU-RN/EI-V(131); AU-RN/EI-B(42); AU-RN/EI-B(128); AU-RN/EI-B(132); AU-RN/EI-B(133); AU-RN/EI-B(154); AU-RN/EI-D(1); AU-RN/EI-D(129); AU-RN-PP-PC/EI-B(3); AU-RN-PP-PC/EI-B(9); AU-RN-PP-PC/EI-B(49); AU-RN-PP-PC/EI-D(41); AU-RN-PP-PC/EI-D(47); AU-RN-PP-PC/EI-C(10); AU-RN-PP-PC/EI-C(13); AU-RN-AT-PP-PH/EI-V(33); AU-RN-AT-PP-PH/EI-V(34); AU-RN-AT-PP-PH/EI-B(1); AU-RN-AT-PP-PH/EI-B(2); AU-RN-AT-PP-PC/EI-V(4); AU-RN-AT-PP-PC/EI-V(7); AU-RN-AT-PP-PC/EI-V(8); AU-RN-AT-PP-

PC/EI-V(30); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(27); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(29); AU-RN-AT-PP-PC/EI-B(94); AU-RN-AT-PP-PC/EI-D(15); AU-RN-GTD-PP-PH/EI-B(3); AU-RN-GTD-PP-PH/EI-B(6); AU-RN-GTD-PP-PH/EI-D(13); AU-RN-GTD-PP-PH/EI-B(16); AU-UP/EI-V(21); AU-UP/EI-V(43); AU-UP/EI-V(55); AU-UP/EI-V(59); AU-UP/EI-V(61); AU-UP/EI-V(86); AU-UP/EI-V(93); AU-UP/EI-V(101); AU-UP/EI-V(107); AU-UP/EI-V(113); AU-UP/EI-V(115); AU-UP/EI-V(119); AU-UP/EI-V(120); AU-UP/EI-V(121); AU-UP/EI-V(126); AU-UP/EI-V(251); AU-UP/EI-V(274); AU-UP/EI-B(47); AU-UP/EI-B(57); AU-UP/EI-B(62); AU-UP/EI-B(63); AU-UP/EI-B(85); AU-UP/EI-B(111); AU-UP/EI-B(112); AU-UP/EI-B(252); AU-UP/EI-B(253); AU-UP/EI-C(54); AU-UP/EI-C(117); AU-UP-PP-PC/EI-B(1); AU-UP-PP-PC/EI-B(2); AU-UP-AT-PP-PH/EI-V(6); AU-UP-AT-PP-PH/EI-V(9); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(19); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(20); AU-UP-AT-PP-PH/EI-C(10); AU-UP-AT-PP-PC/EI-B(17); AU-UP-AT-PP-PC/EI-B(20); AU-UP-AT-PP-PC/EI-Bp(5); AU-UP-AT-PP-PC/EI-D(58); AU-UP-AT-PP-PC/EI-V(10); AU-UP-AT-PP-PC/EI-V(13); AU-UP-AT-PP-PC/EI-V(25); RU-MP/EI-V(98); RU-MP-AT-PP-PH/EI-B(7).

Los polígonos que abarcan el uso Equipamiento Privado **(EI)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AU/EI-Vp(66); AU-RN-PP-PC/EI-Vp(15); AU-RN-AT-PP-PC/EI-Vp(93); AU-UP/EI-Vp(27); AU-UP/EI-Vp(88); AU-RN-AT-PP-PC/EI-Bp(96); AU-RN-GTD-PP-PH/EI-Bp(14); AU-UP/EI-Bp(275); AU-RN-PP-PC/EI-Dp(50).

EQUIPAMIENTO EI													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M^2	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver Norma General 22**	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 Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto.

		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver Norma General 22**	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican las dotación de estos equipamientos
**Ver Norma General 22 para Estacionamiento de Vehículos.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

4.5. L 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 PREDOMINIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes,	○	Equipamiento	**Ver anexo Matriz**

	RECREATIVOS BARRIALES.	abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)		Vecinal	**57**
			○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	⬡	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-C	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales y centrales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	⬡	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-R	**ESPACIOS VERDES,**	Se incluyen los giros			

	ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Los polígonos que abarcan el uso Espacios Verdes Abiertos y Recreativos **(EV)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AC-GTD/EV-V(1); AC-GTD/EV-V(2); AC-GTD/EV-V(3); AC-GTD/EV-V(4); AC-GTD/EV-V(5); AC-GTD/EV-V(6); AC-GTD/EV-V(7); AC-GTD/EV-V(8); AC-GTD/EV-V(9); AC-GTD/EV-V(23); AC-GTD/EV-V(24); AC-GTD/EV-V(25); AC-GTD/EV-V(26); AC-GTD/EV-V(27); AC-GTD/EV-V(28); AC-GTD/EV-V(30); AC-GTD/EV-V(31); AC-GTD/EV-V(32); AC-GTD/EV-V(10); AC-GTD/EV-V(11); AC-GTD/EV-V(18); AC-GTD/EV-V(19); AC-GTD-PP-PH/EV-C(1); AR-FOR/EV-B(1); AR-FOR/EV-B(2); AR-FOR/EV-B(3); AU/EV-V(50); AU/EV-V(51); AU/EV-V(52); AU/EV-V(53); AU/EV-V(54); AU/EV-V(56); AU/EV-V(57); AU/EV-V(58); AU/EV-V(59); AU/EV-V(61); AU/EV-V(62); AU/EV-V(69); AU/EV-V(70); AU/EV-V(71); AU/EV-V(72); AU/EV-V(82); AU/EV-V(83); AU/EV-V(84); AU/EV-V(85); AU/EV-V(86); AU/EV-V(87); AU/EV-V(88); AU/EV-V(89); AU/EV-V(91); AU/EV-V(116); AU/EV-V(117); AU/EV-V(118); AU/EV-V(120); AU/EV-V(121); AU/EV-V(122); AU/EV-V(123); AU/EV-V(124); AU/EV-V(125); AU/EV-V(126); AU/EV-V(127); AU/EV-V(128); AU/EV-V(129); AU/EV-V(130); AU/EV-V(131); AU/EV-V(133); AU/EV-V(134); AU/EV-V(135); AU/EV-V(136); AU/EV-V(137); AU/EV-V(138); AU/EV-V(139); AU/EV-V(140); AU/EV-V(141); AU/EV-V(142); AU/EV-V(143); AU/EV-V(144); AU/EV-V(154); AU/EV-V(173); AU/EV-V(204); AU/EV-V(205); AU/EV-V(207); AU/EV-V(208); AU/EV-V(209); AU/EV-V(211); AU/EV-V(213); AU/EV-V(215); AU/EV-V(216); AU/EV-V(45); AU/EV-V(46); AU/EV-V(47); AU/EV-V(48); AU/EV-V(49); AU/EV-B(16); AU/EV-B(20); AU/EV-B(27); AU/EV-C(19); AU-PP-PC/EV-B(2); AU-PP-PC/EV-B(3); AU-PP-PC/EV-C(4); AU-AT-PP-PH/EV-B(3); AU-AT-PP-PC/EV-V(9); AU-AT-PP-PC/EV-V(10); AU-AT-PP-PC/EV-V(29); AU-AT-PP-PC/EV-V(62); AU-AT-PP-PC/EV-V(63); AU-AT-PP-PC/EV-V(65); AU-AT-PP-PC/EV-V(67); AU-AT-PP-PC/EV-V(70); AU-AT-PP-PC/EV-B(1); AU-AT-PP-PC/EV-B(14); AU-AT-PP-PC/EV-B(23); AU-AT-PP-PC/EV-B(24); AU-AT-PP-PC/EV-B(25); AU-AT-PP-PC/EV-B(26); AU-AT-PP-PC/EV-B(27); AU-AT-PP-PC/EV-B(28); AU-GTD-PP-PH/EV-B(2); AU-RN/EV-V(11); AU-RN/EV-V(12); AU-RN/EV-V(13); AU-RN/EV-V(15); AU-RN/EV-V(16); AU-RN/EV-V(17); AU-RN/EV-V(18); AU-RN/EV-V(19); AU-RN/EV-V(20); AU-RN/EV-

V(21); AU-RN/EV-V(22); AU-RN/EV-V(23); AU-RN/EV-V(24); AU-RN/EV-V(25); AU-RN/EV-V(26); AU-RN/EV-V(27); AU-RN/EV-V(28); AU-RN/EV-V(29); AU-RN/EV-V(30); AU-RN/EV-V(33); AU-RN/EV-V(34); AU-RN/EV-V(127); AU-RN/EV-V(134); AU-RN/EV-V(135); AU-RN/EV-V(137); AU-RN/EV-V(138); AU-RN/EV-V(139); AU-RN/EV-V(140); AU-RN/EV-V(141); AU-RN/EV-V(142); AU-RN/EV-V(143); AU-RN/EV-B(156); AU-RN/EV-B(130); AU-RN/EV-C(160); AU-RN-PP-PC/EV-B(1); AU-RN-PP-PC/EV-B(11); AU-RN-AT-PP-PC/EV-B(3); AU-RN-AT-PP-PC/EV-B(18); AU-RN-AT-PP-PC/EV-B(26); AU-RN-AT-PP-PC/EV-C(2); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(19); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(33); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(34); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(35); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(36); AU-RN-AT-PP-PC/EV-V(37); AU-RN-GTD/EV-V(136); AU-RN-GTD-PP-PH/EV-B(1); AU-UP/EV-V(44); AU-UP/EV-V(52); AU-UP/EV-V(67); AU-UP/EV-V(69); AU-UP/EV-V(78); AU-UP/EV-V(114); AU-UP/EV-V(125); AU-UP/EV-V(128); AU-UP/EV-V(138); AU-UP/EV-V(144); AU-UP/EV-V(150); AU-UP/EV-V(151); AU-UP/EV-V(159); AU-UP/EV-V(232); AU-UP/EV-V(234); AU-UP/EV-V(235); AU-UP/EV-V(236); AU-UP/EV-V(242); AU-UP/EV-V(243); AU-UP/EV-V(256); AU-UP/EV-V(257); AU-UP/EV-V(258); AU-UP/EV-V(259); AU-UP/EV-V(260); AU-UP/EV-V(261); AU-UP/EV-V(262); AU-UP/EV-V(264); AU-UP/EV-V(265); AU-UP/EV-V(267); AU-UP/EV-V(269); AU-UP/EV-V(270); AU-UP/EV-V(271); AU-UP/EV-V(272); AU-UP/EV-B(65); AU-UP/EV-B(68); AU-UP/EV-B(70); AU-UP/EV-B(77); AU-UP/EV-B(82); AU-UP/EV-B(89); AU-UP/EV-B(91); AU-UP/EV-B(108); AU-UP/EV-B(109); AU-UP/EV-B(233); AU-UP/EV-B(237); AU-UP/EV-B(238); AU-UP/EV-B(239); AU-UP/EV-B(240); AU-UP/EV-B(241); AU-UP/EV-D(66); AU-UP-AT-PP-PH/EV-D(24); AU-UP-AT-PP-PC/EV-B(22); AU-UP-AT-PP-PC/EV-B(23); AU-UP-AT-PP-PC/EV-B(24); AU-UP-AT-PP-PC/EV-V(12); AU-UP-AT-PP-PC/EV-V(57); PA III-GTD/EV-B(1); RU-MP/EV-V(41); RU-MP/EV-V(42); RU-MP/EV-V(43); RU-MP/EV-V(44); RU-MP/EV-V(45); RU-MP/EV-V(96); RU-MP/EV-V(97); RU-MP/EV-V(99); RU-MP/EV-V(100); RU-MP/EV-V(101); RU-MP/EV-V(159); RU-MP/EV-V(171); RU-MP/EV-V(198); RU-MP/EV-V(202); RU-MP/EV-V(208); RU-MP/EV-V(209); RU-MP/EV-V(29); RU-MP/EV-V(34); RU-MP/EV-V(37); RU-MP/EV-B(64); RU-MP/EV-B(117); RU-MP-AT-PP-PH/EV-V(15); RU-MP-AT-PP-PH/EV-V(16); RU-MP-AT-PP-PH/EV-V(17); RU-MP-AT-PP-PH/EV-V(30); RU-MP-AT-PP-PH/EV-V(31); RU-MP-AT-PP-PH/EV-C(9); RU-MP-AT-PP-PC/EV-V(19); RU-MP-AT-PP-PC/EV-V(30); RU-LP/EV-V(22); RU-LP-AT-PP-PH/EV-V(1); RU-LP/EV-B(17); RU-ESP13-MP-AT-PP-PC/EV-C(3); RU-ESP9-MP/EV-B(9); RU-ESP-LP/EV-V(1); RU-ESP-LP/EV-V(2); RU-ESP-LP/EV-V(3); RU-ESP-LP/EV-V(4); RU-ESP-LP/EV-V(24).

Los polígonos que abarcan el uso Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Privados **(EV)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AT/EV-Cp(7).

DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M^2	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconada s.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	I nivel	Ver Norma General 22**	5.00	5.00	5.00	abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.
** Ver Norma General 22 para estacionamiento de Vehículos.

4.5. LL Instalaciones especiales y de infraestructura

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales **(IE)** e infraestructura **(IN)** estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros) deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

II. En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Estas se indican en el Anexo Gráfico del Plan.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
IN-U	**INFRAESTRUCTURA URBANA**	Se incluyen los giros correspondientes a infraestructura urbana de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Infraestructura Urbana.	**No Aplica**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Infraestructura **(IN-U)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AC/IN-U(7); AC/IN-U(8); AC-GTD/IN-U(21); AC-GTD/IN-U(22); AU/IN-U(64); AU/IN-U(153); AU/IN-U(200); AU/IN-U(12); AU/IN-U(21); AU-PP-PC/IN-U(1); AU-AT-PP-PC/IN-U(11); AU-GTD-PP-PH/IN-U(1); AU-RN/IN-U(9); AU-RN/IN-U(54); AU-RN/IN-U(165); AU-RN/IN-U(6); AU-RN/IN-U(7); AU-RN/IN-U(8); AU-RN/IN-U(9); AU-RN/IN-U(54); AU-RN/IN-U(165); AU-RN-AT-PP-PC/IN-U(20); AU-UP/IN-U(20); AU-UP/IN-U(110); AU-UP/IN-U(116); AU-UP/IN-U(129); AU-UP/IN-U(146); AU-UP/IN-U(149); AU-UP/IN-U(249); AU-UP/IN-U(250); AU-UP-AT-PP-PH/IN-U(18); AU-UP-AT-PP-PC/IN-U(7); AU-UP-AT-PP-PC/IN-U(8); RU-MP/IN-U(40); RU-MP/IN-U(78); RU-MP/IN-U(107); RU-LP/IN-U(1); RU-ESP13-MP/IN-U(65).

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-R	**INFRAESTRUCTURA REGIONAL**	Se incluyen los giros correspondientes a infraestructura urbana e infraestructura regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Infraestructura Urbana.	**No Aplica**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Los polígonos que abarcan el uso Infraestructura **(IN-R)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: CA/IN-R(1); AU-UP/IN-R(25); RU-LP/IN-R(29).

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)	○ ●	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 de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○ ○ ●	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: AU/IE-R(36); AU-UP-RI-RG-AT-PP-PC/IE-U(19); AU-RI-RG/IE-U(22); AU-RN-RI-RG/IE-U(61).

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.

4.6. A. Zona Habitacional en Zona de actividades Silvestres:

Estas zonas se caracterizan por ser áreas rusticas que actualmente se encuentran en su estado natural. No obstante sus propietarios han adquirido derechos que les permite su desarrollo para proyectos inmobiliarios de uso habitacional en diversas densidades.
En estas zonas se podrán edificar viviendas únicamente mediante la aprobación de un estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6. A.1. Zona Habitacional de Densidad Mínima, Baja Y Alta en Actividades Silvestres.

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

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA (H1)					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	●	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	**Ver anexo Matriz 9**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	● HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ● HABITACIÓN UNIFAMILIAR.		**Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 9**
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENCIDAD BAJA**	❖ habitación.	●	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	**Ver anexo Matriz 12**

H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	●	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	**Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 12**
H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	❖ habitación.		HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	**Ver anexo Matriz 18**
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ habitación.		HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	**Ver anexo Matriz 19** **Ver anexo Matriz 18**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad mínima **(H1-U y H1-H)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional en Zona de Actividades Silvestres **(AS/H1-H)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: RU-ESP16-LP/AS/H1-H(1); RU-ESP16-LP/AS/H1-H(2); RU-ESP16-LP/AS/H1-H(3).

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales

Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar densidad baja **(H2-U)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m^2
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00	

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

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja **(H2-H)** quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto y a las matrices de utilización que se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo Gráfico.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m^2
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.

***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

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

Los polígonos que abarcan el uso Habitacional en Zona de Actividades Silvestres **(AS/H4-H)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: RU-ESP1-MP/AS/H4-H(1).

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90m^2
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. **** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

4.6. B Zona de Industria Ligera en Zona de actividad Silvestre:

Estas zonas se caracterizan por ser áreas rusticas que actualmente se encuentran en su estado natural. No obstante sus propietarios han adquirido derechos que les permite su desarrollo para proyectos de uso Industria Ligera en diversas densidades.
En estas zonas se podrán edificar únicamente mediante la aprobación de un estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

Los polígonos que abarcan el uso Industria ligera en Zona de Actividad Silvestre **(AS-I1)** en el Anexo Gráfico son los siguientes: AC/AC/AS-I1(14)

4.6. B.1. Zona Industria Ligera en Zona de Actividad Silvestre.

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

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 77, 78, 79, 80, 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan.

Se declara de orden público e interés social las presentes normas, y corresponde su vigilancia a la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Inspección de Reglamentos y la Dirección General de Ecología, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Ayuntamiento, el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

El incumplimiento de las presentes normas, dará origen a la aplicación de sanciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al

Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco, y Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Las normas generales de control territorial se determinan con base en la estrategia establecidas en los planes parciales de desarrollo urbano. Las normas de control territorial se clasifican en: normas generales y normas por vialidad.

Norma General 1. Usos del Suelo.

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

Los planes parciales de desarrollo urbano contienen una tabla única de zonificación de usos del suelo, así como la tabla de giros compatibles que aplicará en todo el Centro de Población del Municipio de Zapopan.

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

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

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

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

Norma General 3. Área Libre.

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

I. El área libre de construcción determinada al aplicar el C.O.S conforme a las normas de cada zona, podrá pavimentarse hasta en un 40% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada;

II. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:
    a. El área libre de construcción que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo el predio. Debiendo implementarse un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá integrarse como parte de las instalaciones especiales y formará parte del proyecto ejecutivo, previo al trámite de la licencia de edificación; y
    b. El área libre de construcción deberá ser sustituida por una azotea verde cuya vegetación asegure la absorción de bióxido de carbono (CO_2) y liberación de oxígeno (O_2) equivalente al que se tendría de haber respetado el área verde requerida por las normas de control de la zona.

III. Todo los proyectos sujetos al estudio de impacto urbano ambiental deberán contar con un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y/ o residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema este integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente la autoridad competente no otorgará la licencia de habitabilidad.

Norma General 4. Densidad de Vivienda.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:

I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

II. En predios mayores a 10 mil metros cuadrados sujetos a una acción urbanística, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas y privadas, las áreas de restricción por infraestructura o cuerpos de agua y las áreas de

cesión para destinos a que haya lugar, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.
Pudiendo en todo momento optar por la densidad de viviendas señaladas en la matriz de zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.

III. En predios urbanos menores de 10 mil metros cuadrados ubicados en la región urbana consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie de construcción resultante del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio:

I. La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la matriz de zonificación como resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, o bien de acuerdo a la Norma General Número 10 para la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta;

II. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación;

III. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueta; y,

IV. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 20%de su altura. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.

Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo.

Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos, sujetándose al procedimiento siguiente:

I. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante la Dirección General de Obras Públicas, acompañada del dictamen de trazos, usos y destinos

correspondiente, así como de la documentación que acredite su personalidad y el correspondiente pago de derechos;

II. La Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y

III. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Dirección General de Obras Públicas resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada en el término de siete días hábiles a partir de que se presente la solicitud.

Todo predio que se beneficie en la homologación de uso de suelo con un predio con potencial de desarrollo, estará obligado a contribuir en los términos de lo previsto para estos efectos en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, que se encuentre vigente, al promover su acción urbanística.

Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.

Los predios sujetos a una acción urbanística que hayan cumplido con el Proyecto Definitivo de Urbanización de conformidad a los artículos 251 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, podrán relocalizar los usos y destinos del suelo, modificar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y aplicar la lotificación de los predios involucrados, manteniendo en la totalidad del conjunto un equilibrio igual o menor a la intensidad de construcción total autorizada para el predio que cuente con licencia de urbanización.

El procedimiento de aplicación de la presente norma será el siguiente:

I. Previa solicitud a la Dirección General de Obras Públicas, la cual deberá ser realizada por el propietario del inmueble, misma que deberá ser acompañada del estudio justificativo suscrito por un director responsable de obra que contenga:
   a. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;
   b. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de intensidades de construcción dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la nueva lotificación;
   c. La memoria descriptiva de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el proyecto.

II. La Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial resolverá sobre la procedencia de la constitución del proyecto en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de que reciba la solicitud debidamente integrada. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a

las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia.

III. La resolución por la que se apruebe la constitución del proyecto determinará los nuevos lineamientos en términos de coeficientes de ocupación y utilización del suelo, área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto de urbanización y, en su caso, la nueva configuración de los predios de la nueva lotificación.

Norma General 8. Derechos Adquiridos.

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

I. Los usos del suelo que se establezcan en los planes parciales de desarrollo urbano o en los actos administrativos que se dicten en aplicación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables;

II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate de manera continua. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, será aplicable la zonificación que determine el plan parcial de desarrollo urbano en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;

III. La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo, y se presente a la consideración de la Dirección General de Obras Públicas, quien dictaminará en un plazo no mayor a 15 días naturales;

IV. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y,

V. Los propietarios o poseedores, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán transmitirlos, realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los planes parciales de desarrollo urbano.

Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento.

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

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

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

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo y predios con norma de vialidad con potencial de desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación y cambios de usos del suelo siempre y cuando se apegen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades.

I. Se podrá optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de recaudación de plusvalía directa y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.
II. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se aplicará únicamente en los predios ubicados en las área de actuación con potencial de desarrollo y predios con frentes sobre vialidades con norma por vialidad que establezcan los planes parciales de desarrollo urbano, mismos que expresarán en la correspondiente matriz la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones;
III. Los predios con superficie mayor de 10 mil metros cuadros ubicados en áreas de actuación con potencial de desarrollo que pretendan la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) podrán optar por la zonificación Mixto Distrital debiendo cumplir con los siguientes requisitos:
    a. Levantamiento topográfico
    b. Análisis del emplazamiento urbano referente a la estructura urbana en área de estudio en un radio no menor de 500 metros: estructura urbana de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura hidráulica-sanitaria, eléctrica, voz y datos, e imagen urbana.

c. Anteproyecto urbano que contenga estructura de vialidad propuesta, lotificación, determinación de usos y destinos del suelo, áreas de cesión de destinos, áreas verdes, equipamientos, densidades y alturas de la edificación, infraestructura y servicios propuestos.
d. Estudio de impacto urbano ambiental según sea el caso de conformidad con la norma general número 17.

IV. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) que podrá incrementar el C.U.S establecido en la zonificación, quedará determinado en los planes parciales de desarrollo urbano, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes en las distintas áreas de actuación con potencial de desarrollo y en corredores urbanos que contengan una norma por vialidad;

V. El coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) aplicará para la intensidad de construcción sobre el nivel de banqueta;

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) en la modalidad de recaudación de plusvalía directa y sistema de transferencia de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;

VII. Cuando el proyecto de que se trate deba sujetarse a la evaluación de impacto urbano ambiental, ya sea previo a la aplicación de la presente norma o por virtud de ella, el dictamen que emita la Dirección General de Obras Públicas estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes; y,

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate. Los predios mayores de 10 metros cuadrados que pretendan al aplicación dicho uso no será motivo de modificación por la aplicación del procedimiento a que se refiere esta norma, en caso de que el interesado pretenda un cambio de uso deberá contar con la resolución favorable correspondiente, previo a solicitar la aplicación de la presente norma.

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a. El interesado presentará a la Dirección General de Obras Públicas la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.), señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que modalidad (plusvalía directa o sistema de transferencia de derechos de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente;
b. La Dirección General de Obras Públicas emitirá un dictamen sobre la solicitud en un plazo de 20 días hábiles contados a partir de su recepción,

una vez que haya verificado la correcta aplicación de esta norma; cuando el dictamen sea favorable se anexará el formato de pago para la Tesorería Municipal, señalando el importe correspondiente de acuerdo a la tarifa por la modalidad de que se trate señalada por la Ley de Ingresos Municipal; y

c. Una vez que el interesado pague los derechos correspondientes, exhibirá ante la Dirección General de Obras Públicas el dictamen junto con el comprobante del pago respectivo, recibido lo cual, se emitirá el dictamen de trazos, usos y destinos específicos.

X. En los predios urbanizados menores de 10 mil metros cuadrados, la aplicación de alturas máximas en áreas de actuación con potencial de desarrollo y normas por vialidad estará determinada en función de la superficie del predio y restricciones de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 54. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

Rango de superficie del predio en m^2(a)	No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo	Restricciones mínimas laterales m.	Restricción mínima posterior m.	C.O.S (b)	C.U.S.MAX.
500 - 1,000	8	3	5.5	0.6	4.8
1,001 - 1,500	10	3	7	0.5	5.0
1,501 - 2,000	12	3	8.5	0.5	6.0
2,001 - 2,500	14	3	10	0.5	7.0
2,501 - 3,000	18	3.5	(c)	0.4	7.2
3,001 - 4,000	22	3.5	(c)	0.35	7.7
4,001 - 5,000	26	3.5	(c)	0.3	7.8
5,001 - 8,500	30	(c)	(c)	0.25	7.5
8,501 - 10,000	36	(c)	(c)	0.2	7.2

(a) No se permitirán incrementos a la densidad en predios menores a 500 metros cuadrados de superficie.
(b) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica la tabla, regirá el área libre de la zonificación.
(c) De conformidad con el dictamen técnico que expida la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general se podrá optar por el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) que establecen los planes parciales de desarrollo siempre y cuando no se exceda la superficie de construcción determinada por el (C.U.S.MAX.) aplicable de acuerdo a la superficie del predio.

En lo que respecta a los predios frente a corredores urbanos donde aplique norma por vialidad, se sujetarán al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.)

determinado por el plan parcial de desarrollo urbano en la matriz de la zona correspondiente.
Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar el estudio de impacto urbano ambiental, el cual se sujetará a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la norma general número 17 de los planes parciales de desarrollo urbano.
En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

XI. Los predios que se beneficien con el potencial de desarrollo, deberán contribuir en la forma que así se prevea en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente al momento de realizar su acción urbanística.
XII. Los planes parciales desde su publicación, determinan con exactitud cuales son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes autoaplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Norma General 11. Vía Pública.

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

I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.
II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas, y sus correspondientes derechos de vía.
III. La determinación oficial de la vía pública, alineamientos a la misma, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, se establecerá en los planos de alineamiento y número oficial, los cuales serán elaborados por la Dirección General de Obras Públicas, en un plazo no mayor de 90 días a partir de la publicación del presente plan, mismos que se integrarán como anexo. Los dictámenes de alineamiento y número oficial que expida el Municipio tendrán que sujetarse a los planos de alineamiento y número oficial.
IV. La modificación de los planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía,

afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, podrá ser solicitada por particulares que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera. Para la modificación de los citados planos deberá contarse con la resolución favorable del Ayuntamiento, previo dictamen técnico emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, en el que se justifique la procedencia de la modificación de que se trate y se acredite la no afectación de proyectos futuros de vialidades, infraestructura o servicios.

V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.

VI. No se autorizarán modificaciones a planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, cuando dicha modificación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano.

VII. Las vías subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente;

VIII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial;

IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad;

X. Las señales de tránsito, lámparas, casetas, puentes peatonales y cualquier otro mobiliario de las vías públicas serán dispuestas de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XI. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, teléfonos, fibra óptica, alumbrado, semáforos y energía eléctrica, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones excepto en los cruces. Las vialidades públicas deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto y cumplir con las

características que establezca la normatividad en materia de pavimentos;

XII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de esta norma, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad.

XIII. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia.

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

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

I. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus sistemas estará condicionada a la obtención de una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental de conformidad con la norma general 17.

II. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización municipal correspondiente;

III. Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus normas técnicas.

IV. Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a sesenta centímetros, requerirán de licencia de edificación suscrita por un Director Responsable de Obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

V. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá autorización de la Dirección General de Obras Públicas. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados deberá obtener la autorización correspondiente por parte de la Comisión de Dictaminación del

Patrimonio Cultural de Zapopan.

VI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio que para tal efecto expida el Ayuntamiento determinarán los requisitos que deberá observar el proyecto, la ejecución y mantenimiento de las estaciones repetidoras de telefonía celular, así como su comportamiento estructural, considerando siempre el impacto negativo que su instalación pueda provocar al paisaje e imagen urbana. Asimismo, contendrán los requisitos que deberán cumplir los proyectos para la instalación de antenas.

VII. En el Municipio de Zapopan queda prohibido la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea.

Norma General 13. Espacios Públicos.

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

I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.

II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.

III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.

IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos

deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.

VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.

VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.

IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.

X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.

XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

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

I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.

II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores culturales del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.

III. Las Normas Técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.

IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio. Las Normas Técnicas en la materia, determinarán el tipo de intervención que deberá contar con el aval y responsiva de un Director Responsable de proyecto u obra, con especialidad en restauración.

V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazos, usos y destinos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y el Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan y las siguientes disposiciones:

   a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación del Patrimonio Cultural del Municipio de Zapopan.

   b. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, así como la construcción de obras nuevas en Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PH), de Protección al Patrimonio Cultural (PP-PC), y de Protección a la Fisonomía (PP-PF), al igual que las Áreas de Transición para cualquiera de las áreas de protección

mencionadas en este inciso (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF) señaladas en los planes parciales, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección General de Obras Públicas y de un levantamiento fotográfico de la construcción que junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno.
e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
f. El Municipio a través de la Sindicatura celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología del área de protección al patrimonio correspondiente a que alude el inciso b, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
g. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Municipio de Zapopan, previa consulta al Comité de Dictaminación, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos del presente plan parcial de desarrollo urbano.

VI. En cada uno de los perímetros de protección al patrimonio deberá determinarse un máximo de niveles, de acuerdo con lo que establezca la Comisión de Dictaminación, tomando en cuenta la altura promedio de los edificios patrimoniales del contexto inmediato y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de

utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.

VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar el desplante y trazo de la edificación original.

VIII. Los predios ubicados en áreas de actuación de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo del Municipio de Zapopan, Jalisco y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Acciones Urbanísticas.

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

I. Toda acción urbanística deberá sujetarse a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y las normas generales y específicas que establecen los planes parciales de desarrollo urbano.

II. Las acciones urbanísticas sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio, de conformidad con el plan parcial de desarrollo urbano y, en su caso, de conformidad con el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como del cumplimiento de las garantías a que haya lugar, incluyendo la determinación de áreas de cesión para destinos y la edificación de los equipamientos a favor del municipio. Asimismo, se deberá verificar los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en la Ley de Ingresos del Municipio o en su caso, garantizado el interés fiscal previsto en los instrumentos de ejecución contenidos en los planes parciales de desarrollo urbano.

III. Queda prohibida la urbanización fuera de los límites del centro de población, con excepción para los desarrollos industriales, turísticos, campestres, granjas y similares en cuyo caso, en los términos del artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, requerirán de la elaboración y aprobación del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente.

Los incumplimientos a la presente norma, darán lugar a la imposición de sanciones, tal como lo prevén los artículos 127, 128, 129, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de áreas de cesión de destinos, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Toda acción urbanística mayor de 10 mil metros cuadrados, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de conformidad con los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se exceptúan de la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las siguientes zonas secundarias: agropecuario, forestal, actividades extractivas, equipamiento, áreas verdes y espacios abiertos e infraestructura.

II. Los propietarios de predios urbanos de entre 5 mil metros cuadrados y menos de 10 mil metros cuadrados podrán permutar el 100% de las áreas de cesión para destinos a que están obligados, previo convenio que deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.

III. En los desarrollos habitacionales bajo el régimen de condominio se podrá aceptar hasta el 30% de las áreas de cesión para destinos en espacios verdes, abiertos vecinales internas al condominio, debiendo entregar al municipio el 70% restante de las áreas de cesión para destinos mediante permuta de un inmueble con valor similar ubicado dentro del Centro de Población, previo Convenio que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Las áreas de cesión para destinos internas en el condominio son de propiedad del municipio y no pierden su carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable por el hecho de estar dentro del condominio. En consecuencia, el mantenimiento de dichas áreas quedará a cargo de los condóminos.

IV. En los desarrollos habitacionales con densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V), en ningún caso se podrá permutar las áreas de cesión para destinos.

V. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación para tales efectos. Las obras de edificación mínimas serán las siguientes:

   a. Las dedicadas a espacios verdes abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingresos, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística;

   b. Las dedicadas a la educación, cultura, salud, organización, administración vecinal y servicios institucionales tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, centros comunitarios, estaciones de policía y bomberos, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos a razón de un metro cuadrado de construcción por cada 10 habitantes en zonas habitacionales; 100 metros

cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y 50 metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. En caso de que el municipio considere que la edificación que se pretenda realizar deba ser de mayores dimensiones costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

VI. Se podrá promover entre los particulares obligados a otorgar áreas de cesión para destinos en una misma zona del municipio, que las mismas sean agrupadas, concentradas en los centros de servicio consignados en el plan parcial de desarrollo urbano (vecinal, barrial o subcentros urbanos), a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso público. Las resoluciones que se dicten este sentido, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, previo dictamen técnico favorable emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y publicadas en la Gaceta Municipal, a fin de que surtan efectos a favor de quien esté obligado a cederlas. En ningún caso, podrá autorizarse la disminución de las obligaciones a que se hace referencia en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En caso de incumplimiento en el otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, se generarán créditos fiscales al desarrollador, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Se considerará que existe evasiva para entregar al Municipio las áreas de cesión para destinos prevista en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando en el predio urbanizado ya exista gente habitando sin que se haya mediado acto de entrega al Ayuntamiento.

Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de impacto urbano ambiental, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras, requerirán previamente contar con un dictamen favorable de impacto urbano ambiental:
   a. Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del plan parcial de desarrollo urbano;
   b. Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua o suministro de energía eléctrica, siempre que no se encuentren previstos en los planes parciales de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;

c. Proyectos urbanos que se ubican en zonas con clasificación de Reserva Urbana Especial (RU-ESP) y/ o con zonificación especial consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
d. Proyectos en predios urbanizados de uso habitacional plurifamiliar vertical de más de cinco mil metros cuadrados de construcción;
e. Proyectos en predios urbanizados de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción;
f. Proyectos en predios urbanizados que independientemente de su uso se ubiquen en polígonos de potencial de desarrollo;
g. Proyectos que independientemente de su uso o intensidad de construcción pretendan ocupar o aprovechar una superficie igual o mayor a cinco hectáreas;
h. Plantas de almacenamiento, distribución o comercialización de combustibles para servicio público o privado;
i. Equipamientos públicos o privados que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de mil personas;
j. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, terminales de ferrocarriles y aeropuertos; y
k. Construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos.

II. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere el inciso anterior, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Públicas una solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental del proyecto que pretendan llevar a cabo, a efecto de que dicha dependencia en coordinación con la Dirección General de Ecología, de conformidad con el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, ya sea directamente o a través de terceros, realicen el estudio de impacto urbano ambiental correspondiente.

III. La solicitud de elaboración del estudio de impacto urbano ambiental, deberá ser a petición de parte previo pago de derechos de conformidad con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal. La solicitud de estudio de impacto urbano ambiental deberá acompañarse adicionalmente de los siguientes requisitos:
   a. Formato requisitado con los datos de identificación del proyecto;
   b. Documento en el que se acredite la propiedad del predio en el que se pretenda llevar cabo el proyecto u obra de que se trate, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
   c. Croquis de ubicación del predio o inmueble con sus medidas y colindancias;
   d. Anteproyecto de la obra de que se trate y su memoria descriptiva;
   e. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

f. Tratándose de obras o proyectos que pretendan la modificación del plan parcial de desarrollo urbano aplicable, deberán señalar el uso del suelo pretendido;
g. Comprobante de pago de derechos correspondiente conforme a la Ley de Ingresos Municipal.

IV. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud, en coordinación con la Dirección General de Ecología procederán directamente a través de sus unidades administrativas o mediante la contratación de un tercero, a elaborar el estudio de impacto urbano ambiental de acuerdo a los siguientes contenidos:
   a. Identificar los impactos y externalidades del proyecto u obra de que se trate, analizando específicamente los siguientes conceptos: agua potable, drenaje, manejo integral de aguas pluviales, estructura urbana, infraestructura para la movilidad, otros servicios públicos, servicios de emergencia, equipamiento urbano, vinculación del proyecto u obra con el entorno, afectaciones al medio ambiente, riesgos naturales o antropogénicos, estructura socioeconómica, otros que detecte el estudio que al efecto se formule;
   b. Identificar y proponer las medidas de mitigación para eliminar o reducir al máximo posible los impactos detectados, así como detectar sus fuentes de financiamiento y compromisos de ejecución de obras en condiciones de tiempo y forma específicos, a cargo de quien pretenda ejecutar la obra o proyecto de que se trate, organizados en los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior;
   c. Con la información antes mencionada se integrará la resolución correspondiente que establecerá las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos sean sufragados por el solicitante, dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios; y
   d. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental con todos sus requisitos, en coordinación con la Dirección General de Ecología realizará el estudio correspondiente y emitirá la resolución respectiva en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

V. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección

General de Ecología determinaran de manera fundada y motivada en la resolución correspondiente, la procedencia del proyecto u obra de que se trate; o la improcedencia de la obra o proyecto considerando que:

a. Los efectos no puedan ser minimizados a través de medidas de mitigación y compensación y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o privado, a la estructura urbana o al medio ambiente;
b. El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por medidas de mitigación o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;
c. Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; o
d. El proyecto altera de manera significativa la estructura urbana, la infraestructura para la movilidad, la prestación de servicios públicos establecidos en los programas y planes de desarrollo urbano o el equilibrio ecológico.

VI. El interesado deberá aceptar expresamente y garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado de la resolución de impacto urbano ambiental que expida el Municipio conforme a lo dispuesto en esta norma general.

VII. Los estudios y resoluciones de impacto urbano ambiental formulados y emitidos por el Municipio, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado en sus instalaciones.

VIII. El estudio de impacto urbano ambiental en los casos previstos en la presente norma general sustituirá la formulación del Proyecto de Integración Urbana a que se refiere el artículo 257, fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 18. Mobiliario Urbano.

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

I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad.

II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

a. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas;
b. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;

c. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
d. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
e. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
f. Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
g. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;
h. De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza;
i. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas.

III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con discapacidad.
IV. Las propuestas de mobiliario urbano se presentarán ante la Dirección General de Obras Públicas para dictamen técnico.
V. La Dirección General de Obras Públicas revisará las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos, en especial en la parte inmediata a los parámetros de bardas y fachadas. Una vez autorizada la ubicación de mobiliario urbano, se aplicarán los siguientes criterios:
    a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 metros desde aquél al borde de la guarnición.
    b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar el adecuado uso de otros muebles urbanos instalados con anterioridad, asimismo no se deberá obstruir el acceso a inmuebles o estacionamientos.

c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será de 150 a 300 metros, con excepción de los postes de alumbrado, postes de uso múltiple con nomenclatura, postes de nomenclatura, placas de nomenclatura, parquímetros, muebles para aseo de calzado, recipientes para basura, cabinas telefónicas y bancas y de aquellos que determine técnicamente la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y apruebe el Ayuntamiento.
d. La distancia interpostal de las unidades de iluminación de la vía pública será de acuerdo al tipo, a la potencia, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la autoridad competente.
e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto.
f. El mobiliario urbano que se instale dentro del perímetro delos Centros Históricos de Zapopan, en conjunto sólo podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, la imagen corporativa, así como mensajes cívicos y culturales, en el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
g. Tratándose de las demás áreas del patrimonio edificado y urbano que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
h. Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición.
i. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán dé tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta, conservando un paso libre de 1.50 metros en banquetas donde más del 50% del área de fachada corresponda a accesos y aparadores de comercios y de 1.20 metros en los demás casos y separados del borde de la guarnición a una distancia de 0.60 metros. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas.Quedan exceptuados de esta disposición, postes con nomenclatura y de alumbrado, elementos de

señalización oficial y protección, buzones, recipientes para basura y parquímetros.

j. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emita la Dirección General de Obras Públicas respecto a su reubicación.

k. La nomenclatura en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros. En las vialidades se podrán colocar postes para nomenclatura con gabinete de publicidad de acuerdo con diseños, que serán aprobados mediante dictamen técnico por la Dirección General de Obras Públicas.

l. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos lo siguiente: nombre de la Calle, Colonia y Código Postal.

m. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección General de Obras Públicas será la responsable de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.

VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido quedará supeditado a la norma técnica del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, considerando la demanda de la población.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad a la establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Norma General 19. Recaudación de Plusvalía.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación de plusvalías, y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad

de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalor en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.

II. La recaudación de plusvalía en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a las siguientes modalidades:
    a. Por cambios de usos del suelo de acuerdo a los procedimientos de modificación y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
    b. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
III. A través de la recaudación por plusvalía se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la recaudación de plusvalía de la conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);
V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación de plusvalía, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
    a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por concepto de plusvalía;
    b. El monto de recaudación por concepto de plusvalía quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de plusvalía señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
    c. El pago de recaudación por concepto de plusvalía será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano.
VI. La recaudación de plusvalía, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
    a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación de

plusvalía o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección General de Patrimonio.

b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.

VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación de plusvalías, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus Normas Técnicas y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

La recaudación por plusvalía se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de financiamiento para el desarrollo urbano mediante las modalidades de contribución por mejoras, se establecen los siguientes lineamientos:

I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.

II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.

III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se beneficien por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de

índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.

IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.

V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.

VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.

VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.

VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.

IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.

X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.

XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.

b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.

XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:

a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.

b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.

c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.

d. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.
e. Cuando los beneficiarios de la obras, sean contribuyentes de zonas operativas de baja capacidad de pago o por circunstancias extraordinarias de obras especiales o de contingencias, por acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, se disminuirá el valor recuperable de las contribuciones a que se refiere las presente norma general.

XIII. El pago de la contribución de mejoras por obras públicas de infraestructura hidráulica, vial y ambiental de propiedad municipal, se efectuará independientemente de que la dependencia o entidad de la administración pública municipal concesione o, en su caso, convenga la descentralización de la administración, operación, conservación mantenimiento y rehabilitación de las mismas, sea a empresas de servicios u organizaciones sociales o vecinales.

XIV. La contribución por mejoras, se causará respecto a cada contribuyente, una vez que se haya puesto en servicio total o parcialmente las obras de infraestructura de que se trate, en el momento en que se beneficien en forma directa al usar, aprovechar, explotar. Se considera que se beneficia en forma directa por las obras de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, el contribuyente que realice las acciones necesarias para que se conecte con el sistema hidráulico, sanitario o de alcantarillado respectivo, utilice la infraestructura de vialidad construida o reciba los servicios o beneficios de mejoramiento ambiental de que se trate.

XV. La contribución por mejoras, se pagará semestral o anualmente, de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal, y a los convenios respectivos; se podrá otorgar un plazo para su pago total de hasta 10 años o tratándose de obras especiales de hasta 20 años.

XVI. Los contribuyentes podrán optar por iniciar el pago de la contribución a su cargo, hasta 12 meses después de la publicación en la Gaceta Municipal del valor recuperable de la obra, debiendo en este caso actualizar el pago en términos de lo dispuesto en la presente norma general. La Tesorería Municipal notificará a cada contribuyente el crédito fiscal a pagar en forma semestral o por períodos de doce meses, caso en el cual los pagos se efectuarán durante los quince días hábiles siguientes contados a partir del término del semestre o del periodo anual respectivo. La falta de pago oportuno causará los recargos correspondientes, en los términos de la normatividad aplicable.

XVII. No son objeto de la presente norma general las obras públicas federales o estatales de la infraestructura hidráulica, vial o ambiental, así como las obras públicas para prestar el servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado; vialidades y obras de mejoramiento o restauración del medio ambiente, realizados con inversión

federal o estatal, tanto con crédito interno y externo y parcialmente con subsidio, cuando se convenga que la inversión se recuperará a través del cobro de contribuciones o derechos estatales.

XVIII. Los ingresos que se perciban por la aplicación de la presente norma general, se etiquetarán en una cuenta de administración previa autorización del Ayuntamiento que se destinará exclusivamente para la construcción, reparación, ampliación, terminación o modernización de las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, así como de los estudios técnicos, proyectos ejecutivos, gerencia de proyecto, y supervisión técnica y de construcción que sean requeridos para la ejecución de las obras.

XIX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación de la presente norma general, tendrán el carácter de aprovechamiento. Lo cual podrá ser considerado como base de garantía como fuente de prepago para el financiamiento de la ejecución y operación en la modalidad de obra pública financiada, lo que implicará cuando no se haya optado por el pago directo, la aceptación de la compensación contra saldos a favor avalados por la Tesorería Municipal, o bien la garantía contra las participaciones estatales o federales, según sea el caso.

XX. Para el caso de afectación de participaciones federales que correspondan a las entidades federativas y los municipios dentro del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, será necesario que se cumpla previamente con lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal.

XXI. Los beneficiarios de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, podrán participar en la planeación, proyección y supervisión de las mismas, en los términos de la normatividad que al efecto establezca la Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y dé a conocer a dichos beneficiarios.

La recaudación por contribución de mejoras por obra pública se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo, se establecen los siguientes lineamientos:

I. La transferencia de derechos de desarrollo a que se refieren los artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco es un instrumento de ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano aplicable en el Municipio de Zapopan que tiene por objeto la compensación de predios que se ven restringidos al desarrollo urbano a causa del valor patrimonial ambiental o cultural que presentan y que por tanto deben ser conservados a favor del interés social.

II. El sistema de transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en el Municipio de Zapopan a partir de la expedición del Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.
III. La transferencia de derechos de desarrollo aplicará en los predios de propiedad social o privada ubicados en las zonas clasificadas en los planes parciales de desarrollo urbano como generadoras de transferencia de derechos (GTD) y a favor de predios clasificados como receptores de transferencia de derechos de desarrollo (RTD),que integran el Centro de Población de Zapopan.
IV. Los polígonos con clasificación general: Áreas de Conservación, Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura, Áreas de Protección de Acuíferos, Cauces y Cuerpos de Agua y Áreas de Protección Histórico Patrimonial, serán exclusivamente áreas generadoras de derechos de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas. Se exceptúan de estas los predios que previamente hayan sido indemnizados. Las áreas generadoras de transferencia de derechos están señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano.
V. Las zonas receptoras de la transferencia de derechos de desarrollo serán las ubicadas en los Polígonos con Potencial de Desarrollo y predios con Norma de Vialidad, señaladas en el plan parcial de desarrollo urbano.
VI. Los sujetos beneficiados por el sistema de transferencia de derechos de desarrollo son las personas físicas o jurídicas que demuestren la legítima propiedad de predios ubicados tanto en áreas receptoras como generadoras de la transferencia de derechos de desarrollo quienes podrán beneficiarse en forma directa del valor inmobiliario de transferencia que será reconocido mediante certificación oficial. Los predios receptores podrán incrementar la densidad de edificación permitida de acuerdo con la cantidad de derechos de desarrollo adquiridos sujeto a un máximo permitido establecido en el plan parcial de desarrollo urbano a través del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.), debiendo cumplir con el resto de las normas de control de uso del suelo y de la edificación.
VII. Los propietarios de inmuebles en zonas receptoras de derechos de desarrollo deberán abonar al municipio el pago de derechos por concepto de aplicación y administración. Para establecer la base imponible del pago se tendrá en cuenta el valor catastral a través de un factor de aplicación que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
VIII. Los valores de cálculo para la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo estarán determinados en la Ley de Ingresos Municipal y deberán apegarse a lo establecido en el plan parcial de desarrollo urbano y sus normas generales.
IX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo, tendrán el carácter de aprovechamiento. Los recursos recaudados deben ser transferidos a las cuentas de administración

por zonas operativas que serán aperturadas por el Municipio para la ejecución de obras de infraestructura urbana.

X. La determinación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo que establece la presente norma general, se realizará con el procedimiento administrativo que habrá de señalarse en el Reglamento correspondiente.

La recaudación por transferencia de derechos se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 22. Estacionamientos

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente norma general. El objetivo de la norma es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a los establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclopuertos.

Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:

I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.

II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.

III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla 55. Normas para estacionamiento de Vehículos

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN CAJON POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + m^2 construidos correspondientes al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m^2 construidos
	Distrital	50 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y \o Elaboración de Herrajes	150 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m^2 construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m^2 construidos

	Servicios a la Industria yal Comercio	150 m^2 construidos **nota: pasando 3,000 m^2 de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m^2 de construcción**
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m^2 construidos **nota: pasando 3,000 m^2 de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m^2 de construcción**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m^2construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m^2 construidos y por cada 1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m^2 construidos y por cada 1, 000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m^2 construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m^2 de área libre

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

Tabla 56. Dimensiones mínimas para vehículos

TIPO DE AUTOMÓVILES	DIMENSIONES DEL CAJÓN (METROS)	
	EN BATERÍA	EN CORDÓN
Grandes y Medianos	5.00 X 2.4	6.0 X 2.4
Chicos	4.2 X 2.2	4.8 X 2.0

a. La proporción en la oferta de cajones para automóviles chicos podrá ser hasta del 25% del total de los cajones mínimos requeridos

Tabla 57. Dimensiones mínimas para los pasillos

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

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

Tabla 58. Normas para estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda **nota: solo aplica para la vivienda vertical**
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m^2 construidos
	Distrital	35 m^2 construidos

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

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

V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios

para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuertos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.

VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m^2 deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.

Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA)

Con el propósito de asegurar la restauración, recuperación y protección de áreas con valor ambiental, que no estén sujetas a algún régimen de protección ambiental, para que mantengan y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban se establece la norma de recuperación ambiental.

Los promotores de desarrollos sujetos a esta norma deberán presentar un programa de recuperación ambiental que será evaluado por la Dirección General de Ecología, y que deberá contar con el visto bueno de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial que contenga lo siguiente:

1. Los objetivos específicos de la zona de recuperación ambiental conforme a las características del territorio;
2. La delimitación del área de aplicación del programa de recuperación, conforme a los polígonos de recuperación ambiental urbana establecidos en el plan parcial de desarrollo urbano;
3. Descripción detallada de las acciones a realizar para regenerar, recuperar, restablecer o preservar las condiciones naturales de la zona;
4. Los responsables del manejo de la zona, así como las fuentes de financiamiento para realizar las obras y acciones que correspondan;
5. Los plazos para la ejecución de dicho programa; y
6. El manejo integral que se dará al área, una vez que se considere plenamente restaurada, priorizando siempre la conservación. Se deberá incluir una propuesta de indicadores para el monitoreo del estado de las funciones ecológicas, considerando un parámetro inicial original.

Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H)

Los propietarios o poseedores a título de dueño de predios ubicados en Áreas de Recuperación Ambiental con fragilidad y valor hidrológico deberán considerar lo

establecido en el programa de recuperación ambiental que para tal efecto elabore el Municipio conforme a lo establecido en la norma general número 23, que deberá incluir además las acciones necesarias para:

1. Realizar el monitoreo del flujo, recarga y calidad del agua subterránea;
2. Realizar un estudio hidrogeológico inicial como base de un monitoreo integral de los cuerpos de agua subterránea que se recargan y fluyen -actualizable anualmente-, que arroje un nivel de conocimiento relevante sobre su dinámica, calidad y comportamiento actual de los acuíferos relevantes; en el que se incluyan: niveles piezométricos, hidro-geoquímica, parámetros hidráulicos básicos, red de monitoreo, recarga artificial, capacidad de oferta, y demanda;
3. Para reducir la presión en acuíferos y asegurar el uso de agua tratada en riego y otros usos secundarios, los desarrollos inmobiliarios ubicados en estas áreas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales, de manera que genere la oferta suficiente de agua tratada y reduzca el impacto sobre el servicio ambiental de las zonas forestales cercanas a través de la extracción y conducción del agua subterránea de buena calidad;
4. Se deberá instalar estratos de matriz granular ricos en arcillas con baja permeabilidad y alto potencial de atenuación natural en las áreas verdes, que cumplan con el objetivo de impedir la infiltración efectiva de agentes químicos derivados del uso de pesticidas y/o cualquier otra sustancia química, que aumente el peligro de afectación de la calidad del agua subterránea de los acuíferos como fuente de agua potable, reteniendo la humedad del suelo, así como para evitar la contaminación del acuífero por el uso de pesticidas;
5. Las áreas de recarga profunda deberán ser destinadas como uso de áreas verdes; y,
6. Los pozos de monitoreo deberán contar con un área mínima de protección de 25 metros de radio.

Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.

Con el propósito de reforzar el vínculo entre las políticas de desarrollo socioeconómico y su espacio físico de aplicación a través de la gestión del desarrollo urbano, la calidad y sustentabilidad municipal, el fomento a las acciones urbanísticas de objeto social sustentable tendrá los siguientes lineamientos:

I. Los promoventes tanto del sector social, público o privado que pretendan la aplicación de la presente norma general deberán integrar en el proyecto, las estrategias del municipio de Zapopan inherentes a la política de generación de desarrollos urbanos integrales con criterios de sustentabilidad que faciliten la viabilidad técnica, social, ambiental y de financiamiento en la adquisición de la vivienda de interés social.

II. Los proyectos que se promuevan como urbanizaciones de objeto social sustentable deberán demostrar que las variables de incidencia social, económico y físico-ambiental proyectadas, cumplan con las políticas y estrategias del desarrollo municipal por consolidar estándares de sustentabilidad urbano ambiental.

III. Las acciones urbanísticas de objeto social sustentable tienen el propósito de promover la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal a fin de consolidarlos como proyectos estratégicos que a la vez que atienden parte de la demanda de vivienda local, posibiliten la integración espacial, ambiental, social y económica de quienes habitarán este desarrollo; maximizando los beneficios públicos, minimizando los impactos negativos inherentes a su escala, y canalizando la financiación pública disponible de manera eficiente.

IV. Las acciones urbanísticas que cuenten con Certificación de Desarrollo Urbano Integralmente Sustentable (DUIS) o por determinación del Municipio de Zapopan como Desarrollos Urbanos de Objeto Social Sustentable (DUOS) podrán optar por la aplicación de la norma de control de la zonificación Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) de acuerdo a la tabla de usos de suelo y matriz de densidades y coeficientes de edificación señalada en los planes parciales de desarrollo urbano.

V. Las características que debe reunir los proyectos para ser susceptibles de ser evaluados y en su caso determinados como Desarrollos Urbanos de Objeto Social Sustentable (DUOS), son:

   a. Localización que atienda criterios de sustentabilidad económica, social y físico ambiental en su conjunto, maximizando sus beneficios públicos y minimizando sus efectos negativos mediante la formulación de un Estudio de Impacto Urbano Ambiental.
   b. Responder a un proceso de integración urbana congruente con la estructura urbana y barrial del municipio de Zapopan en su dimensión económica, social y físico-ambiental. Por lo anterior se requerirá de la elaboración de un Plan de Integración Urbana que profundice en el análisis del entorno urbano y las capacidades de la infraestructura hidráulica-sanitaria y pluvial, así como de la accesibilidad y servicio de transporte público inmediato.
   c. Reconocer en sus etapas de desarrollo las necesidades demográficas-naturales y resultantes de las dinámicas económicas y los desarrollos productivos, estableciendo la relación económica, social y política con la ciudad. Estableciendo los criterios de beneficio social a partir de la oferta y calidad de vivienda propuesta.
   d. Satisfacer el equilibrio en las demandas de la sociedad y la economía, a través de emprendimientos mixtos en el desarrollo de unidades económicas; espacios habitacionales y los servicios urbanos requeridos. Mediante la propuesta de un proyecto de desarrollo urbano integral.

VI. Los propietarios de predios o promoventes de una acción urbanística que pretendan la determinación del municipio como Desarrollo Urbano de Objeto Social Sustentable (DUOS), deberán presentar su propuesta de acuerdo a la presente norma general ante la Dirección General de Obras Públicas para que esta dictamine en un plazo no mayor de 30 días naturales.

Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Municipio de Zapopan, a través de dos componentes principales: unificar la imagen urbana, y generar espacios públicos de calidad.
Las acciones urbanísticas que sean promovidas tanto por el sector público como el social y privado estarán sujetas a las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan.

4.8. NORMAS POR VIALIDAD.

Son normas a las que se sujetan los predios con frente a las vialidades señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo

Con el objeto de consolidar corredores urbanos con líneas troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma en el anexo gráfico podrán optar hasta por el doble del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), determinado por el Coeficiente de Utilización Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) establecido por la zonificación en los planes parciales de desarrollo urbano a efecto de potenciar el uso del suelo en sus edificaciones, mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de recaudación de plusvalía directa y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la norma general 19 y 21.

Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social.

Con el objeto de fomentar la vivienda de interés social en los corredores troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma y con zonificación H3 podrán incrementar la densidad de vivienda para sus predios, optando por la zonificación Mixto Distrital densidad media (MD-3) o por la zonificación habitacional densidad alta unifamiliar (H4-U), debiendo observar, en su caso, lo dispuesto en la norma general número 17.

Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural.

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la Norma Técnica que para tal efecto expida el Ayuntamiento en apego a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

4.8. NORMAS POR VIALIDAD.

Son normas a las que se sujetan los predios con frente a las vialidades señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo

Con el objeto de consolidar corredores urbanos con líneas troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma en el anexo gráfico podrán optar hasta por el doble del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), determinado por el Coeficiente de Utilización Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) establecido por la zonificación en los planes parciales de desarrollo urbano a efecto de potenciar el uso del suelo en sus edificaciones, mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de recaudación de plusvalía directa y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la norma general 19 y 21.

Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social.

Con el objeto de fomentar la vivienda de interés social en los corredores troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma y con zonificación H3 podrán incrementar la densidad de vivienda para sus predios, optando por la zonificación Mixto Distrital densidad media (MD-3) o por la zonificación habitacional densidad alta unifamiliar (H4-U), debiendo observar, en su caso, lo dispuesto en la norma general número 17.

Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural.

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la Norma Técnica que para tal efecto expida el Ayuntamiento en apego a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia

(INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan..

4.9. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

La estructura urbana del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, del municipio de Zapopan, Jalisco, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del centro de población, así como por los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y se describen y definen en el Anexo Gráfico.

La estructura urbana está conformada por los siguientes sistemas:

4.9. A Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Dentro de éste sistema, la categoría de unidades urbanas corresponde 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.

4.9. A.1. Centros vecinales (CV)

Los centros vecinales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas toman en cuenta el área de influencia así como criterios de distribución y dosificación de equipamiento. El radio de influencia del nivel de servicio vecinal corresponde a la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de las vialidades subcolectoras, locales, y peatonales. Estos centros están indicados con un círculo de color rosa con la clave **CV.**

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	PALERMO
CV	CENTRO VECINAL	PARQUE DE TESISTAN
CV	CENTRO VECINAL	LA AZUCENA
CV	CENTRO VECINAL	LA GUADALUPANA
CV	CENTRO VECINAL	SANTA LUCIA AMPLIACION
CV	CENTRO VECINAL	REVOLUCION
CV	CENTRO VECINAL	CRISTO REY
CV	CENTRO VECINAL	EL HUMEDO

CV	CENTRO VECINAL	LA SOLEDAD
CV	CENTRO VECINAL	PINAR DE LA VENTA
CV	CENTRO VECINAL	LOS TELARES
CV	CENTRO VECINAL	SAN JOSE EJIDAL

4.9. A.2. Centros barriales (CB)

Éstos son señalados en forma indicativa en la lamina Z2 del Anexo Gráfico. El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial por lo que la accesibilidad del equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los centros barriales que se determinan en el presente Plan Parcial de desarrollo Urbano son identificadas con un círculo azul con la clave **CB.**

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA LUCIA
CB	CENTRO BARRIAL	SAN JOSE EJIDAL
CB	CENTRO BARRIAL	LAS AGUJAS
CB	CENTRO BARRIAL	EL HUMEDO DE NEXTIPAC
CB	CENTRO BARRIAL	LA MAGDALENA
CB	CENTRO BARRIAL	HACIENDAS DE ZAPOPAN
CB	CENTRO BARRIAL	VILLAS DE TESISTAN
CB	CENTRO BARRIAL	NEXTIPAC
CB	CENTRO BARRIAL	LA VENTA DEL ASTILLERO NORTE
CB	CENTRO BARRIAL	LA PRIMAVERA
CB	CENTRO BARRIAL	LA VENTA DEL ASTILLERO SUR
CB	CENTRO BARRIAL	VILLAS DE SANTA LUCIA
CB	CENTRO BARRIAL	ROBERTO OROZCO

4.9. A.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 a el 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 la clave **SU**.

CLAVE	DESCRIPCION	NOMBRE
SU	SUBCENTRO URBANO	LAS BOVEDAS
SU	SUBCENTRO URBANO	SAN FRANCISCO TESISTAN

4.9. B Estructura vial

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

Las vialidades albergan líneas troncales de transporte masivo con carriles exclusivos, así como senderos para la movilidad no motorizada (ciclovías),

La estructura vial pretende establecer la articulación del espacio al interior del territorio del distrito, así como su interconexión con el resto de la ciudad.

Las acciones urbanísticas 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 sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”; de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina Z-2 de la Estructura Urbana.

4.9. B.1. Vialidad regional (VR)

Conforme a lo establecido en el artículo 297, del Título Quinto “Normas de Vialidad”, del Reglamento Estatal de Zonificación; 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.

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
CARRETERA A COLOTLAN	REGIONAL	VR	60	8	2	2	3	EXISTENTE
CARRETERA GUADALAJARA NOGALES	REGIONAL	VR	60	8	0	0	3	EXISTENTE
CARRETERA GUADALAJARA NOGALES	REGIONAL	VR	60	8	0	0	5	EXISTENTE
TRAMO PERIFERICO A CRUCERO A AMECA	REGIONAL	VR	60	8	0	0	5	EXISTENTE

4.9. B.2. Vialidad principal (VP)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. 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	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPOR	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
CARRETERA A NEXTIPAC	PRINCIPAL	VP	27	4	0	2	2.4	EXISTENTE
AVENIDA DE LAS TORRES	PRINCIPAL	VP	40	6	0	2	3.5	EXISTENTE
SIN NOMBRE	PRINCIPAL	VP	27	4	0	2	2.4	PROPUESTA
CARRETERA A TESISTAN	PRINCIPAL	VP	40	8	2	0	2.5	EXISTENTE
GUADALAJARA	PRINCIPAL	VP	19.2	2	0	2	1.5	EXISTENTE
SIN NOMBRE	PRINCIPAL	VP	19.2	2	0	2	1.5	PROPUESTA
SIN NOMBRE	PRINCIPAL	VP	40	8	0	0	3.5	PROPUESTA
RIO VERDE	PRINCIPAL	VP	19.2	2	0	2	1.5	EXISTENTE
PROL. INGLATERRA	PRINCIPAL	VP	18.9	1	0	0	2.4	EXISTENTE
CAMINO A NEXTIPAC	PRINCIPAL	VP	10	2	0	0	2	EXISTENTE
CARRETERA JUAN MANUEL RUVALCABA	PRINCIPAL	VP	27	4	0	2	2.4	EXISTENTE
CARRETERA JUAN MANUEL RUVALCABA	PRINCIPAL	VP	20	6	0	0	3	EXISTENTE
CARRETERA JUAN MANUEL RUVALCABA	PRINCIPAL	VP	16	2	0	0	2	EXISTENTE

4.9. B.3. Vialidad colectora (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	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
MELCHOR OCAMPO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	15.8	2	0	0	2.4	EXISTENTE
AVENIDA DE LA PRESA	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
PROL. AV. LOPEZ MATEOS	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
CAMINO A LA MESITA	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
MELCHOR OCAMPO	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
MANUEL M. DIEGUEZ	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AVENIDA SANTA LUCIA	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
RIO BLANCO	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
AVENIDA DE LOS LIRIOS	COLECTORA	VC	20	2	0	0	3.5	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	25	4	0	2	2.5	EXISTENTE
PRIVADA MANUEL M. DIEGUEZ	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
PASEO DEL ALMENDRO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	20	2	0	0	3.5	PROPUESTA
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	25	4	0	0	2	PROPUESTA
MELCHOR OCAMPO	COLECTORA	VC	17	2	0	2	2.8	EXISTENTE
PUENTE CHICO	COLECTORA	VC	15	2	0	2	2.1	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.4	PROPUESTA
AV. SAN MATEO	COLECTORA	VC	23	4	0	0	2.4	EXISTENTE
JALISCO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
CASILLAS	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
LIBERTAD	COLECTORA	VC	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE
CALLE LIBERTAD	COLECTORA	VC	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE
FRAY	COLECTORA	VC	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE

JUNIPERO SIERRA								
HIDALGO	COLECTORA	VC	17	2	0	2	2.8	EXISTENTE
CAMINO A LA MESITA	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.5	EXISTENTE
JALISCO	COLECTORA	VC	40	8	0	0	2.5	EXISTENTE
CAMINO A SAN ANGEL	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
STO. SANTIAGO	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
PUENTE CHICO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	27	4	0	0	2.4	PROPUESTA
PROL. LUCIO BLANCO	COLECTORA	VC	25	4	0	2	2.5	PROPUESTA
AV. SAN MATEO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	3	EXISTENTE
AV. DEL CANAL	COLECTORA	VC	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
RIO AMAZONAS	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
VALLE DE TESISTAN	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
RAMON CORONA	COLECTORA	VC	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
LUCIO BLANCO	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
HILO VERDE	COLECTORA	VC	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
RIO SAN BLAS	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	PROPUESTA
BELLA VISTA	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
NIÑOS HEROES	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AV. SAN FRANCISCO	COLECTORA	VC	20	2	0	0	3.5	EXISTENTE
SAN JUAN	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
BUGAMBILIAS	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
STO. DOMINGO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AMAPOLA	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	PROPUESTA
SAN ANTONIO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	8	1	0	0	1.3	PROPUESTA
LOPEZ MATEOS	COLECTORA	VC	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
HIDALGO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AV. SAN FRANCISCO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
JALISCO	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE

RAMON CORONA	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
BUGAMBILIAS	COLECTORA	VC	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
AMAPOLA	COLECTORA	VC	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
AVENIDA SANTA LUCIA	COLECTORA	VC	15	2	0	2	2.1	EXISTENTE
CAMINO A EL HUMEDAL Y EL BAJIO	COLECTORA	VC	25	4	0	2	2.5	EXISTENTE
CAMINO A LA MESITA	COLECTORA	VC	27	4	0	0	2.5	EXISTENTE
HILO BLANCO	COLECTORA	VC	10	2	0	0	2	EXISTENTE
RAMON OROZCO	COLECTORA	VC	25	4	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA	VC	15	4	0	0	2.1	PROPUESTA

4.9. B.4. Vialidad Colectora Menor (VCm)

Las vialidades colectoras menores forman parte del sistema vial secundario. Éste tipo de vialidades sirven para colectar el transito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
HIDALGO	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
CHAPULTEPEC	COLECTORA MENOR	VCm	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
JUAN MANUEL RUVALCABA	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
PENSAMIENTO	COLECTORA MENOR	VCm	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	2.8	PROPUESTA
IGNACIO RAMIREZ	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE
PROL. JUAREZ	COLECTORA MENOR	VCm	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
SANTA EDUWIGES	COLECTORA MENOR	VCm	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
FRAY MIGUEL PIERAS	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	PROPUESTA
BELENES	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE

LA PAZ	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AV. DEL BOSQUE	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
LA PRIMAVERA	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
PINO	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
LAZARO CARDENAS	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
FRANCISCO VILLA	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
TESISTAN	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
ALLENDE	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AVENIDA DE LOS PINOS	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
MANUEL GARCIA	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
MANUEL GARCIA	COLECTORA MENOR	VCm	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
LA PRIMAVERA	COLECTORA MENOR	VCm	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
EJIDO	COLECTORA MENOR	VCm	17	2	0	0	2.8	EXISTENTE
AV. DEL BOSQUE	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
CAMINO A LA PARRITA	COLECTORA MENOR	VCm	8	1	0	0	1.3	EXISTENTE
AV. DEL CARRIL	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
JAVIER MINA	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
MIGUEL HIDALGO	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
MARIANO MATAMOROS	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
IGNACIO ALLENDE	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
LA PAZ	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	PROPUESTA
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	25	4	0	0	3	PROPUESTA
PETRONILO OROZCO	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
LICEO	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
JUAREZ	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE

EJIDO	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
MANUEL GARCIA	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
CAMINO A LAS PALOMAS	COLECTORA MENOR	VCm	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	PROPUESTA
HUERTO	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
RETIRO	COLECTORA MENOR	VCm	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE

4.9. B.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.

NOMBRE	JERARQUIA	CLAVE	SECCION	CARRIL DE CIRCULACION	TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
AV. DEL PARAISO	SUBCOLECTORA	VSc	15.8	2	0	0	2.4	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	15.8	2	0	0	2.4	PROPUESTA
AV. RIO JORDAN	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
AVENIDA RIO BLANCO	SUBCOLECTORA	VSc	15.8	2	0	0	2.4	EXISTENTE
EMILIANO ZAPATA	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
BENITO JUAREZ	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
REFIGIO OROZCO DELGADO	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	25	4	0	0	3	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	PROPUESTA
BENITO JUAREZ	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	PROPUESTA
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	1.8	PROPUESTA
CAMINO A SAN JERONIMO	SUBCOLECTORA	VSc	15.8	2	0	0	2.4	PROPUESTA

TULIPAN	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
SAN JOSE	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
SAN MIGUEL	SUBCOLECTORA	VSc	12	2	0	0	1.8	EXISTENTE
LAZARO CARDENAS	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	2.1	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	15	2	0	0	2.1	PROPUESTA
LAZARO CARDENAS	SUBCOLECTORA	VSc	10	2	0	0	2	EXISTENTE
PASEO DE LOS FRESNOS	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
PASEO DE LA ROSA MORADA	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
PASEO DE LOS ROBLES	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
PASEO DEL PINAR	SUBCOLECTORA	VSc	13	2	0	0	2.3	EXISTENTE
LA COFRADIA	SUBCOLECTORA	VSc	10	2	0	0	2	EXISTENTE
AVENIDA DE LOS PINOS	SUBCOLECTORA	VSc	10	2	0	0	2	EXISTENTE
SIN NOMBRE	SUBCOLECTORA	VSc	10	2	0	0	2	PROPUESTA

4.9. B.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 transito 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

4.9. C. CICLOVIAS

Con la finalidad de generar una movilidad multimodal con el fin de desincentivar el uso del automóvil y promover el de la bicicleta, como medio de transporte, se consideraron del Plan de Movilidad Urbana No Motorizada las ciclovías denominadas:

· 4.9.C.1. Metropolitana: Son las ciclovías que por su ubicación sobre vialidades regionales y principales con grandes dimensiones y longitud deberán de tener un carril exclusivo a la lateral de la vialidad.

JERARQUIA	SECCION	CALLE	SENTIDO	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIAS METROPOLITANAS	3	JUAN GIL PRECIADO	2	CICLOVIA EN ARROYO

4.9.C.2. Secundaria: Ciclovías ubicadas sobre las vialidades de jerarquía secundaria, las cuales se ajustaran sus dimensiones existentes compartiendo su espacio con el automóvil y el peatón.

JERARQUIA	SECCION	CALLE	SENTIDO	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	SAN MIGUEL / SIN NOMBRE	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1	EMILIANO ZAPATA	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.4	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	CAMINO A LAS PALOMAS / SIN NOMBRE	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	JUAN GIL PRECIADO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	CAMINO A EL HUMEDAL Y EL BAJIO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	2.4	CARRRETERA A COLOTLAN	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.9	CAMINO A NEXTIPAC	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	CAMINO A LE HUMEDAL Y EL BAJIO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	LUCIO BLANCO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	FRAY JUNIPERO SIERRA / SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	JALISCO / CASILLAS	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	MELCHOR OCAMPO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	AV. SANTA LUCIA	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	MELCHOR OCAMPO / PRIV. MANUEL M. DIEGUEZ	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	LAZARO CARDENAS	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.4	AV. LAS TORRES	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	ALLENDE	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	CAMINO A NEXTIPAC	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.9	CARRETERA JUAN MANUEL RUBALCABA	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	CARRETERA JUAN MANUEL RUBALCABA	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	CARRETERA JUAN MANUEL RUBALCABA	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	PROLONGACION LOPEZ MATEOS	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	CAMINO A LA MESITA	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	CAMINO A LA MESITA	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.9	CAMINO A LA MESITA	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.5	ZONA ARQUEOLOGICA DE TESISTAN	1	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	NIÑOS HEROES	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	BUGAMBILIAS	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	BUGAMBILIAS / STO. DOMINGO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	JALISCO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	LIBERTAD	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	JALISCO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	MELCHOR OCAMPO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	MELCHOR OCAMPO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	HIDALGO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	PUENTE CHICO	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	PUENTE CHICO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	HIDALGO	1	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	AV. SANTA LUCIA	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3	MANUEL M. DIEGUEZ	1	CICLOVIA EN ARROYO

CICLOVIAS SECUNDARIAS	0	CALLE LOCAL Y CARRETERA A NOGALES	0	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	3.3	RIO VERDE / SIN NOMBRE	2	CICLOVIA EN ARROYO
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.8	PROL. LUCIO BLANCO	2	CICLOVIA EN ARROYO

· 4.9.C.3. Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo: ciclovías que van a un costado de un cauce de arroyo con el fin de utilizar la restricción federal para hacer un parque lineal.

JERARQUIA	SECCION	CALLE	SENTIDO	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.5	ARROYO SIN NOMBRE	2	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	3.3	AV. GUADALAJARA	2	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.5	ARROYO LOS OROZCO	1	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.8	SIN NOMBRE	2	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIAS SECUNDARIAS PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.5	PARALELA AL ARROYO	1	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIAS SECUNDARIAS PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.5	PARALELA AL ARROYO Y AREA DE CONSERVACION	1	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIAS SECUNDARIAS PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.5	PARALELA AL RIO BLANCO	1	CICLOVIA BIDIRECCIONAL
CICLOVIAS SECUNDARIAS PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.5	PROL. LUCIO BLANCO / PARALELO AL ARROYO	1	CICLOVIA BIDIRECCIONAL

4.9. D. Corredores urbanos

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

I. **Corredor barrial**, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
II. **Corredor distrital**, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;
III. **Corredor central**, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras y;

IV. **Corredor regional (Metropolitano),** es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado y principales.

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”; son los que a continuación se describen:

4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Se identifican y proponen como acciones urbanas públicas específicas o puntuales, derivadas del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, mismas de las que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponden, organizadas por sub-programas:

4.10. A. Planeación del desarrollo urbano

Tabla 58. Acciones de planeación del desarrollo urbano

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano Distrito ZPN-11 “Tesistán” así como las políticas de control que se determinen en el mismo.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Promover y utilizar la base de datos del levantamiento puntual de uso de suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción de uso de suelo.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento de este plan parcial.	Ayuntamiento.	X		
1.5.- Geo-referenciar las solicitudes de dictamen de uso de suelo para estar confrontando la dinámica de desarrollo de la zona contra las políticas establecidas en este plan y así facilitar su revisión periódica.	Ayuntamiento	X	X	

4.10. B. Suelo urbano y reservas territoriales

Tabla 59. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.1.- Implementación de Reservas a mediano y largo plazo con el fin de evitar que la zona conurbada se expanda hacia el Distrito Urbano ZPN 11 “Tesistán”	Ayuntamiento.	X	X	X
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en la región consolidada y abastecidas, con el fin de evitar la expansión urbana y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Distrito Urbano ZPN 11 “Tesistán”	Ayuntamiento.	X	X	X
2.3.- Implementación de equipamiento de educación de nivel básica en el ámbito del Distrito urbano ZPN 11 “Tesistán”	Ayuntamiento.	X	X	X

4.10. C. Infraestructura

Tabla 60. Acciones de Infraestructura

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- Elaborar un plan para la introducción de Infraestructura como lo sería una red de agua potable y red de alcantarillado que abastezca las zonas urbanas del Distrito Urbano ZPN 11 “Tesistán”	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
3.2.- Elaborar un estudio para determinar la pertinencia de la construcción de pozos de absorción para la reinfiltración del agua pluvial	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
3.3.- Elaborar un estudio para la introducción de colectores sanitarios que garanticen el correcto desalojo de las aguas servidas fuera de los asentamientos urbanos	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
3.4.- Construcción de obras de contención para la implementación de parques lineales a lo largo de los cauces de escurrimientos principales en el Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”	Ayuntamiento	X	X	

3.5.- Elaboración de un programa de desazolve preventivo de los cauces de escurrimientos principales a fin de disminuir riesgos de inundación en el temporal de lluvias	Ayuntamiento	X	X	
3.6.- Dar mantenimiento al alumbrado público, así como ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos	Ayuntamiento	X	X	X
3.7.-Mejormiento de la superficie de rodamiento implementando materiales de baja agresividad al medio ambiente como lo sería adoquín o empedrado.	Ayuntamiento	X	X	X

4.10. D. Vialidad y transporte

Tabla 61. Acciones de vialidad y transporte

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.1.- Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de rutas de transporte urbano más adeudo en frecuencia de paso y ampliación de rutas.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	
4.2.- Construcción y consolidación de las vialidades propuestas por este plan, ya que son parte integral de un proyecto de movilidad urbana sustentable del municipio de Zapopan.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
4.3.- Desarrollar proyectos para el paso peatonal sobre las arterias principales y colectoras en los cruces o puntos conflictivos dentro del distrito.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
4.4.- Desarrollar proyectos de movilidad alternativa (ciclovías y andadores) que faciliten el desplazamiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN 11 “Tesistán”	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		
4.5.- Elaborar y administrar un programa de conservación de pavimentos y de balizamiento.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X		

4.10. E. Equipamiento urbano

Tabla 62. Acciones de equipamiento urbano

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.1.- Dotar de predios para la construcción y operación de, secundaria y preparatoria a si como una biblioteca que permitan satisfacer las necesidades específicas de la población que residen en el distrito.	Ayuntamiento SEP U de G		X	
5.2.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN 11 “Tesistán”	Ayuntamiento Secretaría de Salud		X	
5.3.- Construir espacios específicos de recreación y deporte para satisfacer las necesidades especificas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-11 "Tesistán"	Ayuntamiento		X	

4.10. F. Protección ambiental y riesgo urbano

Tabla 63. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
6.1.- Elaboración de un estudio para determinar las zonas urbanas en riesgo por inundación, con el fin de construir la infraestructura necesaria.	Ayuntamiento. SIAPA SEMADES	X	X	
6.2.- Implementar programas que desincentiven el uso del transporte privado, hacia el uso del transporte público , a fin de evitar altos índices de contaminación ambiental.	Ayuntamiento. Secretaría de vialidad y transporte.	X	X	X
6.3.- Creación de una red de espacios verdes, parques urbanos lineales, que además de dotar de más espacio público, doten de áreas arboladas, que coadyuven a disminuir la contaminación ambiental.	Ayuntamiento. SEMADES.	X	X	

5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

Para promover la aplicación de este plan parcial, el ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el Titulo Segundo “De la concurrencia y Coordinación de las Autoridades”, Articulo 6; Capitulo I “Del Congreso del Estado”, Articulo 7, Fracción VII; Capitulo II “Del Gobierno del Estado”, Artículos 8 y 9; Capítulo III “De los Municipios”, Articulo 10, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado y;
III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente plan parcial.

Para promover la aplicación de este plan parcial con la participación de la sociedad, el ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los considerandos anteriores, así como en los Artículos 46, 47 y 48 del Título Tercero “De la Participación Ciudadana, Social y Vecinal” del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente plan parcial, el ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del título quinto “de la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, sección sexta “del plan parcial de desarrollo urbano”, artículo 121, del código urbano para el estado de Jalisco, así como el reglamento o reglamentos correspondientes;
II. Identificará las áreas generadoras y receptoras de transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;

III. Establecerá y aplicará estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la ley de hacienda municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
IV. Gestionará la conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes a sus características;
V. Llevará a cabo acciones de protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
VI. Llevará acciones de reordenamiento; la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
VII. Llevará a cabo acciones de saneamiento; conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y;
VIII. Llevará a cabo acciones de vivienda de interés social y popular.
IX. Podrá celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, fracción v, 147, 157 y 211 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a efectos de:
    a. Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
    b. dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
    c. incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana para la regulación de su crecimiento;
    d. determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destinos, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
    e. adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
    f. realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional y;
    g. administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del plan parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra; están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la constitución política de los estados unidos mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan parcial como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en el Titulo Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística” Artículos 228 al 236, Capitulo II “De Los Procedimientos Para Autorizar Obras De Urbanización”, Artículos 247 Al 266, Capítulo IV “De las Obras de Edificación”, Artículos 276 al 295, Capítulo VIII “De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades”, Artículos 314 y 334 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del plan parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento, a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales y;
II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Tabla 64. Control de usos y destinos en predios y fincas

A C C I O N E S :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas Del Sitio.	Ayuntamiento	X	X	X
1.2.- Desalentar los Usos de Suelo no compatibles con la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona	Ayuntamiento	X	X	X
1.3.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien en acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Distrito Urbano.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X	X	X

7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente plan parcial de desarrollo urbano, conforme lo ordena el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Titulo Decimo Segundo “De Las Medidas De Seguridad, Infracciones Y Sanciones”, Capítulo VI “De Las Sanciones”, Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco.

Como dispone el Titulo Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Para proveer la aplicación del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” el Ayuntamiento de Zapopan, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9, Fracción VLL 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capitulo II “De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano”, Artículos 127 132, 133 y 134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del

Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán” para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente plan parcial de desarrollo urbano, se sujetará a lo dispuesto en la ley del procedimiento administrativo y ley de justicia administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Titulo Décimo Segundo “De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones”, Capítulo VI “De las Sanciones”, Artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

8.TRANSITORIOS.

Las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, del municipio de Zapopan, Jalisco entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Municipal”

Después de su publicación en la “Gaceta Municipal”, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano De Los Centros De Población”, Capítulo I “De la Planeación Del Desarrollo Urbano”, Sección Sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, Articulo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Una vez en vigor el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-11 “Tesistán”, y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedarán abrogados los planes enlistados en la siguiente tabla y derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación. Es así, que bajo esta normativa quedan abrogados y sin ningún efecto normativo los siguientes 15 Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito:

Tabla 61. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-9/01	ZPN-11/01-Valle de Tesistán	Septiembre 2000
ZPN-9/02	ZPN-11/02-La Magdalena	Diciembre 2004
ZPN-9/03	ZPN-11/03-La Magdalena Norte	Agosto 2003
ZPN-9/04	ZPN-11/04-Tesistán Norte	Junio 2004
ZPN-9/05	ZPN-11/05-Santa Lucia	Junio 2004
ZPN-9/06	ZPN-11/06-Prados de Santa Lucia	Abril 2004
ZPN-9/07	ZPN-11/07-El Húmedo	Septiembre 2000
ZPN-9/08	ZPN-11/08-Nextipac	Septiembre 2000
ZPN-9/09	ZPN-11/09-La Venta del Astillero Norte	Julio 2005
ZPN-9/10	ZPN-11/10-El Tepopote	Septiembre 2000
ZPN-9/11	ZPN-11/11-La Primavera	Julio 2005
ZPN-9/12	ZPN-11/12-La Venta del Astillero Sur	Enero 2005
ZPN-9/13	ZPN-11/13-Pinar de la Venta	Enero 2005
ZPN-9/24	ZPN-11/14-Tesistán Sur	Agosto 2005
ZPN-9/33	ZPN-11/15-El Bajío de Nextipac	Agosto 2003
ZPN-9/34	ZPN-11/16-Presa La Peñita	Abril 2003
ZPN-9/35	ZPN-11/17-El Colorín	Agosto 2003
ZPN-9/36	ZPN-11/18-Los Ocotes	Agosto 2003

ZPN-9/39	ZPN-11/19-Valle de Tesistán Poniente	Diciembre2007
ZPN-9/40	ZPN-11/20-Cerro el Tepopote	Junio 2009

Zapopan, Jalisco. A __ de _____ DE 2012.

9. ANEXOS

8.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

Aprovechamiento de Recursos Naturales

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
P	**PSCÍCOLA**	❖ Agricultura.- Cultivo y comercialización de peces	●	Piscícola	**No Aplica**
AS	**ACTIVIDADES SILVESTRES**	❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque ecológico	●	Actividades Silvestres	**No Aplica**
F	**FORESTAL**	❖ Aserraderos ❖ Cultivo y repoblación de bosques ❖ Silvicultura ❖ Viveros Forestales	●	Forestal	**No Aplica**
AE-N	**ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS**	❖ Banco y trituración de piedra ❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros) ❖ Bancos de cantera ❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares	●	Actividades extractivas no metálicas	**No Aplica**
AE-M	**ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS**	❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)	●	Actividades extractivas metálicas	**No Aplica**
AG	**AGROPECUARIO**	❖ Establos y Zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) ❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ❖ Vivienda aislada	● ○ ○	Agropecuario Forestales Granjas y Huertos	**No Aplica**
GH	**GRANJAS Y HUERTOS**	❖ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación ❖ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación	● ○	Granjas y Huertos Agropecuario	**Ver anexo Matriz 1**

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

Alojamiento Temporal

ALOJAMIENTO TEMPORAL					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
TE	**TURÍSTICO ECOLÓGICO**	❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras.	● ○	Turístico Ecológico Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 2** **Ver anexo Matriz 58**
TC	**TURÍSTICO CAMPESTRE**	❖ Cabañas. ❖ Casas de campo.	● ○	Turístico Campestre Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 3** **Ver anexo Matriz 58**
TH1	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA**	❖ Albergues o posadas. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Moteles de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras.	● ○ ^	Turístico Hotelero Densidad Mínima Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 4** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 45**
TH2	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA**	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Motel de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras.	● ○ ^	Turístico Hotelero Densidad Baja Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 5** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 46**
TH3	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA**	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades.	● ○ ○ ^ ^	Turístico Hotelero Densidad Media Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Comercios y Servicios Barriales Comercios y	**Ver anexo Matriz 6** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 39** **Ver anexo**

				Servicios Distritales	**Matriz 43**
TH4	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA**	❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones.	● ○ △	Turismo Hotelero Densidad Alta Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 7** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 40**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Mínima

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
HJ	**HABITACIONAL JARDIN**	❖ habitación.	● ○	Habitación Jardín Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 8** **Ver anexo Matriz 58**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	● ○ △	Habitación Unifamiliar . Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ● ○ △	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ○ ●	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 11**

			○ △	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Baja

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	● ○ △	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○ ● ○ △	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○ ○ ● ○ △	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical . Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 14** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Media

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H3-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 17**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

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

Habitacional Densidad Alta

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.**	❖ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			△	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	❍	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	❍	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			❍	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 20**

			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

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

Zonas Mixtas

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	**ZONA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MB	**MIXTO BARRIAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MB1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
MB2	▪ INTENSIDAD BAJA		
MB3	▪ INTENSIDAD MEDIA		
MB4	▪ INTENSIDAD ALTA		
MD	**MIXTO DISTRITAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.		
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.		
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.		
MC	**MIXTO CENTRAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
MC1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA		
MC2	▪ INTENSIDAD BAJA		
MC3			

MC4	▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	**Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MR	**MIXTO REGIONAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Comercios y Servicios Regionales ▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo ▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio ▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 56** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

Comercios y Servicios Vecinales

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSV **CSV1** **CSV2**	**COMERCIO Y SERVICIO VECINAL** INTENSIDADES: **MÍNIMA** **BAJA**	❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ Artículos de decoración, deportivos	○ ○ ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20**

CSV3 **CSV4**	**MEDIA** **ALTA**	y de Oficina.** ❖ Artículos para Manualidades.** ❖ Bazar.** ❖ Blancos.** ❖ Bonetería y Mercería. ** ❖ Bordados y costureras. ❖ Boticas y Droguería.** ❖ Casas de Cambio.** ❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).** ❖ Calcomanías.* ❖ Calzado y artículos de piel.* ❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).** ❖ Carbón y Leña (Expendio).** ❖ Carnicería.** ❖ Carnitas y Frituras. ❖ Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles.** ❖ Chicharrón (solo venta).** ❖ Cenaduría y/o menudería.** ❖ Cerrajería.** ❖ Clases de Corte y Confección.* ❖ Clases de Manualidades.* ❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).* ❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.** ❖ Cocina económica.** ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.* ❖ Consultorios Medios y Dentales.** ❖ Copias Fotostáticas.** ❖ Cremerías.** ❖ Dulces, caramelos y similares.* ❖ Encuadernación de Libros.** ❖ Estética.* ❖ Expendio de Carnes Frías.** ❖ Expendio de pan sin horno.** ❖ Expendio de pollo fresco y derivados.** ❖ Expendios de libros y revistas.** ❖ Farmacias.** ❖ Farmacia Homeopática y alópata.** ❖ Ferretería.** ❖ Florería.** ❖ Foto Estudio.** ❖ Frutas y Verduras.** ❖ Jarcería y Perfumería.** ❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.** ❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.** ❖ Imprenta, offset y/o Litografías.** ❖ Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras).** ❖ Lavandería.** ❖ Lechería.** ❖ Legumbres.** ❖ Marcos.** ❖ Mariscos.* ❖ Masa y Tortillas.** ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).**	 ●

		❖ Oficinas de profesionales.* ❖ Papelería.** ❖ Pasteles y similares.* ❖ Peletería.** ❖ Piñatas.* ❖ Productos de Plástico desechables.** ❖ Productos Lácteos.** ❖ Productos Naturistas.** ❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).* ❖ Regalos.** ❖ Renta de Computadoras (ciber).** ❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.** ❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.** ❖ Reparaciones Domesticas y de Artículos del Hogar.* ❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).** ❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.* ❖ Ropa.** ❖ Rosticería.** ❖ Sastrería.** ❖ Salsas.* ❖ Semillas, cereales y dulces.** ❖ Taller de Bordados y Costura.** ❖ Taller de Joyería.** ❖ Taquería.* ❖ Telefonía e Implementos celulares.** ❖ Tintorería.* ❖ Tostadería.** ❖ Tortillas.* ❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.** ❖ Videojuegos.* ❖ Vidrios y espejos.** ❖ Vivero sin producción de planta.** ❖ Zapatería.* ❖ Yogurt. * Giros permitidos para H4 ** Giros permitidos para H3 Superficie Máxima 50 m^2 por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni en plantas altas o niveles superiores.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Comercios y Servicios Barriales

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSB **CSB1** **CSB2** **CSB3** **CSB4**	**COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** ❖ Academia Escuela de natación. ❖ Academia de artes marciales. ❖ Academia de Baile. ❖ Academia Escuela de idiomas. ❖ Academia de Computación. ❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ❖ Alfombras y Decoraciones. ❖ Agencia de auto transporte y viajes. ❖ Aguas frescas, paletas. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de Decoración. ❖ Artículos de Belleza. ❖ Artículos de Limpieza. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos domésticos de hojalata. ❖ Artículos fotográficos. ❖ Artículos Navideños. ❖ Asociaciones civiles. ❖ Aparatos y Accesorios Musicales. ❖ Auto baño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ❖ Autoservicio. ❖ Banco (sucursal). ❖ Baños y sanitarios Públicos. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bazares y antigüedades. ❖ Bicicletas (venta) ❖ Bisutería. ❖ Blancos. ❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). ❖ Bonetería. ❖ Botanas y Frituras. ❖ Cafetería. ❖ Cafetería con lectura de Internet. ❖ Caja de ahorro. ❖ Calzado. ❖ Carnicería. ❖ Carpintería. ❖ Casetes para Video. ❖ Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). ❖ Centro de beneficencia pública. ❖ Centro de copiado. ❖ Cerámica. ❖ Cerrajería.	○ ○ ○ ○ ● ○ ○ ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Comercios y Servicios Barriales Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Clínica de Belleza. ❖ Colocación de pisos. ❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto. ❖ Consumibles para equipo de Cómputo. ❖ Dulcería. ❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ❖ Elaboración de rótulos. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. ❖ Ferretería, tlapalería y material eléctrico. ❖ Florerías y artículos de jardinería. ❖ Fontanería. ❖ Foto estudio. ❖ Fuente de Sodas. ❖ Gimnasio (Recreación y descanso). ❖ Herrajes. ❖ Hielo. ❖ Implementos y equipos para gas domésticos. ❖ Imprenta, offset y/o litografías. ❖ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ❖ Joyería. ❖ Juegos electromecánicos. ❖ Juegos Eléctricos. ❖ Juegos Mecánicos. ❖ Jugos Naturales y Licuados. ❖ Juguetería. ❖ Laboratorio de Análisis Clínicos. ❖ Laboratorio Fotográfico. ❖ Laboratorios médicos y dentales. ❖ Lavandería. ❖ Lencería. ❖ Librerías. ❖ Licorería (venta en botella errada). ❖ Línea Blanca y Aparatos Eléctricos. ❖ Lonchería. ❖ Marcos. ❖ Mariscos con venta de Cerveza. ❖ Materiales de Construcción en local cerrado. ❖ Material Discográfico. ❖ Mercería. ❖ Mini-súper. ❖ Molinos de Nixtamal. ❖ Mueblería. ❖ Nevería. ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público). ❖ Oficinas privadas. ❖ Paletas y helados. ❖ Panadería. ❖ Papelería. ❖ Pedicuristas. ❖ Peluquerías y estéticas.			

		❖ Pensiones de autos. ❖ Perfumería. ❖ Pescadería. ❖ Pinturas. ❖ Podología. ❖ Pollería. ❖ Prestamos. ❖ Prestamos Prendarios. ❖ Productos de Plástico Desechables. ❖ Productos Naturistas. ❖ Puertas y Ventanas. ❖ Pulido de pisos. ❖ Recaudería. ❖ Refacciones para Auto. ❖ Regaderas y baños públicos. ❖ Regalos. ❖ Renta de Videojuegos y videos. ❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ❖ Ropa. ❖ Rosticería. ❖ Rótulos a Mano. ❖ Rótulos y Similares. ❖ Sabanas y colchas. ❖ Salas de mensaje (reductivos). ❖ Salón de fiestas infantiles. ❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ❖ Semillas y Cereales.** ❖ Servicios de lubricación vehicular. ❖ Sitio de taxis. ❖ Solventes. ❖ Taller de aire acondicionado Vehicular. ❖ Taller auto eléctrico. ❖ Taller de Calzado. ❖ Taller de Cantera Manual. ❖ Taller de Carpintería. ❖ Taller de Costura. ❖ Taller de Electrónica. ❖ Taller de Fontanería. ❖ Taller de Herrería. ❖ Taller de Instalación de audio y/o alarmas. ❖ Taller de Laminado y Pintura. ❖ Taller de Mofles. ❖ Taller de Motos. ❖ Taller de Tapicería. ❖ Taller de Torno. ❖ Taller Mecánico. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático.			

		❖ Tatuajes y perforaciones. ❖ Tapicería. ❖ Taquería. ❖ Teléfonos y fax Público. ❖ Tienda de Auto Servicio. ❖ Tienda de Conveniencia. ❖ Tintorería. ❖ Unidad Médica de primer contacto. ❖ Venta de Cerveza y vinos. ❖ Videojuegos. ❖ Vidrios y espejos. ❖ Vinos y Licores en Mini Súper. ❖ Viveros. ❖ Yoga. Superficie Máxima 180 m^2 por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni plantas altas o niveles superiores.			

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

Comercios y Servicios Distritales

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSD	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL** INTENSIDADES: **CSD1** **MÍNIMA** **CSD2** **BAJA** **CSD3** **MEDIA** **CSD4** **ALTA** **CSD5** **MÁXIMA**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** ❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ❖ Acuarios. ❖ Adiestramiento de mascotas. ❖ Agencia de autos. ❖ Agencia de autos con taller. ❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ❖ Alfombras. ❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal. ❖ Antigüedades. ❖ Armado y pegado de cajas de cartón. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de dibujo. ❖ Artículos de plástico y/o madera. ❖ Artículos eróticos-sexuales. ❖ Artículos para decoración. ❖ Artículos para manualidades ❖ Aseguradoras. ❖ Asilo de Ancianos. ❖ Autocinemas. ❖ Azulejos y accesorios.	❍ ❍ ❍ ● ❍ ❍ ❍ ❍	Comercios y Servicios Vecinales. Comercios y Servicios Barriales. Comercios y Servicios Distritales. Equipamiento Barrial. Equipamiento Distrital. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Básculas. ❖ Bienes raíces. ❖ Billares. ❖ Bodega de Chatarra. ❖ Bodega de Granos y Silos. ❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ❖ Boliches. ❖ Bolsa de trabajo. ❖ Boutique. ❖ Cafetería (Con lectura de Internet). ❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque. ❖ Cantinas y Bares. ❖ Casas de bolsa, cambio, decoración. ❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables) ❖ Centros botaderos. ❖ Centro Comercial. ❖ Centro Deportivo (paint ball). ❖ Centros de Rehabilitación (con problemas de adicción). ❖ Centro de Geriátrico. ❖ Clínicas. ❖ Compraventa de aparatos para sordera. ❖ Compraventa de colorantes para curtiduría. ❖ Constructoras sin almacén. ❖ Contadores. ❖ Contratistas. ❖ Cristalería. ❖ Club Deportivo y/o Social. ❖ Despacho de oficinas privadas. ❖ Discotecas. ❖ Disqueras. ❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ❖ Distribución de agua. ❖ Droguería, Hierbería y Homeopática. ❖ Edición y copiado de C. ❖ Elaboración de anuncios espectaculares. ❖ Elaboración de marcos. ❖ Equipos Hidráulicos. ❖ Equipos y Accesorios de computación. ❖ Escuela Preparatoria. ❖ Estacionamientos públicos. ❖ Estaciones de servicio de combustible. ❖ Ferretería de artículos especializados. ❖ Finanzas y administración. ❖ Forraje y pasturas. ❖ Fumigaciones. ❖ Funeraria. ❖ Grabaciones de audio y video. ❖ Herrajes en general. ❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento).	○ ^	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Manufacturas Menores.	**Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 52**

		❖ Incubadora. ❖ Instituto de educación Superior. ❖ Investigaciones privadas. ❖ Jarcería. ❖ Joyería y bisutería. ❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos. ❖ Laminado vehicular. ❖ Librería. ❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. ❖ Maderería. ❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados). ❖ Mensajería y paquetería. ❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos. ❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong) ❖ Moldes para inyección de plástico. ❖ Motocicletas. ❖ Muebles. ❖ Mudanzas. ❖ Notaria. ❖ Obradores. ❖ Oficinas Administrativas. ❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público). ❖ Pantallas gigantes. ❖ Peletería. ❖ Pisos y Cortinas. ❖ Productos para repostería. ❖ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios. ❖ Relojería. ❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ❖ Renta de vehículos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ❖ Restaurantes y bares. ❖ Salas de baile. ❖ Sala de Exhibición. ❖ Salas Cinematográficas. ❖ Salas de Velación. ❖ Salón de eventos. ❖ Salón de Fiesta con música en vivo. ❖ Salón de Fiesta con pista de baile. ❖ Salón de Masajes. ❖ Sanatorios. ❖ Servicio de grúas. ❖ Supermercados. ❖ Talabartería. ❖ Taller de Cantera manual sin corte. ❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal,			

		metálicos y similares. ❖ Talleres de impresión. ❖ Teatro. ❖ Televisión por Cable. ❖ Tianguis del Automóvil. ❖ Trailer Park. ❖ Unidad de Emergencias. ❖ Universidades. ❖ Veterinaria.			

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

Comercios y Servicios Centrales

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSC INTENSIDADES: **CSC1** **CSC2** **CSC3** **CSC4** **CSC5**	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **MÁXIMA**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:** ❖ Abarrotes. ❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ❖ Bares. ❖ Cantinas. ❖ Centrales televisoras. ❖ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) ❖ Centros comerciales. ❖ Centros financieros. ❖ Centros nocturnos. ❖ Cines. ❖ Elevadores. ❖ Escaleras Eléctricas. ❖ Equipos de sonido y video. ❖ Espectáculos para adultos. ❖ Galería de arte. ❖ Huesario (refacciones usadas de desmalentamiento). ❖ Maquinaria en General. ❖ Oficinas corporativas. ❖ Productos Agropecuarios (Maquinaria). ❖ Productos Químicos (fertilizantes,	❍ ❍ ● ❍ ❍ ❍ ❍ ❍	Comercios y Servicios Barriales Comercios y Servicios Distritales Comercios y Servicios Centrales Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		Herbicidas, etc.,) ❖ Rocolas. ❖ Radiodifusoras. ❖ Refacciones (sin taller) ❖ Tienda de Artículos Especializados. ❖ Video Bares.	○	Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**

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

Comercios y Servicios Regionales

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSR	**COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:** ❖ Agencia de autocamiones. ❖ Venta de artículos pirotécnicos. ❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ❖ Almacenamiento y venta de forrajes. ❖ Alquiler de Grúas. ❖ Artículos pirotécnicos. ❖ Cines. ❖ Circos. ❖ Centrales de autobuses foráneos. ❖ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tuba de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lamina y metal). ❖ Centros Financieros. ❖ Centros Nocturnos. ❖ Deportes Extremos (tirolesa, bun gee caída libre, paintball) ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Espectáculos para adultos.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○	Comercios y Servicios Distritales Comercios y Servicios Centrales Comercios y Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	**Ver anexo Matriz 25-26-27-28** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Estudios Cinematográficos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaría pesada. ❖ Plaza de Toros. ❖ Patios de almacenamiento. ❖ Pulido de metales en seco. ❖ Radiodifusoras. ❖ Rastro de aves. ❖ Rastro tipo TIF. ❖ Rastros y frigoríficos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos. ❖ Reparación de autobuses, trailers y similares. ❖ Reparación de maquinaria pesada. ❖ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ❖ Taller de labrado y corte de cantera. ❖ Tianguis del Automóvil. ❖ Tianguis de Maquinaria Industrial. ❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria. ❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Servicios a la Industria y al Comercio

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	**Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:** ❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ❖ Almacenes de madera. ❖ Bodega de granos y silos. ❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto. ❖ Distribuidor de insumos agropecuarios. ❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler).	❍ ● ❍ ❍ ❍ ❍	Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Industria Manufacturera

INDUSTRIA MANUFACTURERA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MFD	**MANUFACTURAS DOMICILIARIAS**	**Elaboración casera de:** ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas. ❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura). ❖ Conservas y Salsas. ❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares. ❖ Maquila de productos que no impliquen alto riego. ❖ Piñatas. ❖ Purificadoras de agua con venta. ❖ Sastrería. ❖ Yogurt a granel. Superficie máxima de 50.0 m2, máximo de 5 miembros de la familia empleados, pudiendo integrarse a la vivienda, con la anuencia de los vecinos colindantes y frontales. Movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Solo se permite en vivienda unifamiliar.	○	Comercios y Servicios Vecinal	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
MFM	**MANUFACTURAS MENORES**	**Elaboración artesanal de:** ❖ Artesanías. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas y frituras. ❖ Calcomanías. ❖ Calzado y artículos de piel. ❖ Cerámica. ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ❖ Dulces, caramelos y similares. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada. ❖ Molduras de madera para marcos de cuadro. ❖ Inyección de Plásticos. Con 2 maquinas inyectores como máximo. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares ❖ Piñatas. ❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala. ❖ Productos tejidos, medias,	○ ○ ● ○ ○	Comercios y Servicios Vecinal. Manufacturas Domiciliarias Manufacturas Menores Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		calcetines, ropa, manteles y similares. ❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. ❖ Salsas. ❖ Sastrería y taller de ropa. ❖ Serigrafía e impresiones. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ❖ Tapicería. ❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ❖ Yogurt. Superficie entre 200 y Máxima de 400 m2, máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas. No se permite en zonas habitacionales.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO					

Industria Ligera y de Riesgo Bajo

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I1 **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	**Fabricación de:** ❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) ❖ Aislantes y empaques de poliestireno. ❖ Alfombras y tapetes. ❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ❖ Aparatos eléctricos. ❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos moldeados de poliuretano. ❖ Bicicletas, carriolas y similares. ❖ Bolsa y envases de plástico extruido. ❖ Calcetería y ropa interior. ❖ Calzado. ❖ Cintas para calzado y similares. ❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Corcho. ❖ Cosméticos.	❍ ❍ ❍ ● ❍	Servicios Centrales Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo Bajo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Costales de plástico. ❖ Dulces y chocolates. ❖ Elaboración de Bloques. ❖ Elaboración de suajes. ❖ Embotelladora de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ❖ Ensamblaje de productos de acero. ❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Escobas, cepillos y trapeadores. ❖ Estopa. ❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ❖ Herramientas y accesorios. ❖ Herrería para ventanas y similares. ❖ Hielo seco (Dióxido de carbono) ❖ Hielo. ❖ Hule (Inyección de plástico) ❖ Industrialización de ropa. ❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ❖ Instrumental óptico. ❖ Instrumentos de precisión y relojes. ❖ Instrumentos musicales. ❖ Laboratorios experimentales. ❖ Maletas y equipos para viaje. ❖ Máquinas de escribir y calculadoras. ❖ Muebles y puertas de madera. ❖ Panificadoras. ❖ Pasteurizadora y productos Lácteos. ❖ Perfiles de plástico extruido. ❖ Perfumes. ❖ Periódicos y revistas (rotativas) ❖ Persianas y toldos (fabricación) ❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ❖ Plástico, molienda de. ❖ Productos alimenticios. ❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) ❖ Productos de cera y parafina. ❖ Productos de madera. ❖ Productos de nylon y licra ❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) ❖ Productos farmacéuticos,			

		alópatas y homeópatas. ❖ Productos naturistas (elaboración y empaque) ❖ Purificadoras. ❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ❖ Talleres de Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Telas y productos textiles. ❖ Vidrio soplado artesanal. ❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) ❖ Zapatos.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

Industria Mediana y de Riesgo Medio

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I2 **Y/O** **IJ**	**INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	**Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:** ❖ Cantera y labrado artesanal. ❖ Elaboración de productos artesanales. ❖ Estudios cinematográficos. ❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasteurizadora de productos lácteos. ❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Tenería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal.	○ ○ ○ ○ ● ○ ○	Servicios Centrales Servicios Regionales Servicios a La Industria y al Comercio Industria Ligera y De Riesgo Bajo Industria Mediana y de Riesgo Medio Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

Industria Pesada y de Riesgo Alto

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I3	**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.**	**Se absorben los giros de la industria ligera e industria mediana más los siguientes:** ❖ Acabados Metálicos. ❖ Acumuladores y pilas eléctricas. ❖ Adhesivos (componentes básicos). ❖ Armadora de vehículos. ❖ Asfalto y derivados. ❖ Caleras* ❖ Cantera, ❖ Industrialización de Carbón. ❖ Cementeras* ❖ Cemento hidráulico. ❖ Cemento. ❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) ❖ Cerillos. ❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares. ❖ Colchones. ❖ Concentrado de sabores (componentes básicos). ❖ Corte de cantera. ❖ Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros) ❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Equipos de aire acondicionado. ❖ Esencias aromatizantes. (componentes básicos). ❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ❖ Fertilizantes. ❖ Fibra de vidrio y derivados. ❖ Fundición de acero. ❖ Fundición, aleación o reducción de metales. ❖ Gelatinas, apresto y cola. ❖ Grafito y derivados. ❖ Hierro forjado. ❖ Hule natural. ❖ Hule sintético o neopreno. ❖ Implementos eléctricos. ❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados,	○ ○ ○ ● ○	Servicios Regionales. Servicios a la Industria y al Comercio Industria Mediana y de Riesgo Medio Industria Pesada y de Riesgo Alto Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**

		espumas uretánicas, coque. ❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ❖ Jabones y detergentes. ❖ Linóleums. ❖ Lubricantes. ❖ Llantas y cámaras. ❖ Maquinaria pesada y no pesada. ❖ Molinos y procesamiento de granos. ❖ Papel en general. ❖ Pintura y aerosoles. ❖ Pintura vinílica y esmaltes (componentes básicos). ❖ Plástico reciclado. ❖ Procesamiento para maderas y derivados. ❖ Productos de acero laminado. ❖ Productos de asbesto cemento. ❖ Productos de resina y similares. ❖ Productos estructurales de acero. ❖ Refinado de azúcar. ❖ Refinado de petróleo y derivados. ❖ Sandblasteado de conductores y aparatos. ❖ Tabiques, bloques y similares. ❖ Termoeléctricas. ❖ Tintas. ❖ Tubos y postes de acero. ❖ Vidriera. ❖ Yeseras*.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO. * Localizadas fuera del centro de población.					

Equipamiento

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EI-V	**EQUIPAMIENTO VECINAL.**	**Educación.** ❖ Centros de Estimulación temprana ❖ Guardería. ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria.	○ ● ○	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
		Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes **Educación:** ❖ Academias Comerciales. ❖ Centros de Estimulación Temprana.	○ ● ○	Comercio Barrial Equipamiento Vecinal Equipamiento	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz**

EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	❖ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ❖ Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: ❖ Biblioteca. **Culto:** ❖ Iglesia. **Salud:** ❖ Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. ❖ Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** ❖ Caseta de vigilancia. ❖ Centros Barriales. ❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ❖ Guarderías infantiles. ❖ Mercados. ❖ Sanitarios y regaderas.	○ ○	Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** ❖ Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). ❖ Escuela de idiomas. **Cultura:** ❖ Academia de baile. ❖ Cineteca. ❖ Fonoteca. ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. **Culto:** ❖ Convento y Seminario. **Salud:** ❖ Clínica. ❖ Condominio Medico. ❖ Consultorio médico y/o dental. ❖ Sanatorio. ❖ Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** ❖ Academias en general atípicas, capacitación laboral. ❖ Administración pública. ❖ Casa cuna. ❖ Correos y Telégrafos. ❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos. ❖ Hogar de ancianos. ❖ Subcentros Urbanos, Agencias y Delegaciones Municipales. ❖ Terminales de transporte urbano.	○ ^ ○ ○ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Velatorios y funerales. ❖ Caseta de Policía Federal			
EI-C	**EQUIPAMIENTO CENTRAL.**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación:** ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. **Cultura:** ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. ❖ Sala de Conciertos. **Salud:** ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general. **Servicios Institucionales:** ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro antirrábico. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Juzgados y cortes. ❖ Orfanatos. ❖ Presidencia Municipal. ❖ Representaciones Oficiales. ❖ Salas de reunión.	○ ^ ^ ○ ○ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Comercio Central Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:** **Cultura:** ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. **Salud:** ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. **Servicios Institucionales:** ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Helipuertos. ❖ Laboratorio de Investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos.	○ ^ ● ○ ○ ○	Comercio Central Comercio Regional Equipamiento Regional Equipamiento Central. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		Equipamientos Especiales: ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Laboratorio de investigaci6n científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo). Observatorios y estaciones meteorológicas. ❖ Terminal de autobuses de carga. ❖ Terminal de auto buses foráneos.			

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

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

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

		❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.		Recreativos Vecinales	**58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-C	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES**	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratifícales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Club Hípico. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. ❖ Velódromo. ❖ Club Cinegético.	○	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-R	***ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES***	***Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:*** ***<u>Espacios verdes y abiertos:</u>*** ❖ *Cotos de caza y pesca.* ❖ *Jardines y/o plazas.* ❖ *Lagos artificiales.* ❖ *Parque urbano general.* ❖ *Parques nacionales.* ❖ *Sanitarios naturales.* ***<u>Espacios recreativos:</u>*** ❖ *Autódromo.* ❖ *Balnearios.* ❖ *Centros de feria y exposiciones.* ❖ *Deportes extremos (paint ball, caída libre, bungee, tirolesa)* ❖ *Galgódromo.* ❖ *Hipódromo.* ❖ *Pista de Motocross.*	○	*Equipamiento Central*	***Ver anexo Matriz 57***
			○	*Equipamiento Regional*	***Ver anexo Matriz 57***
			○	*Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales*	***Ver anexo Matriz 58***
			●	*Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales*	***Ver anexo Matriz 58***

Instalaciones Especiales e Infraestructura

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
IN-U	**INFRAESTRUCTURA URBANA**	❖ Acueductos. ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Colectores. ❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. ❖ Repetidoras. ❖ Subestación eléctrica. ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ❖ Viales primarios. ❖ Vías de ferrocarril.	○	Infraestructura Urbana.	
IN-R	**INFRAESTRUCTURA REGIONAL**	**Se incluye la infraestructura urbana:** ❖ Bordos y canales. ❖ Cableados estructurados. ❖ Carreteras estatales y federales. ❖ Estaciones de bombeo. ❖ Instalaciones de riego. ❖ Instalaciones generadoras de energía. ❖ Línea de alta tensión. ❖ Presas. ❖ Viales regionales.	○	Infraestructura Urbana.	
IE-U	**INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS**	❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios.	○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	
IE-R	**INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.**	**Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:** ❖ Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos. ❖ Gasera ❖ Aserradero ❖ Incineradora	○ ○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas Instalaciones Especiales Regionales	

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

ALOJAMIENTO TEMPORAL

Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	10%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 2. Turístico Hotelero (TE)

TURISTICO ECOLOGICO (TE)	
Superficie mínima de lote	2,500 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 3. Turístico Campestre (TC)

TURISTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales	

Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA (TH-1)	
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)

Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (TH-3)	
Superficie mínima de lote	840 m²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)	
Superficie mínima de lote	540 m²

Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.40
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

HABITACIONAL

Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)

HABITACIONAL JARDIN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2,500 m²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales

Índice de edificación	600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)

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

Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***

Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

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

Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

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

Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m²

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

Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. **** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

MIXTO

Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.50***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***

Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S

Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas

Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

COMERCIOS Y SERVICIOS

Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MINIMA (CS-V1)	
Superficie mínima de lote	800 m² (50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	60%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD BAJA (CS-V2)	
Superficie mínima de lote	300 m² (50)*
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA (CS-V3)	
Superficie mínima de lote	140 m² (50)*
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA (CS-V4)	
Superficie mínima de lote	90 m² (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)

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

Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4)

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

Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

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

INDUSTRIA

Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)	
Superficie mínima de lote	90 m² (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2. Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2.	

Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM)

MANUFACTURAS MENORES (MFM)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 53. Industrial Jardín (IJ)

INDUSTRIA JARDIN (IJ)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.5
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción Posterior	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3)

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)	
Superficie mínima de lote	1,500 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

EQUIPAMIENTO

Matriz 57. Equipamiento (EI)

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.
** Ver Norma General 22para estacionamiento de vehículos.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
P.A. Plano de Alineamiento

ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO

Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV)

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22 **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.
**Ver Norma General 22 para estacionamiento de vehículos.
P.A. Plano de Alineamiento

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ******* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ******* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%

Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*

Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10

Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)*
Cajones de estacionamiento para visitantes H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)

Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10

Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***

Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4

Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2

Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo	2.8

optativo (C.U.S. MAX.)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un	

estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3) → ←	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4) → ←	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales

Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4) → ←	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	

*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)*
Cajones de estacionamiento para visitantes H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²

Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²

Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1

Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo	2.4

optativo (C.U.S. MAX.)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2

Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S

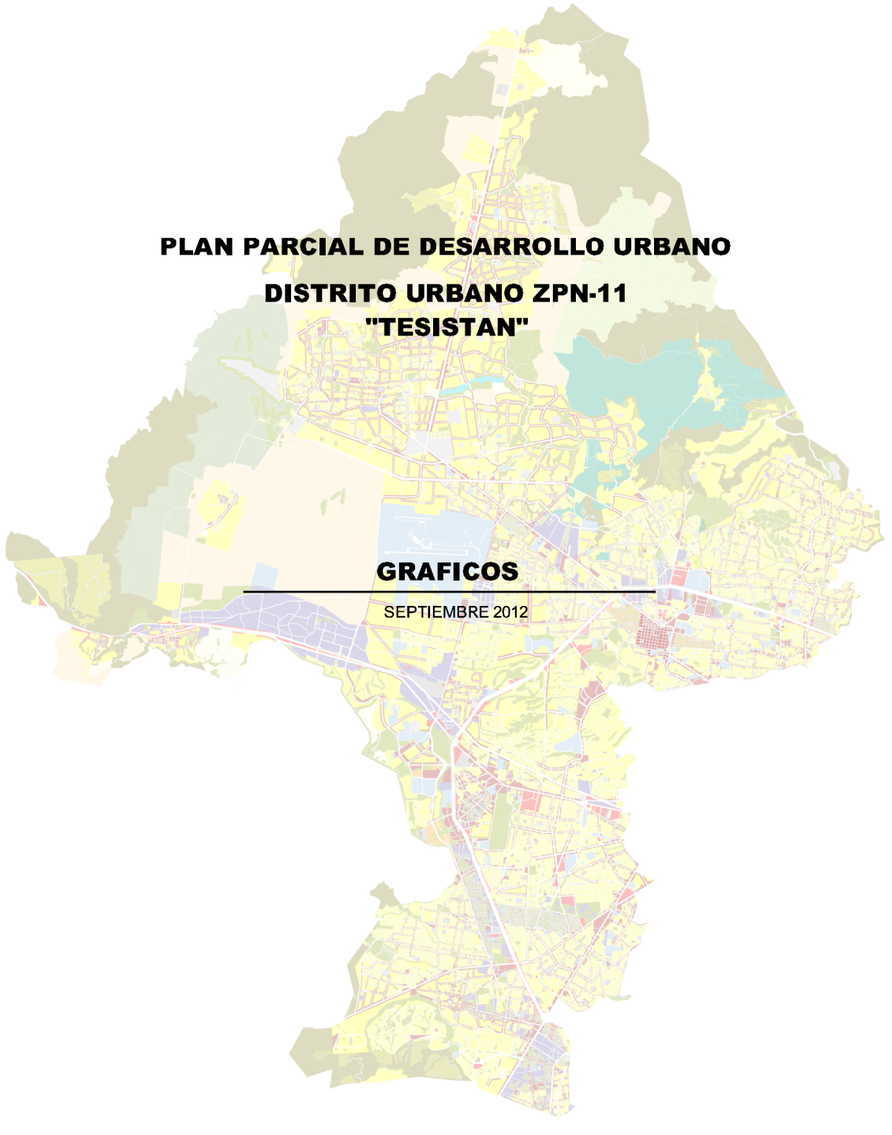
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

2010 - 2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"



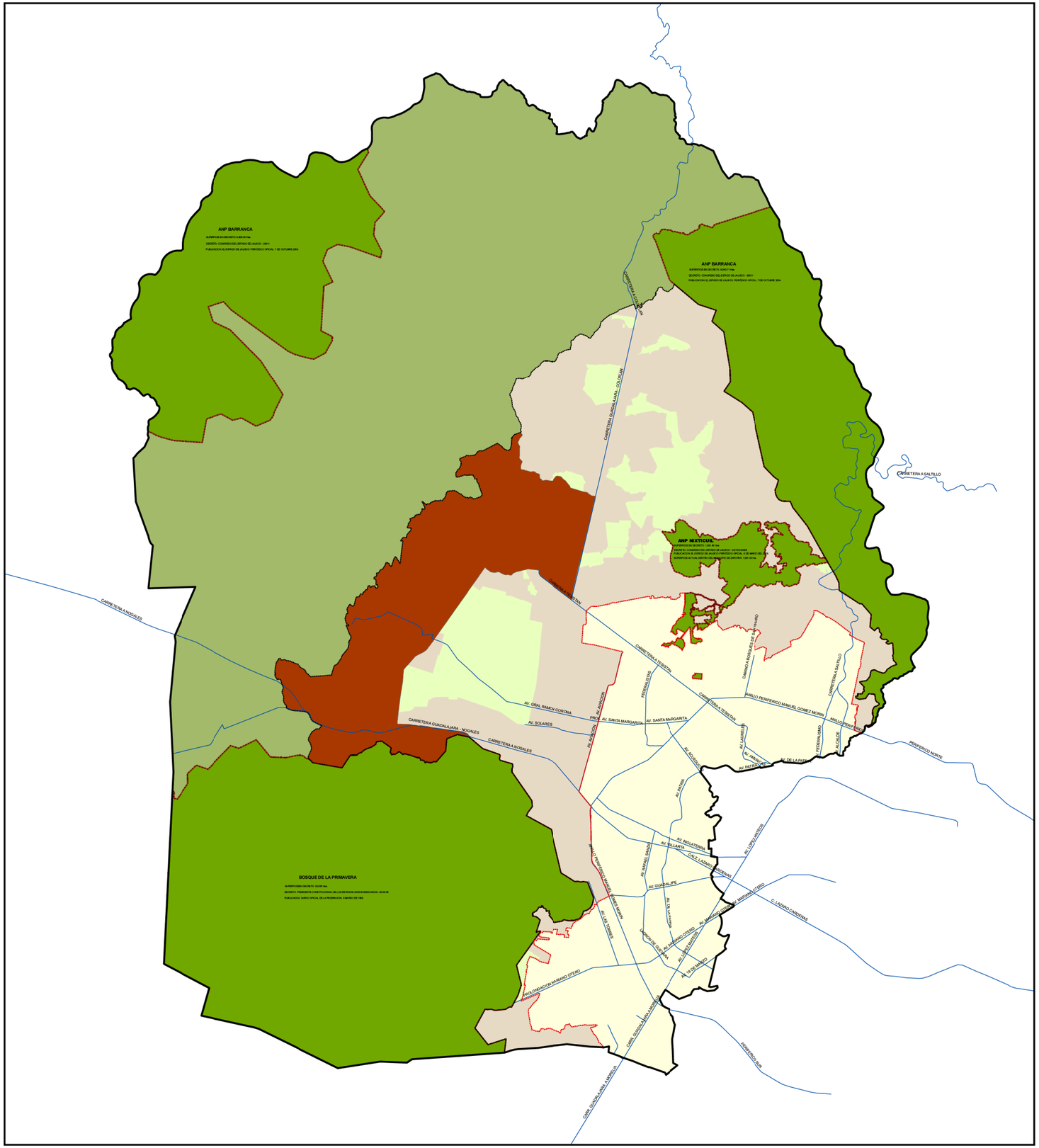
GRAFICOS

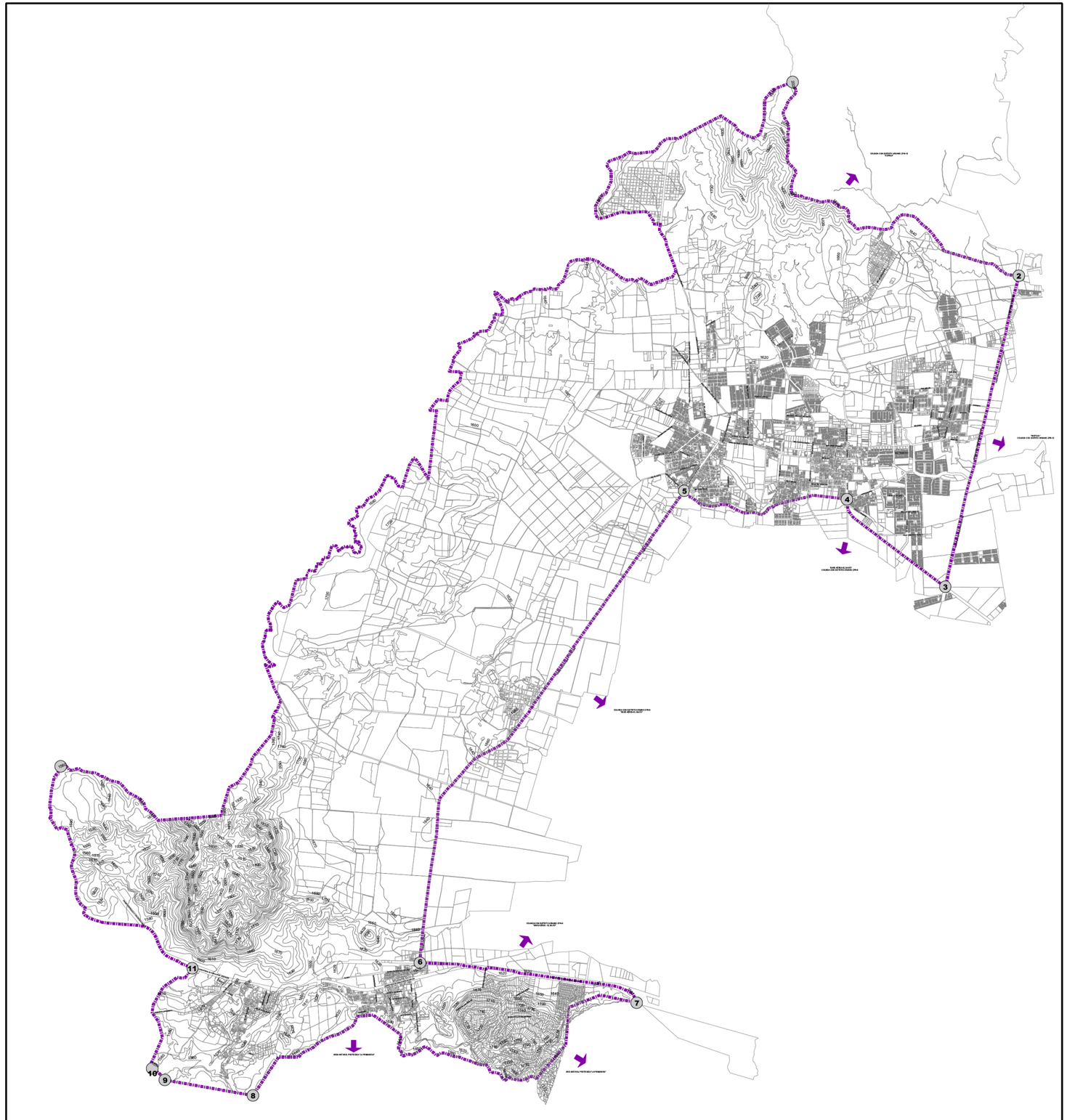
SEPTIEMBRE 2012

Visión Futuro

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL


ANP BARRANCA
ANP BARRANCA
BOSQUE DE LA PRIMAVERA
ANP NIXTICUIL
CARRETERA A NOGALES
CARRETERA GUADALAJARA - COLOTLAN
CARRETERA A SALTILLO
CARRETERA GUADALAJARA - NOGALES
CARRETERA A NOGALES
CARRETERA A TESISTAN
CAMINO A BOSQUES DE LA PRIMAVERA
CARRETERA A SALTILLO
PERIFERICO NORTE
PERIFERICO SUR
AV. GRAL RAMON CORONA
AV. SOLARES
AV. SANTA MARGARITA
AV. SANTA MARGARITA
AV. ACUEDUCTO
AV. ENTRONQUE
AV. DE LA PAZ
AV. ARBOLEDAS
AV. ACUEDUCTO
AV. ARTERIA
AV. INDUSTRIAL
AV. NUEVA VALLARTA
AV. GUADALUPE
AV. LAS TORRES
AV. EL MANZANO OTERO
AV. EL MANZANO OTERO
AV. MANZANO OTERO
AV. MANZANO OTERO
AV. 18 DE MARZO
C. LAZARO CARDENAS
CALZ. LAZARO CARDENAS
CALZADA LAS MANZANAS
CALZADA LAS MANZANAS
CALZADA LAS MANZAN



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

AREA DE APLICACION | D-1

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2150	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,296,738.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS

FUENTE:
TRAZA.- CATASTRO DE ZAPOPAN
DEPTO DE PLANEACION DE ZAPOPAN
CURVAS DE NIVEL.- ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL POET ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

EDAFOLOGIA

CLAVE	SIMBOLOGIA	%
I-Hh/2/GL	FEOZEM HAPLICO	0.00
I-Hh/2/GL+I-To/2/GL	FEOZEM HAPLICO-LITOSOL	0.00
I-Hh/2/GL+I-Lv/2/GL	FEOZEM HAPLICO-LUVISOL CROMICO	0.00
I-Fl/2/GL	FLUVISOL EUTRICO	0.00
I-To/2/GL+I-Hh/2/GL	LITOSOL-FEOZEM HAPLICO	0.00
I-Lv/2/GL+I-Hh/2/GL	LUVISOL CROMICO-FEOZEM HAPLICO	0.00
I-Re/2/GL	REGOSOL	0.00
I-Re/2/GL+I-Cm/2/GL+I-Lv/2/GL	REGOSOL-CAMBISOL-LUVISOL ORTICO	0.00
I-Re/2/GL+I-Hh/2/GL	REGOSOL-FEOZEM HAPLICO	0.00
I-Re/2/GL+I-Hh/2/GL+I-To/2/GL	REGOSOL-FEOZEM HAPLICO-LITOSOL	0.00
SUP. TOTAL=	SUPERFICIE HA	0.00

SIMBOLOGIA

- FEOZEM HAPLICO
- FEOZEM HAPLICO-LITOSOL
- FEOZEM HAPLICO-LUVISOL CROMICO
- FLUVISOL EUTRICO
- LITOSOL-FEOZEM HAPLICO
- LUVISOL CROMICO-FEOZEM HAPLICO
- REGOSOL
- REGOSOL-CAMBISOL-LUVISOL ORTICO
- REGOSOL-FEOZEM HAPLICO
- REGOSOL-FEOZEM HAPLICO-LITOSOL

HIPSOGRAFIA

SIMBOLOGIA

- 740 - 950
- 950 - 1136
- 1136 - 1322
- 1322 - 1472
- 1472 - 1574
- 1574 - 1670
- 1670 - 1784
- 1784 - 1928
- 1928 - 2270

GEOLOGIA

CLAVE	SIMBOLOGIA	%
Ts(B)/CM	BASALTOS ARROYO MEZCALA	0.00
Ts(R)/CM	CERROS RIOLITICOS LOS BALADORES	0.00
Ts(R)/CM	FLUJOS PIROCLASTICOS NEXTIPAC	0.00
Ts(B)/CM	GUADALAJARA IGNIMBRITA	0.00
Ts(R)/CM	IGNIMBRITA SAN GASPAR	0.00
Ts(R)/CM	RIOLITA	0.00
Ts(R)/CM	RIOLITAS CERRO LA TORTUGA	0.00
Ts(R)/CM	RIOLITAS LOS PUEBLITOS	0.00
Q(Al)	SUELOS Y DEPOSITOS ALUVIALES	0.00
Ts(R)/CM	TOBA RIOLITICA	0.00
SUP. TOTAL=	SUPERFICIE HA	0.00

SIMBOLOGIA

- BASALTOS ARROYO MEZCALA
- CERROS RIOLITICOS LOS BALADORES
- FLUJOS PIROCLASTICOS NEXTIPAC
- GUADALAJARA IGNIMBRITA
- IGNIMBRITA SAN GASPAR
- RIOLITA
- RIOLITAS CERRO LA TORTUGA
- RIOLITAS LOS PUEBLITOS
- SUELOS Y DEPOSITOS ALUVIALES
- TOBA RIOLITICA

ANALISIS DE PENDIENTES

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
0- 1%	28,547,341.75	36.42
1 - 15%	35,827,739.34	45.70
15 - 30%	6,833,549.45	8.72
30% A MAS	7,181,359.07	9.16
SUPERFICIE TOTAL	78,390,790.11	100.00

SIMBOLOGIA

- 0 -1%
- 1 - 15%
- 15 - 30%
- 30% A MAS

CUENCA ARROYO GRANDE

CUENCA AGUA ZARCA

CUENCA TEPOPOTE

CUENCA RIO BLANCO

CUENCA LA VENTA

CUENCA LAS TORTUGAS

SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA GENERAL	AREA EN DISTRITO ZPN-11
TEPOPOTE	35,432,301.85	2,709,631.21
LAS TORTUGAS	42,774,989.39	13,849,646.02
LA VENTA	17,313,321.88	1,830,794.44
RIO BLANCO	178,970,417.93	55,163,271.31
ARROYO GRANDE	105,148,679.55	4,497,574.21
AGUA ZARCA	41,356,116.28	16,653.60
	SUP. TOTAL.-	**78,067,570.80**

SUPERFICIE MICROCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	SUPERFICIE DE MICROCUENCA M²	SUPERFICIE MICROCUENCA EN DISTRITO ZPN-11 M²
RIO BLANCO	1	149,357,096.31	55,163,272.36
TEPOPOTE	3	15,785,075.48	2,709,631.26
ARROYO GRANDE	5	29,744009.45	2,625,267.00
ARROYO GRANDE	6	25,771,209.08	1,872,307.05
		SUP. TOTAL.-	**62,370,477.67**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

MEDIO FISICO NATURAL | **D-2**

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-75-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.7000	2,298,738.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0431	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,091.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

TOPOGRAFIA

CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS

HIDROLOGIA

ESCURRIMIENTOS

CUENCAS

MICROCUENCAS

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

AREA NATURAL PROTEGIDA

MACIZOS ARBOLADOS

ESPACIOS VERDES

FUENTE:
ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL P-OET ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

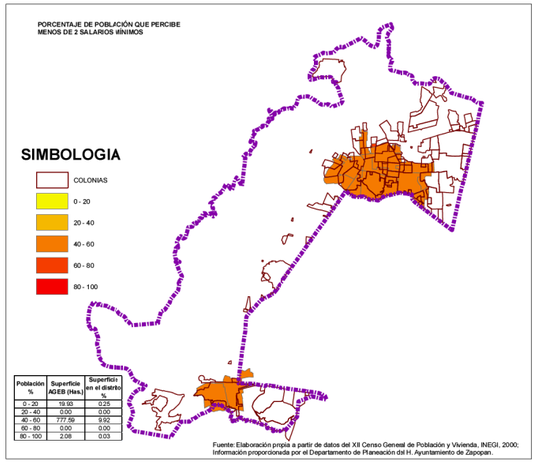
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA 0 04 08 12 16 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



Población %	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
0 - 20	19.00	0.25
20 - 40	0.00	0.00
40 - 60	777.59	9.92
60 - 80	0.00	0.00
80 - 100	2.08	0.03

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000; Información proporcionada por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan.

LISTADO DE COLONIAS

ID	COLONIA	ID	COLONIA
0	CAMPESTRE LOMAS DE TESISTAN	53	LOS TELARES
1	PALERMO FRENTE C Y D	54	GRANJAS Y HUERTOS SAN JOSE, FRACCIONAMIENTO
2	PREDIO RANCHO SIN NOMBRE	55	CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES
3	FRESNOS, LOS	56	SAN JOSE EJIDAL
4	FRENTE A PALERMO	57	PREDIO EL CARACOL
5	PREDIO EL ZAPOTILLO	58	RESIDENCIAL TIERRA
6	EXTRAMUROS	59	HACIENDAS DE TESISTAN
7	LOS FRESNOS	60	LAS AGUAS
8	RESIDENCIAL LA ALHAMBRA	61	HACIENDAS DE ZAPOPAN
9	PREDIO RANCHO AYON	62	ESTRADA
10	PREDIO MOLOASTE (GRANJA BLANQUITA)	63	CONDOMINIO SAN ANGEL INN
11	PREDIO GRANJA LA ROSA TAPATIA	64	FRACCIONAMIENTO LOS PINOS
12	SAN JOSE EJIDAL	65	PARQUE EMPRESARIAL TESISTAN
13	LOMAS DE TESISTAN	66	PREDIO RANCHO LOS CERRITOS
14	SERVICIO COLOTLAN EXPRESS II	67	FRACCIONAMIENTO SENDA DEL VALLE DE TESISTAN
15	LA AZUCENA	68	HACIENDAS JUAREZ
16	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BELEN	69	RESIDENCIAL PARQUES DE TESISTAN
17	PREDIO LA HUIZACHERA	70	POBLADO TESISTAN
18	SAN JOSE EJIDAL	71	PREDIO LAS BOVEDAS
19	PREDIO LA JOYA	72	EL GARACOL
20	FRACCIONAMIENTO VISTAS DE TESISTAN	73	PRADOS DE NEXTIPAC
21	PRADOS DE SANTA LUCIA 2A SECCION	74	LA MAGDALENA
22	PREDIO LOS PIRULES	75	PUERTA DEL LLANO
23	JARDINES DEL ALAMO	76	PREDIO LA TOMA (LOS COYOTES)
24	PRADOS SANTA LUCIA	77	PREDIO POTRERO DE LOS PIRULES
25	ALAMO	78	SANTILLANA PARQUE RESIDENCIAL
26	VILLAS DE SANTA LUCIA, FRACCIONAMIENTO	79	PRADOS DE NEXTIPAC 2A SECCION
27	EL HUMEDO	80	PREDIO ISIDRO ULLOA
28	LA GUADALUPANA	81	NEXTIPAC
29	SANTA LUCÍA, AMPLIACIÓN	82	PREDIO EL GRAN CHAPARRAL
30	REVOLUCION	83	LA SOLEDAD DE NEXTIPAC
31	LA CUSPIDE	84	LA SOLEDAD DE NEXTIPAC
32	LOMA CHICA	85	PREDIO GRANJA LOS CEDROS
33	REAL DE LAS LOMAS	86	LA ADOBERA
34	PRADERAS DE TESISTAN	87	PREDIO EL RANCHITO DE RAUL PEREZ
35	LA JOYITA	88	PREDIO CAMINO A LAS VIBORAS (LA SOLEDAD CHICA)
36	JARDINES SANTA LUCIA	89	DIANA NATURA, RESIDENCIAL
37	MIRADOR DE TESISTAN	90	MARIA DEL CARMEN CARRILLO
38	SANTA LUCIA	91	PINAR DE LA VENTA 1RA SECCION
39	RESIDENCIAL CRISTO REY	92	PINAR DE LA VENTA 2DA SECCION
40	SANTA LUCIA POBLADO	93	PINAR DE LA VENTA 3RA SECCION
41	SANTA MONICA DE LOS CHORRITOS	94	CAMPO DE TIRO CLUB CINEGÉTICO
42	EL HUMEDO DE NEXTIPAC	95	CLUB CINEMATOGRÍFICO JALISCIENSE
43	RESIDENCIAL TESISTAN	96	HACIENDAS DEL ASTILLERO
44	ROBERTO OROZCO	97	LA VENTA DEL ASTILLERO
45	SAN FRANCISCO EJIDAL	98	LA VENTA DEL ASTILLERO
46	CONDOMINIO SAN FRANOSCO	99	LOMAS DEL ASTILLERO
47	RESIDENCIAL TESISTAN	100	LA VENTA DEL ASTILLERO
48	PREDIO (SIN DATO)	101	PREDIO EL RESUMIDERO
49	MARTELL DEL VALLE	102	PREDIO EL ESTABLO (SAN ANTONIO)
50	VILLAS DE TESISTAN	103	PREDIO GRANJA VILLA RICA
51	FRACCIONAMIENTO LOS TELARES	104	PREDIO GRANJA KRISTAL
52	LOS TELARES	105	LA MESITA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

MEDIO SOCIOECONOMICO

D-2A

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTFUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,296,738.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8763
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,293,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

COLONIAS

DENSIDAD DE POBLACION

habiha

- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- > 300

Densidad de población	Superficie AGEB (has)	Superficie en el distrito %
0 - 50	728.654	9.30
50 - 100	287.621	3.67
100 - 200	53.401	0.68
200 - 300	0.000	0.00
> 300	0.000	0.00

INDICE DE MARGINALIDAD

- Muy Alto
- Alto
- Medio
- Bajo
- Muy Bajo

Grado de marginacion	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
Muy Bajo	0.00	0.00
Bajo	21.93	0.28
Medio	347.82	4.44
Alto	86.98	1.11
Muy Alto	108.30	1.38

FUENTE: ELABORACION PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL II CONTEO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, INEGI, 2005. MARCO GEOESTADISTICO MUNICIPAL 2005 VERSION 1.1 INFORMACION PROPORCIONADA POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"



FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

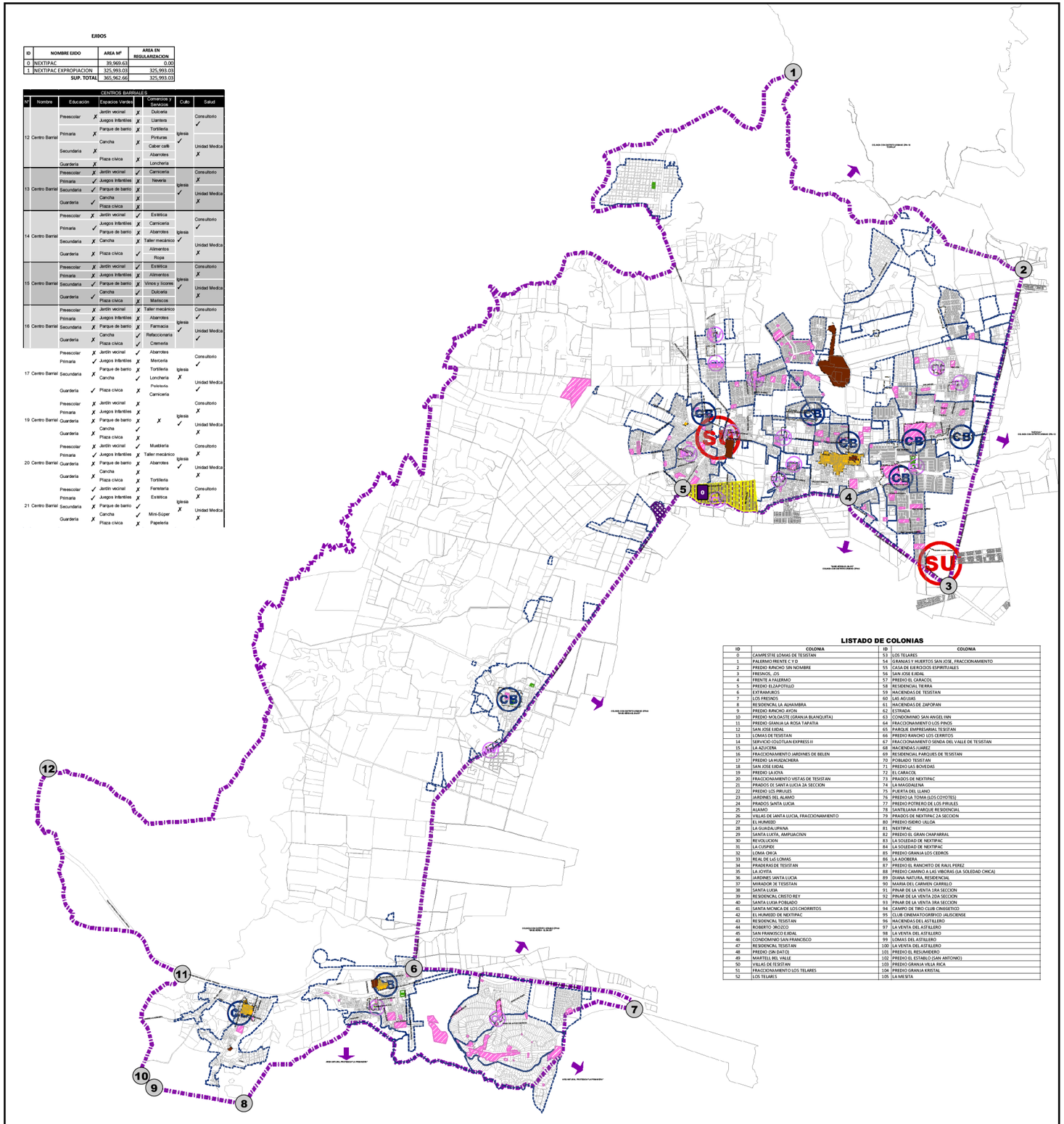
ZAPOPAN UNIDO

EJIDOS

ID	NOMBRE EJIDO	AREA M²	AREA EN REGULARIZACION
0	NIXTIPAC	39,969.63	0.00
1	NIXTIPAC EXPROPIACION	325,993.03	325,993.03
	SUP. TOTAL	365,962.66	325,993.03

CENTROS BARRIALES

Nº	Nombre	Educación		Espacios Verdes		Comercios y Servicios	Culto	Salud	
12	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✗	Dulceria	Iglesia ✓	Consultorio	✓
		Primaria	✗	Juegos Infantiles	✗	Llanteria		Unidad Medica	✗
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Tortilleria			
		Guarderia	✗	Cancha	✗	Pinturas			
				Plaza cívica	✗	Caber café			
						Abarrotes			
						Loncheria			
13	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✓	Carniceria	Iglesia ✓	Consultorio	✗
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Nevería		Unidad Medica	✗
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗				
		Guarderia	✓	Cancha	✗				
				Plaza cívica	✗				
14	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✓	Estética	Iglesia ✓	Consultorio	✓
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Carniceria		Unidad Medica	✗
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Abarrotes			
		Guarderia	✗	Cancha	✗	Taller mecánico			
				Plaza cívica	✓	Alimentos			
						Ropa			
15	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✓	Estética	Iglesia ✓	Consultorio	✗
		Primaria	✗	Juegos Infantiles	✗	Alimentos		Unidad Medica	✗
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗	Vinos y licores			
		Guarderia	✓	Cancha	✓	Dulceria			
				Plaza cívica	✗	Mariscos			
16	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✗	Taller mecánico	Iglesia ✓	Consultorio	✓
		Primaria	✗	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes		Unidad Medica	✓
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Farmacia			
		Guarderia	✗	Cancha	✓	Refaccionaria			
				Plaza cívica	✓	Cremeria			
17	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio	✓
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Mercería		Unidad Medica	✓
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Tortilleria			
		Guarderia	✓	Cancha	✓	Loncheria			
				Plaza cívica	✗	Peletería			
						Carniceria			
19	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✗		Iglesia ✓	Consultorio	✗
		Primaria	✗	Juegos Infantiles	✗			Unidad Medica	✗
		Guarderia	✗	Parque de barrio	✗	✗			
				Cancha	✓				
				Plaza cívica	✗				
20	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✓	Muebleria	Iglesia ✓	Consultorio	✗
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Taller mecánico		Unidad Medica	✗
		Guarderia	✗	Parque de barrio	✗	Abarrotes			
				Cancha	✗				
				Plaza cívica	✗	Tortilleria			
21	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardin vecinal	✓	Ferreteria	Iglesia ✗	Consultorio	✗
		Primaria	✓	Juegos Infantiles	✗	Estética		Unidad Medica	✗
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✓				
		Guarderia	✗	Cancha	✓	Mini-Súper			
				Plaza cívica	✗	Papelería			



LISTADO DE COLONIAS

ID	COLONIA	ID	COLONIA
0	CAMPESTRE LOMAS DE TESISTAN	53	LOS TELARES
1	PALERMO FRENTE C Y D	54	GRANJAS Y HUERTOS SAN JOSE, FRACCIONAMIENTO
2	PREDIO RANCHO SIN NOMBRE	55	CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES
3	FRESNOS, 2DS	56	SAN JOSE EJIDAL
4	FRENTE A PALERMO	57	PREDIO EL CARACOL
5	PREDIO EL ZAPOTILLO	58	RESIDENCIAL TIERRA
6	EXTRAMUROS	59	HACIENDAS DE TESISTAN
7	LOS FRESNOS	60	LAS AGUJAS
8	RESIDENCIAL LA ALHAMBRA	61	HACIENDAS DE ZAPOPAN
9	PREDIO RANCHO AYON	62	ESTRADA
10	PREDIO MOLOSTE (GRANJA BLANQUITA)	63	CONDOMINIO SAN ANGEL INN
11	PREDIO GRANJA LA ROSA TAPATIA	64	FRACCIONAMIENTO LOS PINOS
12	SAN JOSE EJIDAL	65	PARQUE EMPRESARIAL TESISTAN
13	LOMAS DE TESISTAN	66	PREDIO RANCHO LOS CERRITOS
14	SERVICIO COLOTLAN EXPRESS II	67	FRACCIONAMIENTO SENDA DEL VALLE DE TESISTAN
15	LA AZUCENA	68	HACIENDAS JUAREZ
16	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BELEN	69	RESIDENCIAL PARQUES DE TESISTAN
17	PREDIO LA HUIZACHERA	70	POBLADO TESISTAN
18	SAN JOSE EJIDAL	71	PREDIO LAS BOVEDAS
19	PREDIO LA JOYA	72	EL CARACOL
20	FRACCIONAMIENTO VISTAS DE TESISTAN	73	PRADOS DE NEXTIPAC
21	PRADOS DE SANTA LUCIA 2A SECCION	74	LA MAGDALENA
22	PREDIO LOS PIRULES	75	PUERTA DEL LLANO
23	JARDINES DEL ALAMO	76	PREDIO LA TOMA (LOS COYOTES)
24	PRADOS SANTA LUCIA	77	PREDIO POTRERO DE LOS PIRULES
25	ALAMO	78	SANTELLANA PARQUE RESIDENCIAL
26	VILLAS DE LANTA LUCIA, FRACCIONAMIENTO	79	PRADOS DE NEXTIPAC 2A SECCION
27	EL HUMEDO	80	PREDIO ISIDRO ULLOA
28	LA GUADALUPANA	81	NEXTIPAC
29	SANTA LUXYA, AMPLIACISN	82	PREDIO EL GRAN CHAPARRAL
30	REVOLUCION	83	LA SOLEDAD DE NEXTIPAC
31	LA CUSPIDE	84	LA SOLEDAD DE NEXTIPAC
32	LOMA CHICA	85	PREDIO GRANJA LOS CEDROS
33	REAL DE LAS LOMAS	86	LA ADOBERA
34	PRADERAS DE TESISTAN	87	PREDIO EL RANCHITO DE RAUL PEREZ
35	LA JOYITA	88	PREDIO CAMINO A LAS VIBORAS (LA SOLEDAD CHICA)
36	JARDINES SANTA LUCIA	89	QUINA NATURA, RESIDENCIAL
37	MIRADOR DE TESISTAN	90	MARIA DEL CARMEN CARRILLO
38	SANTA LUISA	91	PINAR DE LA VENTA 1RA SECCION
39	RESIDENCIAL CRISTO REY	92	PINAR DE LA VENTA 2DA SECCION
40	SANTA LUCIA POBLADO	93	PINAR DE LA VENTA 3RA SECCION
41	SANTA MONICA DE LOS CHORRITOS	94	CAMPO DE TIRO CLUB CINEGETICO
42	EL HUMEDO DE NEXTIPAC	95	CLUB CINEMATOGRFICO JALISCIENSE
43	RESIDENCIAL TESISTAN	96	HACIENDAS DEL ASTILLERO
44	ROBERTO 3ROZCO	97	LA VENTA DEL ASTILLERO
45	SAN FRANCISCO EJIDAL	98	LA VENTA DEL ASTILLERO
46	CONDOMINIO SAN FRANCISCO	99	LOMAS DEL ASTILLERO
47	RESIDENCIAL TESISTAN	100	LA VENTA DEL ASTILLERO
48	PREDIO (SIN DATO)	101	PREDIO EL RESUMADERO
49	MARTELL DEL VALLE	102	PREDIO EL ESTABLO (SAN ANTONIO)
50	VILLAS DE TESISTAN	103	PREDIO GRANJA VILLA RICA
51	FRACCIONAMIENTO LOS TELARES	104	PREDIO GRANJA KRISTAL
52	LOS TELARES	105	LA MESITA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

ESTRUCTURA URBANA — D-3

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO 7,806-71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,296,738.8601
4	158,498.3545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

PP-PC (PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL)

PP-PF (PROTECCION A LA FISONOMIA)

PP-PH (PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO)

ESTRUCTURA URBANA

SUBCENTRO URBANO

CENTRO BARRIAL

CENTRO VECINAL

LIMITE DE COLONIA

CV CENTRO VECINAL

CB CENTRO BARRIAL

SU SUBCENTRO URBANO

TENENCIA DEL SUELO

PROPIEDAD EN REGULARIZACION

PROPIEDAD ESTATAL

PROPIEDAD EJIDAL

PROPIEDAD MUNICIPAL

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE M²	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	22,202.13	0.03
PROPIEDAD MUNICIPAL	913,401.71	1.17
PROPIEDAD EJIDAL	365,993.03	0.47
PROPIEDAD EN REGULARIZACION	336,723.16	0.43

1 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✗	Abarrotes
	Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
2 Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardin vecinal	✓	✗
	Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✓	
3 Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardin vecinal	✓	Abarrotes
	Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✓	Cremeria
4 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✓	Abarrotes
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
5 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✓	Abarrotes
					Pastelería
					Tortilleria
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Loncheria
6 Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardin vecinal	✗	✗
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
7 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✗	Abarrotes
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
8 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✗	Papelería
	Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes
9 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✗	Abarrotes
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Farmacia
10 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✗	Abarrotes
	Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
11 Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardin vecinal	✓	✗
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
18 Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardin vecinal	✗	Frutas y verduras
					Farmacia
					Abarrotes
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
22 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✓	✗
	Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
23 Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardin vecinal	✗	Abarrotes
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
24 Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardin vecinal	✗	Abarrotes
					Farmacia
					Tortilleria
	Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

FUENTE:
PROPIEDAD EJIDAL.- REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
PROPIEDAD ESTATAL Y MUNICIPAL.- DIRECCION DE PATRIMONIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
COLONIAS.- DEPTO. DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"



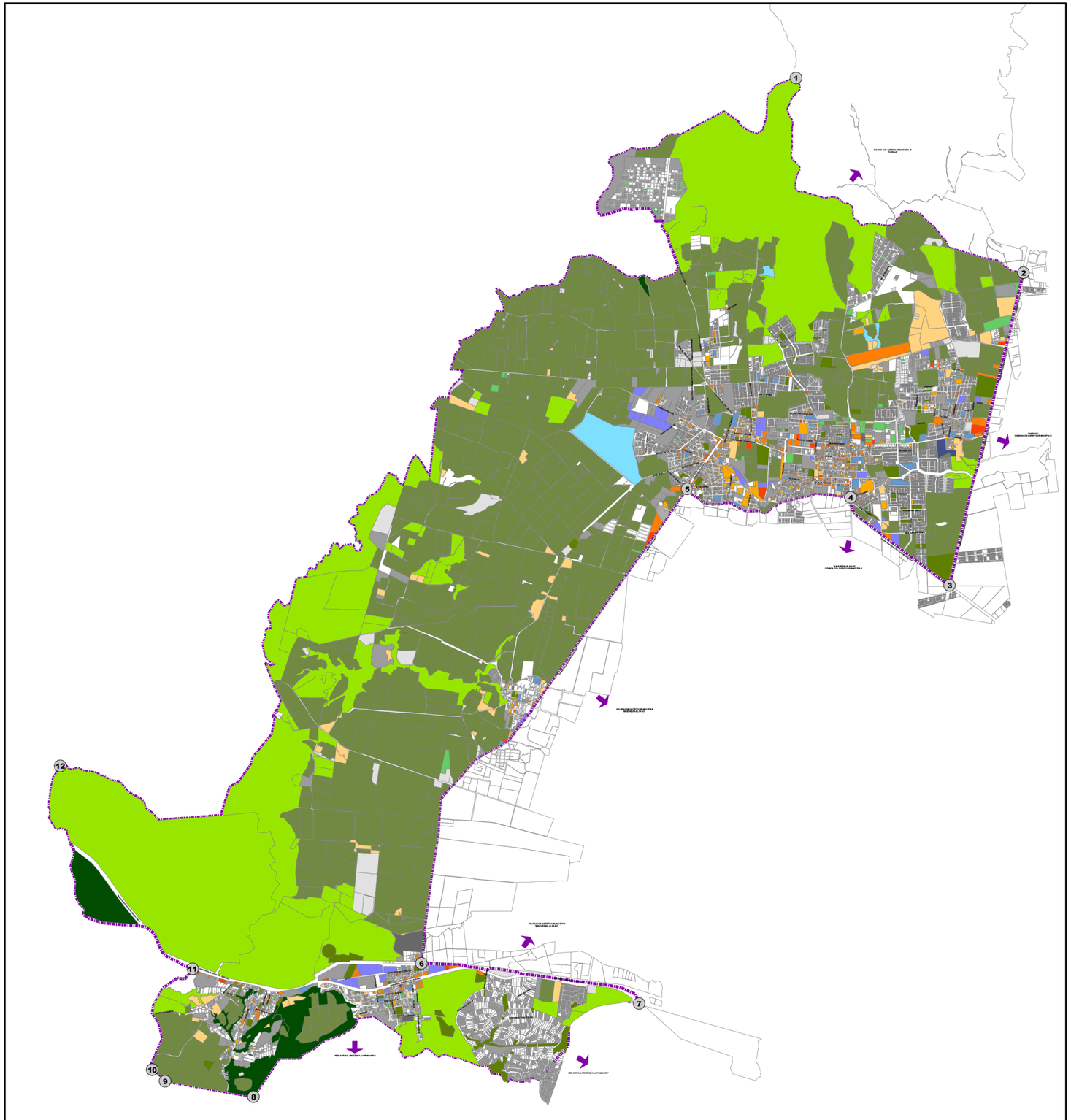
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA 0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

USO DE SUELO | D-4

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTTUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.3784	2,303,456.5,240
3	159,987.0100	2,298,738.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,366.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

USO DE SUELO

- FORESTAL
- ACTIVIDAD SILVESTRE
- AGROPECUARIO
- GRANJAS Y HUERTOS
- CUERPO DE AGUA
- ESPACIO VERDE ABIERTO Y RECREATIVO
- TURISTICO CAMPESTRE
- HABITACIONAL
- MIXTO
- COMERCIO
- SERVICIO
- EQUIPAMIENTO
- SERVICIO A LA INDUSTRIA
- INDUSTRIA
- INFRAESTRUCTURA
- INSTALACIONES ESPECIALES
- BALDIO
- SIN DATO

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL Y
DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

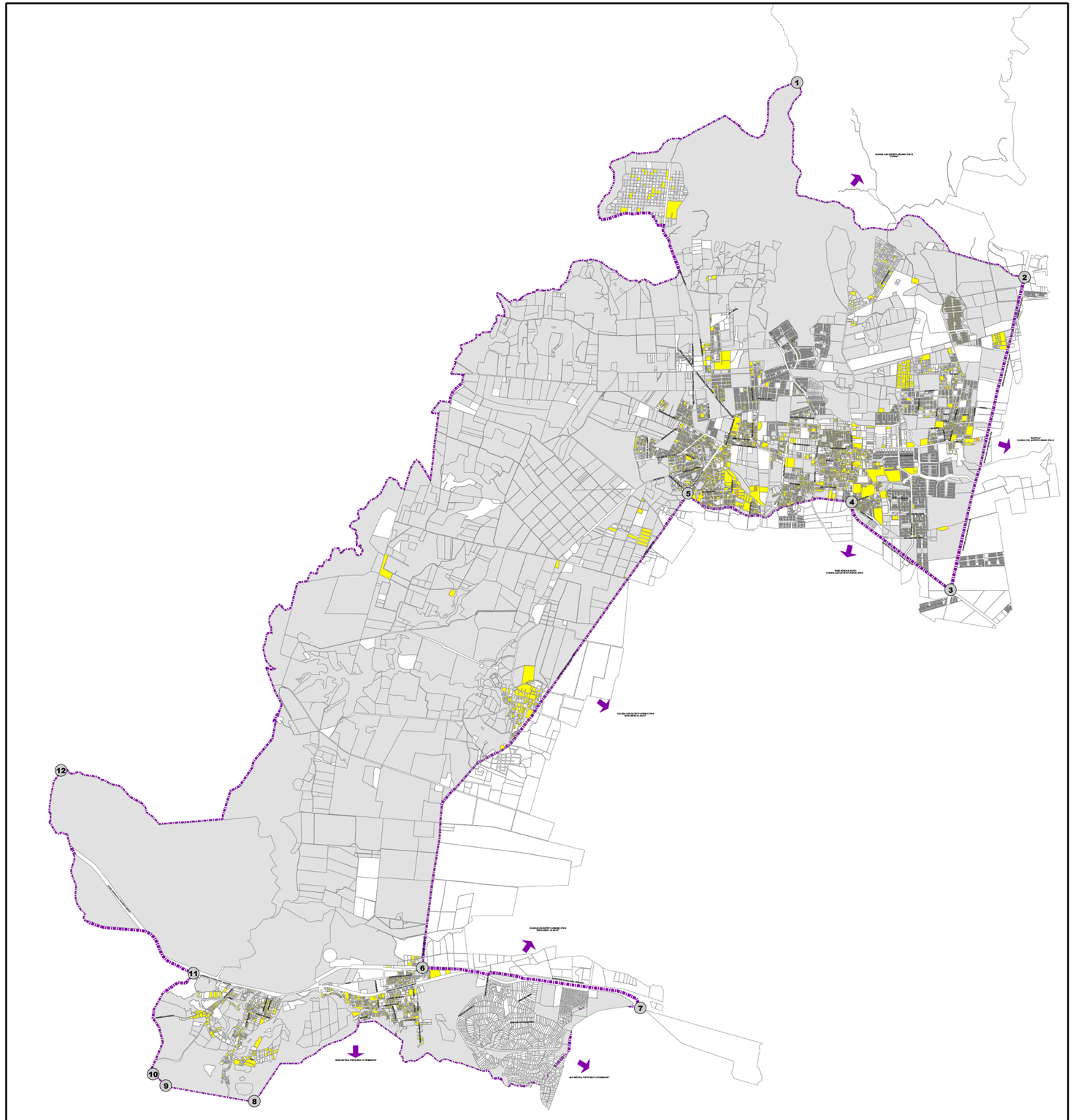
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

MORFOLOGIA Y EDIFICACION | D-5

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806.71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	657,679.2350	2,306,387.9804
2	661,098.2784	2,303,456.5240
3	659,987.0100	2,298,738.8601
4	658,498.2545	2,300,063.8761
5	656,031.0481	2,300,192.2772
6	652,029.6754	2,293,041.3458
7	655,312.3790	2,292,435.8560
8	649,501.0659	2,291,031.6804
9	648,159.0586	2,291,266.5211
10	647,968.7375	2,291,441.2865
11	648,577.7464	2,292,959.4573
12	646,581.1457	2,296,018.1972

NIVELES DE CONSTRUCCION

PREDIOS DE NIVEL 0

PREDIOS DE NIVEL 1

PREDIOS DE NIVELES 2

PREDIOS DE NIVELES 3

FUENTE: LEVANTAMIENTO DE CAMPO Y CATASTRO MUNICIPIO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

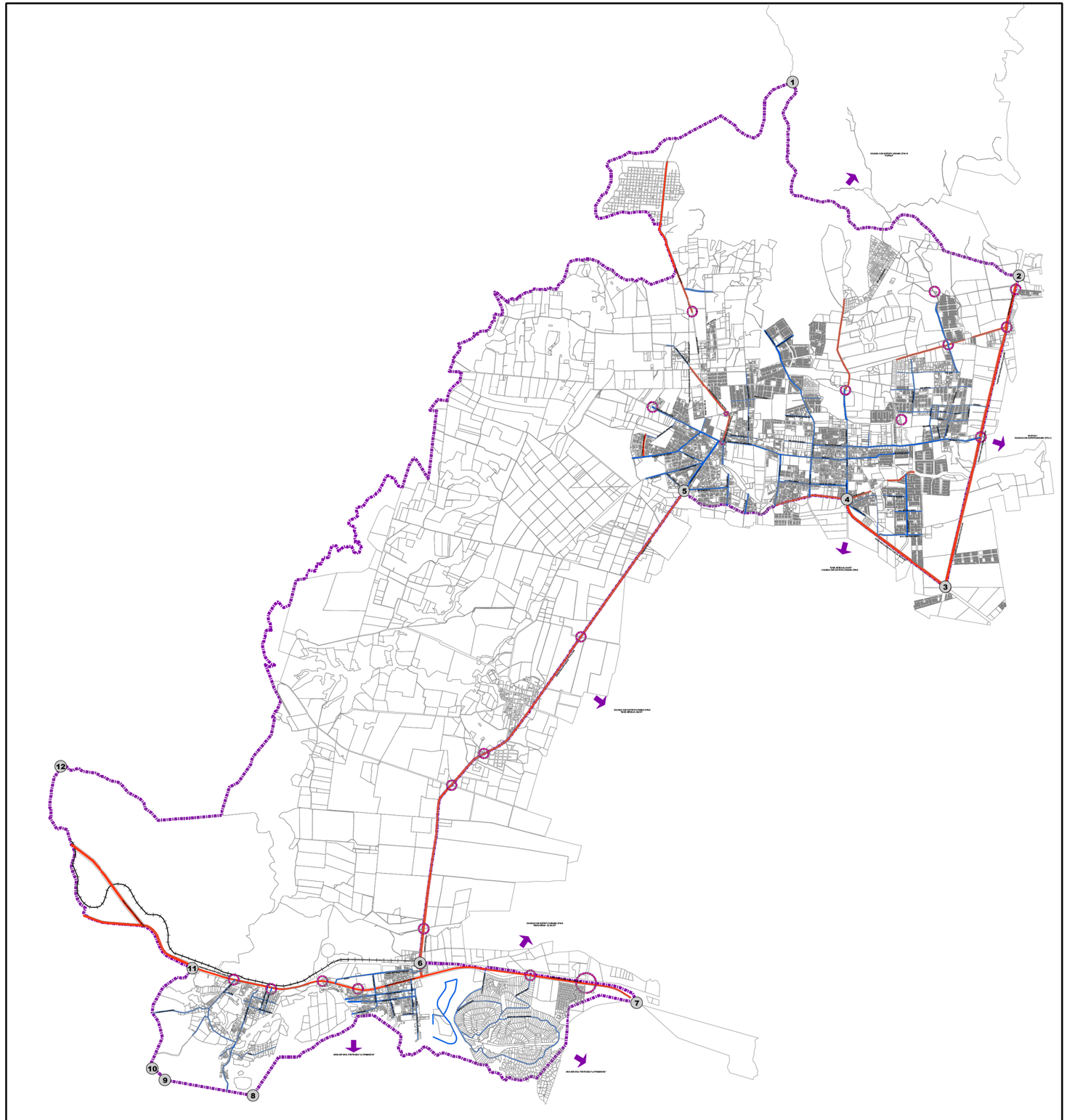
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2
Kilometro

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

VIALIDAD | **D-6**

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-75-'2 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,298,736.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2895
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

RESTRICCION POR NODO VIAL

VIAS FERREAS

SISTEMA VIAL PRIMARIO

VIALIDAD REGIONAL (VR)

VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

VIALIDAD COLECTORA (VC)

VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

VIALIDAD SUBCOLECTORA MENOR (VSc)

FUENTE:
TIPO DE PAVIMENTOS.-LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
JERARQUIA VIAL Y NODOS VIALES.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. DISTRITO URBANO ZPN9 VALLE DE TESISTAN. JULIO 2002.
ESTACIONAMIENTOS.- SITEAR DAMS.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

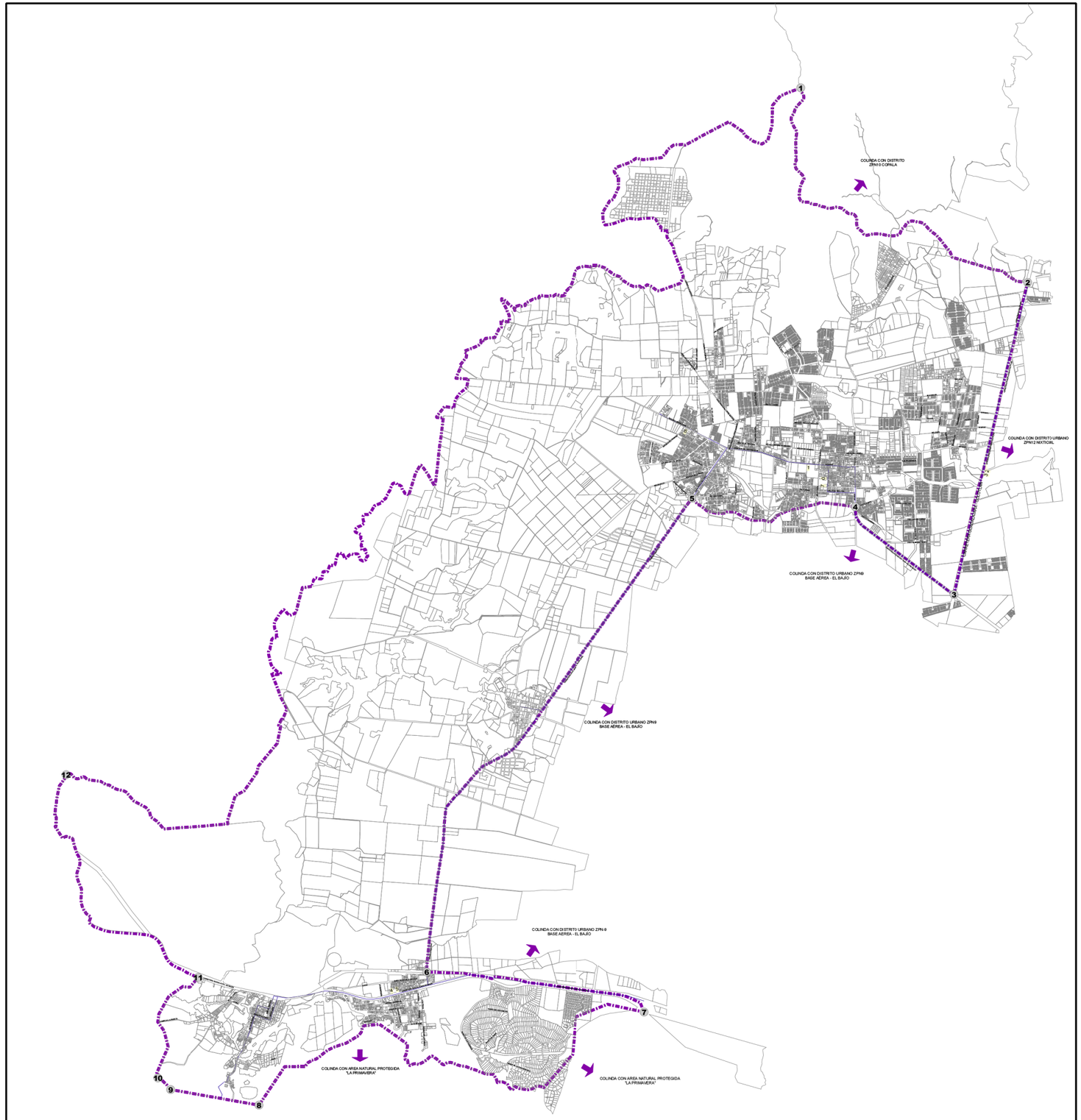
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.6 0.6 1.2 1.8 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

MOVILIDAD URBANA — D-6A

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO 7,504-75-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICES	X	Y
1	657679.2349	2306387.9804
2	66¨098.2784	2303456.5239
3	659987.0100	2298738.8601
4	658498.2545	2300063.8761
5	656031.0481	2300192.2771
6	652029.6754	2293041.3457
7	655263.5373	2292561.4683
8	653927.7434	2290888.7417
9	649505.6911	2291021.0390
10	648164.9278	2291255.6621
11	648577.7464	2292959.4573
12	646581.1457	2296018.1971

NUMERO DE RUTAS

0 - 5

6 - 10

11 - 15

> 15

ID	RUTA
0	13
1	160
2	161
3	162
4	170B
5	170
6	275F
7	275F

Fuente: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan y el CIBT.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"



FECHA: MAYO DEL 2012

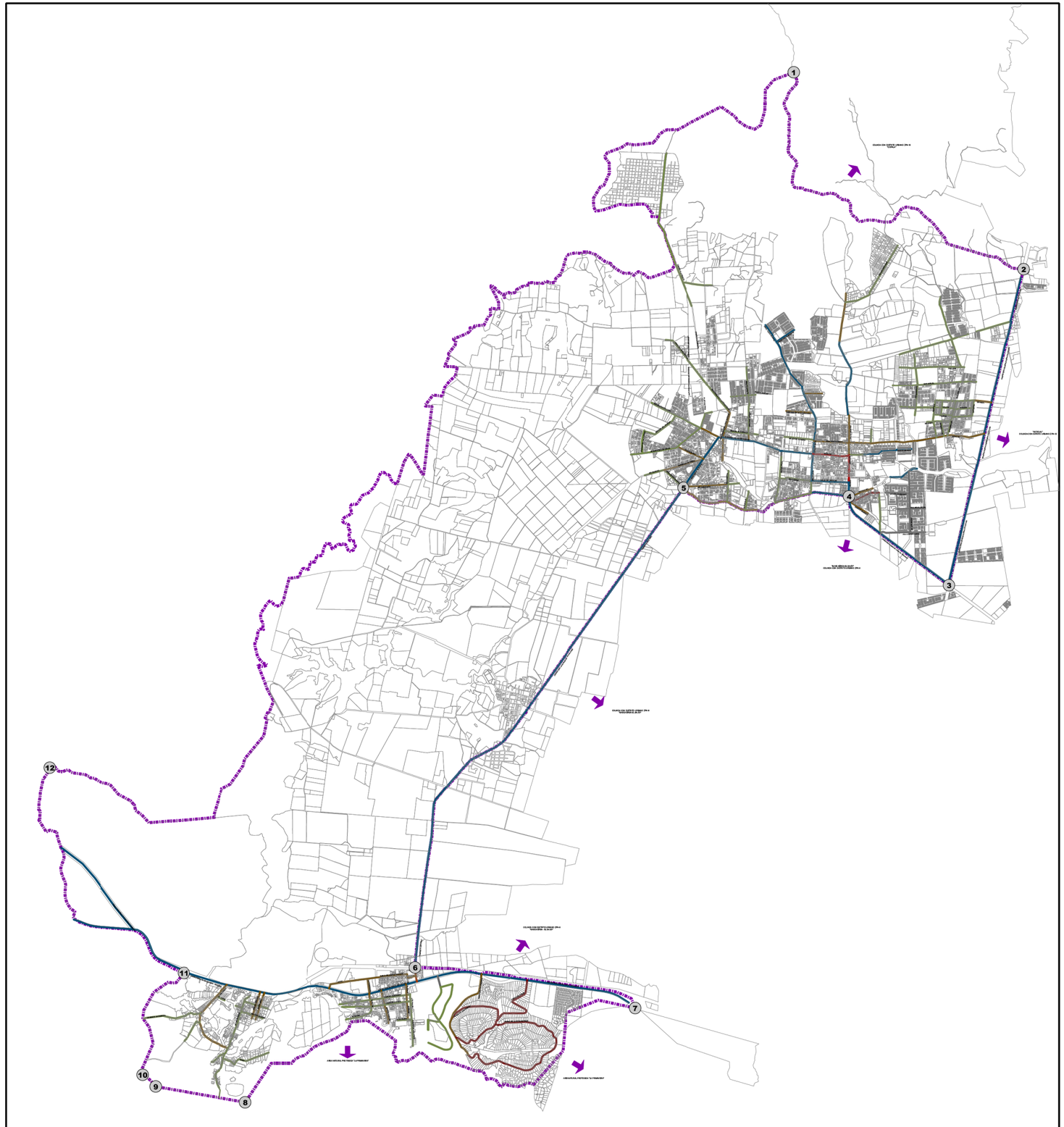
ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

PAVIMIENTOS | **D-6B**

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-75-'2 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,298,736.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2895
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

TIPO DE PAVIMENTO

- TERRACERIA
- EMPEDRADO
- EMPEDRADO/ADOQUIN
- ADOQUIN
- ASFALTO
- ASFALTO/TERRACERIA
- CONCRETO
- SIN DATO

Fuente:
TIPO DE PAVIMENTOS.- LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
JERARQUIA VIAL Y NODOS VALES.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO URBANO ZPN9 VALLE DE TESISTAN, JULIO 2012.
ESTACIONAMIENTOS.- STEAR DAVIS.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"



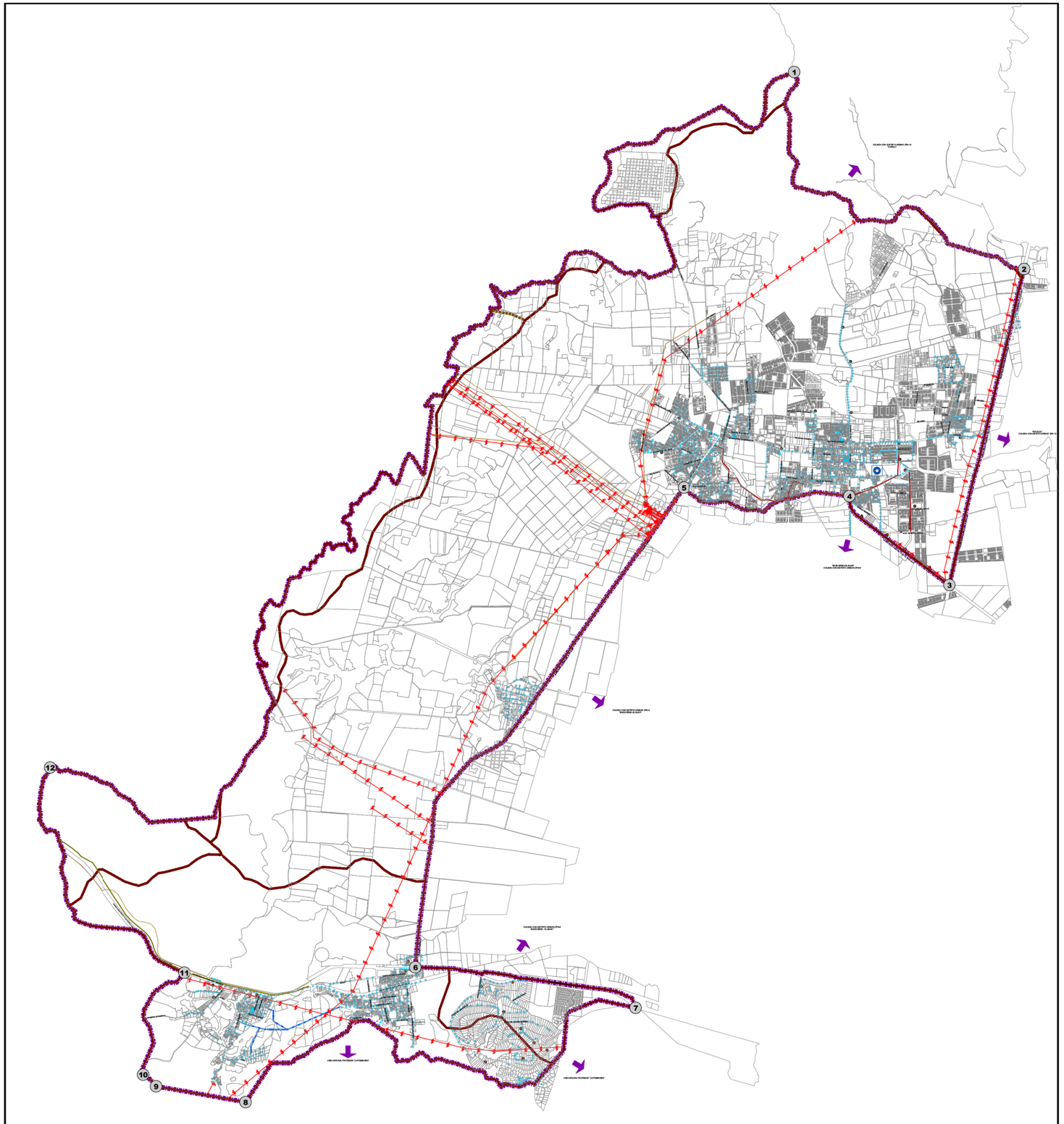
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

INFRAESTRUCTURA | D-7

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-75-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	617,679.2350	2,306,387.9804
2	611,098.2784	2,303,456.5240
3	618,987.0100	2,294,738.8601
4	618,498.2545	2,300,063.8761
5	616,031.0481	2,300,192.2772
6	612,029.6754	2,293,041.3458
7	615,312.3790	2,292,435.8560
8	610,501.0659	2,291,031.6804
9	608,159.0586	2,291,266.5211
10	607,968.7375	2,291,441.2865
11	608,577.7464	2,292,959.4573
12	606,581.1457	2,296,018.1972

CUENCAS

MICROCUENCAS

CUENCAS

SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA GENERAL	AREA EN DISTRITO ZPN-11
TEPOPOTE	35,432,301.85	2,709,611.21
LAS TORTUGAS	42,774,989.39	13,849,644.02
LA VENTA	17,313,321.88	1,830,794.44
RIO BLANCO	178,970,417.93	55,163,271.31
ARROYO GRANDE	105,148,679.55	4,497,574.21
AGUA ZARCA	41,356,116.28	36,013.60
	S.U.P. TOTAL.-	**78,067,570.80**

RED DE AGUA POTABLE

POZOS

LINEA DE AGUA POTABLE

RED DE DRENAJE

RED DE COLECTORES

RED ELECTRICA

LINEAS DE ALTA TENSION

LINEA DE TELEGRAFOS

RED DE ABASTO PEMEX

LINEA DE PEMEX

FUENTE:
CUENCAS.- ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL
AGUA POTABLE Y DRENAJE.- S.A.P.A.
ALUMBRADO PUBLICO Y LINEAS ELECTRICAS.- CFE
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA. WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"



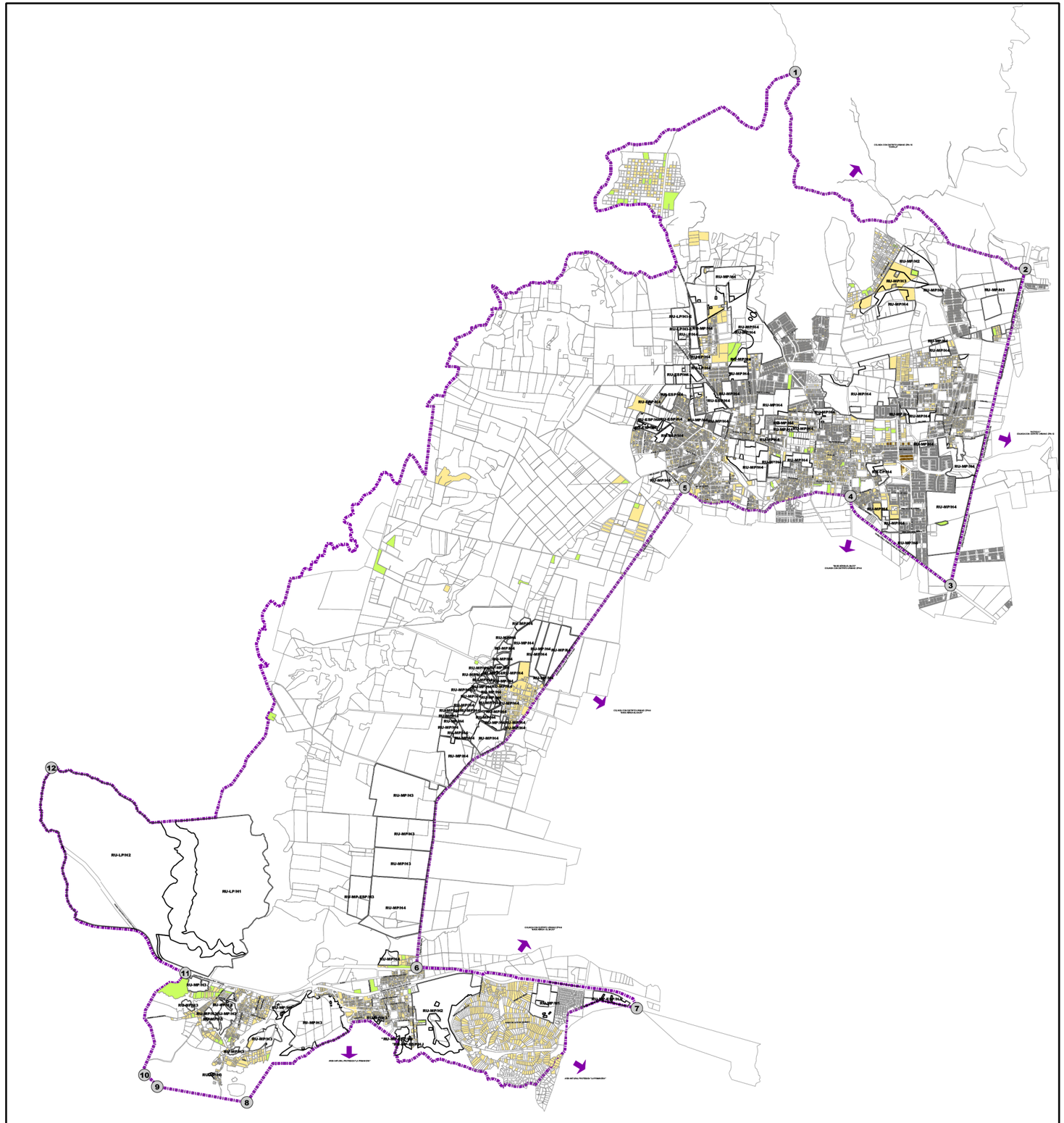
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

VIVIENDA | **D-8**

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,808-75'2 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTFUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.3784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,298,738.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.9790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1372

HABITACIONAL

HABITACIONAL JARDIN

VIVIENDA UNIFAMILIAR

VIVIENDA P_URIFAMILIAR HORIZONTAL

CATEGORIA	SUPERFICIE M2	%
HABITACIONAL JARDIN	1,146,224.89	18.61
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4,381,354.01	71.12
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	633,116.87	10.28
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	0	0.00
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	6,160,695.77	100.00

TIPO DE RESERVA URBANA	SUPERFICIE M2	%
CORTO PLAZO	50,752.43	0.30
MEDIANO PLAZO	10,792,114.91	62.76
LARGO PLAZO	5,892,612.89	34.27
ESPECIAL	459,338.88	2.67
SUPERFICIE TOTAL DE RESERVA	17,194,819.12	100.00

RESERVA URBANA CORTO PLAZO	SUPERFICIE M2	%
DENSIDAD MEDIA (D3)	0.00	0.00
DENSIDAD ALTA (D4)	0.00	0.00
DENSIDAD MEDIA (D5)	0.00	0.00
DENSIDAD ALTA (D6)	50,752.43	100.00
SUPERFICIE RESERVA HABITACIONAL	50,752.43	100.00

RESERVA URBANA MEDIANO PLAZO	SUPERFICIE M2	%
DENSIDAD MINIMA (D1)	376,484.45	3.47
DENSIDAD BAJA (D2)	833,488.82	7.69
DENSIDAD MEDIA (D3)	4,893,484.45	45.34
DENSIDAD MEDIA (D5)	4,018,393.78	37.23
DENSIDAD ALTA (D6)	670,363.41	6.21
SUPERFICIE RESERVA HABITACIONAL	10,792,114.91	100.00

RESERVA URBANA LARGO PLAZO	SUPERFICIE M2	%
DENSIDAD MINIMA (D1)	1,180,165.44	16.75
DENSIDAD BAJA (D2)	1,712,448.47	24.31
DENSIDAD MEDIA (D3)	1,929,951.97	27.39
DENSIDAD ALTA (D4)	54,951.12	0.78
SUPERFICIE RESERVA HABITACIONAL	5,877,517.00	100.00

RESERVA URBANA ESPECIAL	SUPERFICIE M2	%
DENSIDAD MINIMA (D1)	0.00	0.00
DENSIDAD BAJA (D2)	0.00	0.00
DENSIDAD MEDIA (D3)	0.00	0.00
DENSIDAD ALTA (D4)	459,338.88	100.00
SUPERFICIE RESERVA HABITACIONAL	459,338.88	100.00

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL Y DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS, PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-11 TESISTAN, SEPTIEMBRE 2000
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

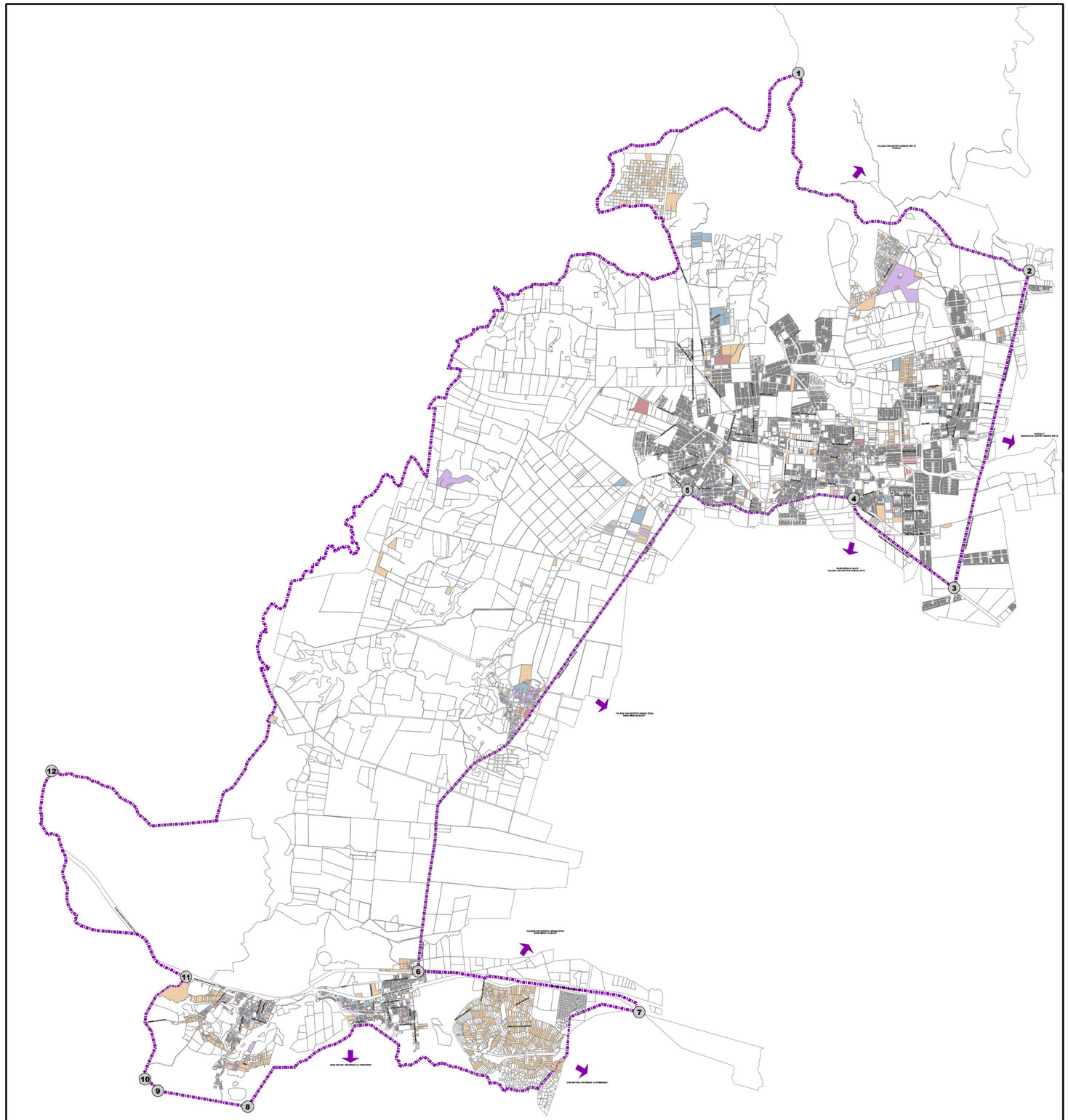
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

VIVIENDA (DENSIDADES) | **D-8A**

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-75-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	557,679.2350	2,306,387.9804
2	561,098.2784	2,303,456.5240
3	559,987.0100	2,298,738.8601
4	558,498.2545	2,300,063.8761
5	556,031.0481	2,300,192.2772
6	552,029.6754	2,293,041.3458
7	555,312.3790	2,292,435.8560
8	549,501.0659	2,291,031.6804
9	548,159.0586	2,291,266.5211
10	547,968.7375	2,291,441.2865
11	548,577.7464	2,292,959.4573
12	546,583.1457	2,296,018.1972

DENCIDAD DE VIVIENDA

DENCIDAD MINIMA (H1)

DENCIDAD BAJA (H2)

DENCIDAD MEDIA (3)

DENCIDAD ALTA (H4)

DENCIDAD DE VIVIENDA	SUPERFICIE	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	2,116,314.86	2.7
DENSIDAD BAJA (H2)	844,762.56	1.1
DENSIDAD MEDIA (H3)	1,120,996.01	1.4
DENCIDAD ALTA (H4)	1,446,705.75	1.9

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL Y DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS, PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-11 TESISTAN, SEPTIEMBRE 2000
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

FECHA: MAYO DEL 2012

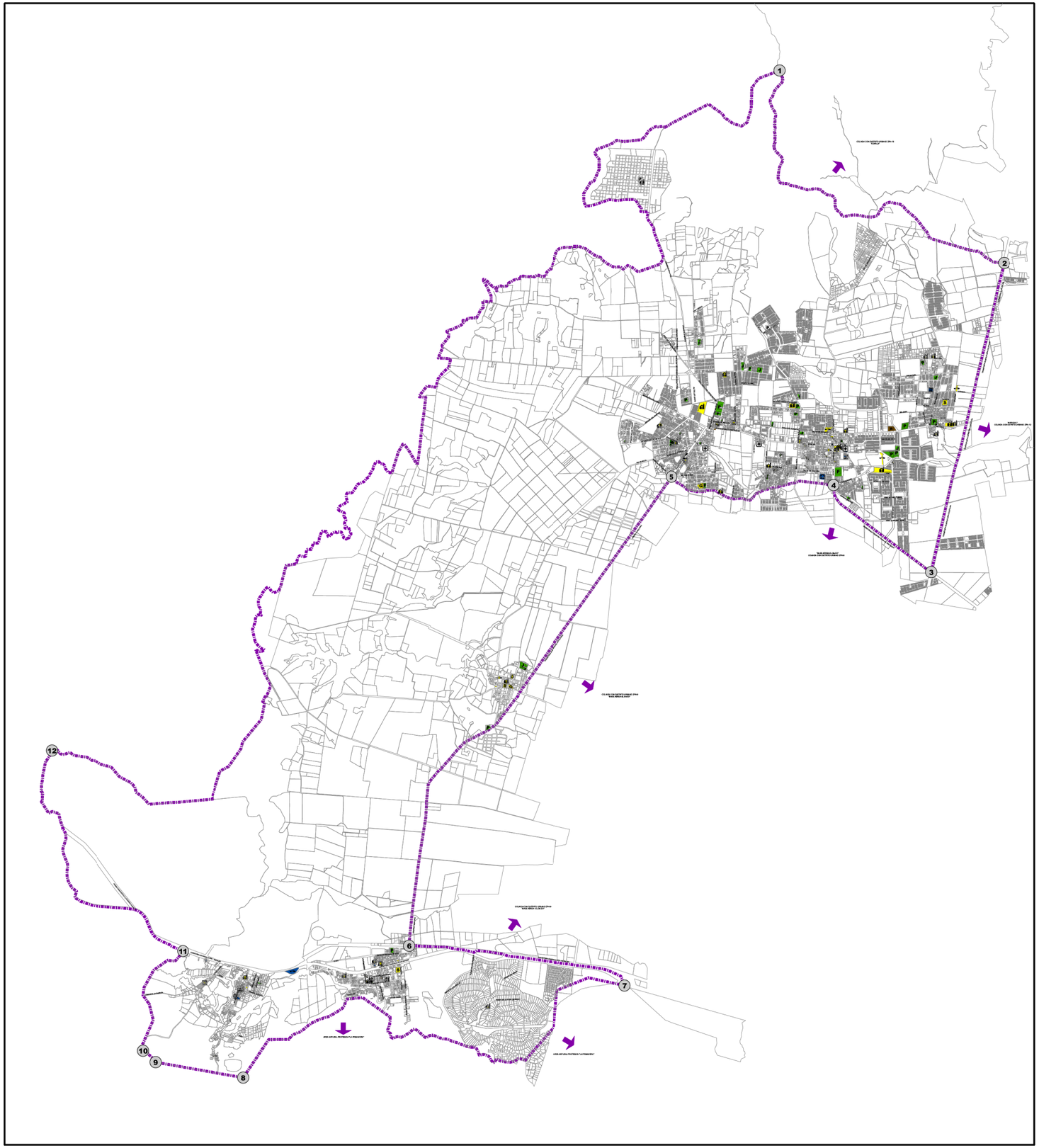
ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilómetros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACION

D-9

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7, 806.75 75 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2350	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,298,738.8601
4	158,498.2545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

TIPO DE EQUIPAMIENTO

- G GUARDERIA
- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA
- S SECUNDARIA
- B PREPARATORIA
- B BIBLIOTECA
- IGLESIA
- CASA DE LA CULTURA
- MERCADO
- AGENCIAS Y DELEGACIONES MUNICIPALES
- CD CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO
- CR CENTRO DE REHABILITACION
- CASETA DE VIGILANCIA
- CONSULTORIO
- CLINICA Y HOSPITAL
- OFICINAS PUBLICAS
- ORFANATO
- ASILO
- VELATORIOS Y FUNERALES

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL NIVEL DE SERVICIO

- EQUIPAMIENTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTO DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- EQUIPAMIENTO VECINAL

FUENTE: LEVANTAMIENTO EN CAMPO
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

FECHA: MAYO DEL 2012

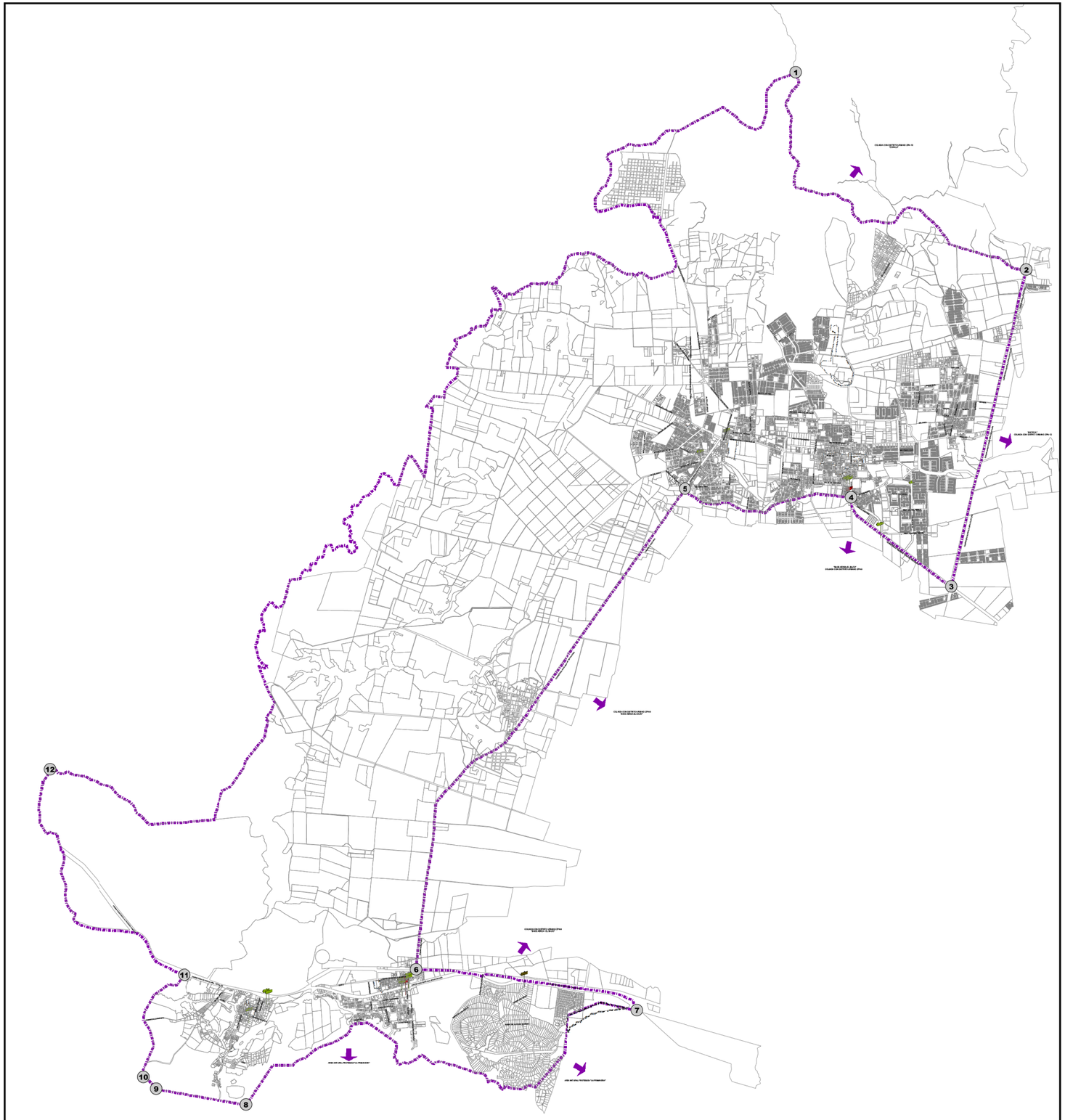
ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometro

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

IMAGEN URBANA | D-10

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7839-01-90 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTIC		Y
1	65,113.70 .2103	1,955,747.9834
2	66 1,036.2178	1,955,478.3240
3	65,529.97 .4213	1,954,738.3825
4	63,645.86 .2545	1,954,043.8761
5	63,623.01 .1945	1,955,132.2772
6	65,123.0779	1,955,545.3430
7	65,123.0779	1,955,545.3430
8	64,533.3829	1,954,635.8894
9	64,513.0536	1,955,298.5211
10	64 7,268.7173	1,955,445.2845
11	64,577.7408	1,955,930.4570
12	64,535.1647	1,956,518.1973

ESPECTACULARES

ESTRUCTURAL

SEMIESTRUCTURAL

ESPECTACULARES EN PUENTE PEATONAL

AREA NATURAL PROTEGIDA

AREAS DE PROTECCION

PP-PC

PP-PF

PP-PH

FUENTE: H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"



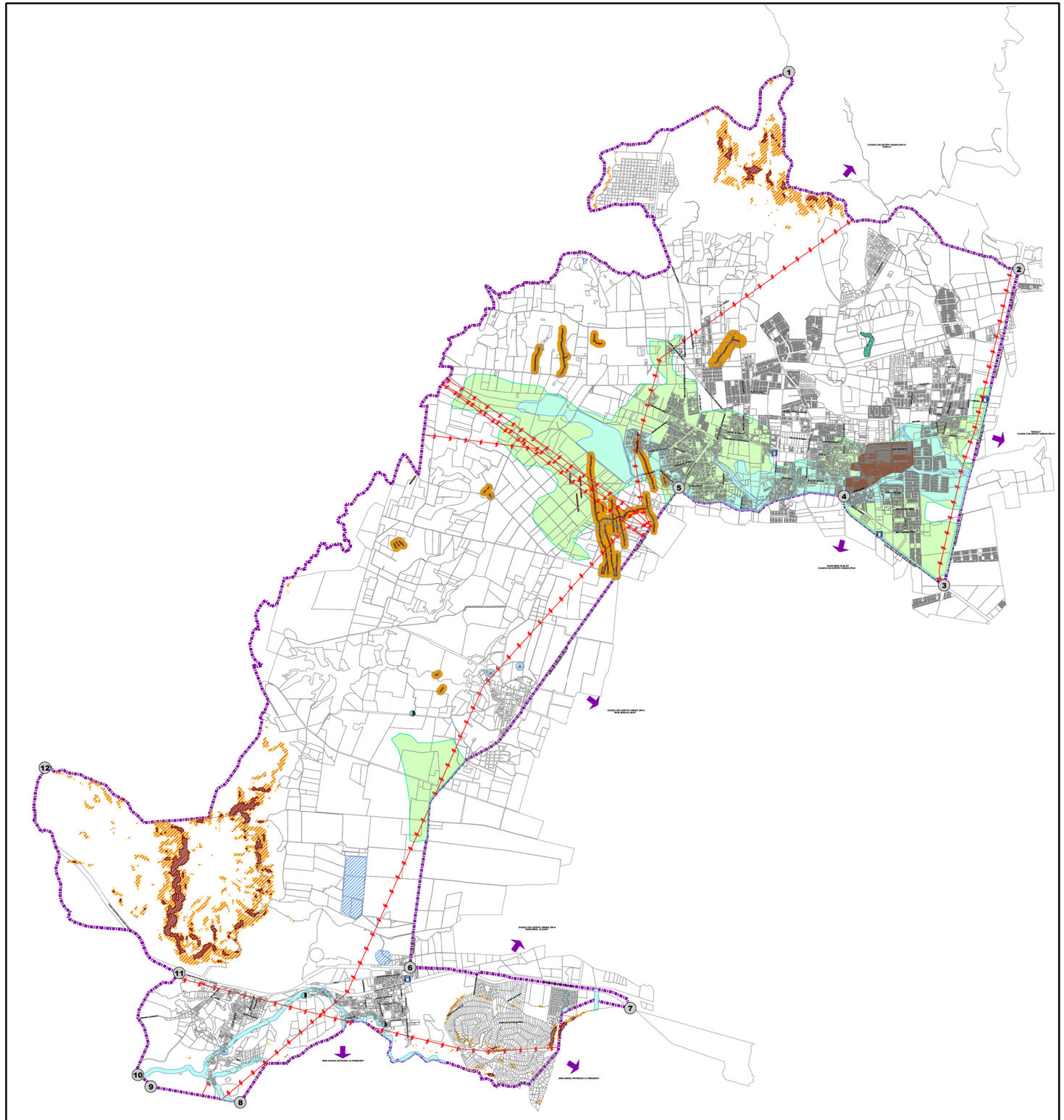
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

RIESGO Y VULNERABILIDAD — D-11

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2150	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,296,738.8601
4	158,498.3545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

ZONAS CON SUELO TIPO INESTABLE

- FRACTURA
- FRACTURA RESTRICCION
- AREAS DE RELLENO
- AREAS DE HUNDIMIENTO GEOTECTÓNICO
- CAIDA POR DESPRENDIMIENTO
- AREAS DE DESLIZAMIENTO

ZONAS CON RIESGO DE INUNDACION

- PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN
- PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN POR PENDIENTE
- PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN POR BORDO Y PRESAS
- PROB. DE INUNDACIÓN POR BANCOS DE MATERIAL

INSTALACIONES DE RIESGO

- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN
- RASTRO
- PLANTAS DE TRATAMIENTO
- GASOLINERAS

FUENTE:
TRAZA.- CATASTRO DE ZAPOPAN
DEPTO DE PLANEACION DE ZAPOPAN
CURVAS DE NIVEL.- ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL POET ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

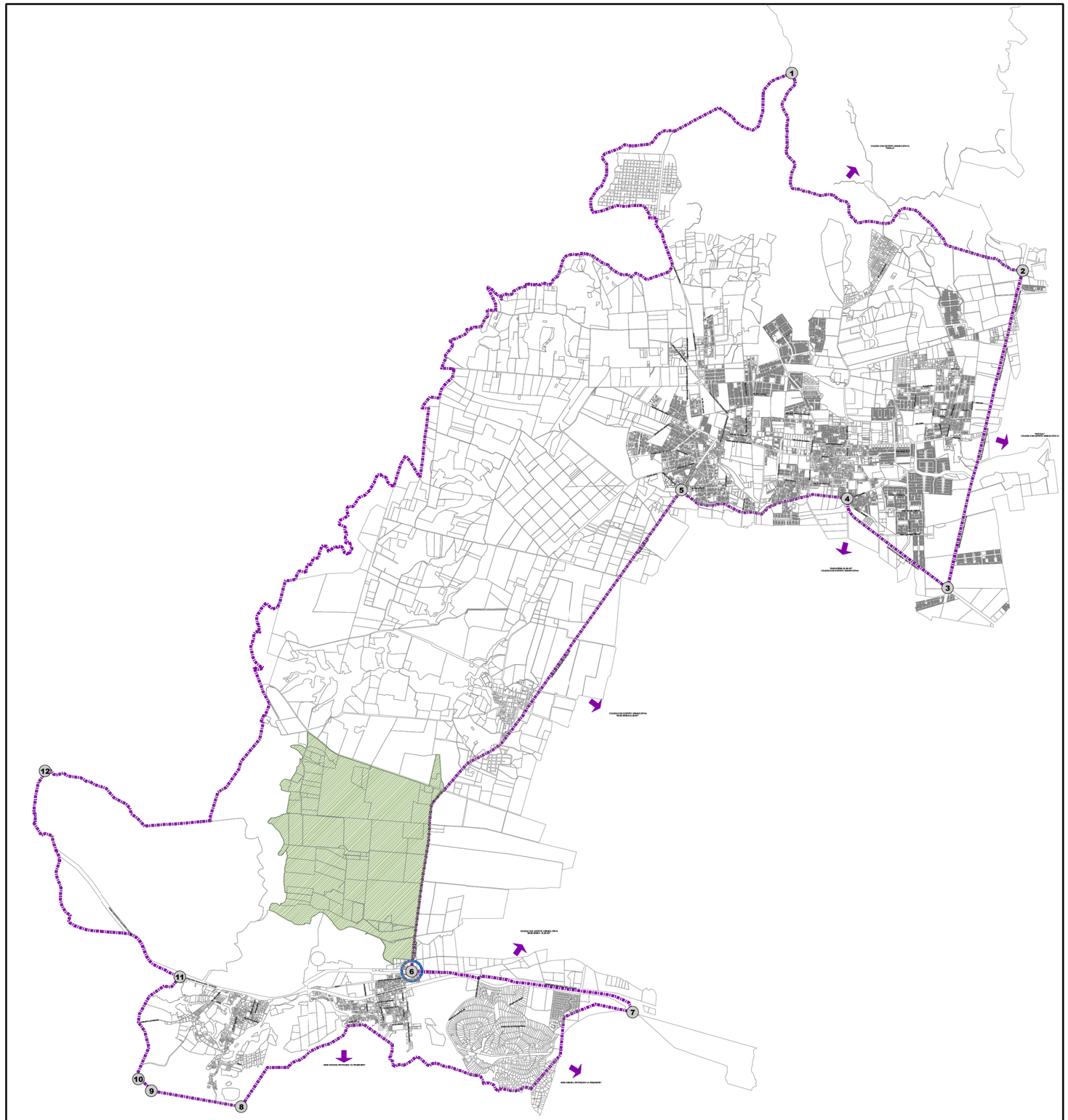
MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11
"TESISTAN"

FECHA: MAYO DEL 2012
ESCALA: 1:20,000
ESCALA GRAFICA
0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

POLIGONOS DE POTENCIAL DE DESARROLLO

D-12

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-71-72 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	157,679.2150	2,306,387.9804
2	161,098.2784	2,303,456.5240
3	159,987.0100	2,296,738.8601
4	158,498.3545	2,300,063.8761
5	156,031.0481	2,300,192.2772
6	152,029.6754	2,293,041.3458
7	155,312.3790	2,292,435.8560
8	149,501.0659	2,291,031.6804
9	148,159.0586	2,291,266.5211
10	147,968.7375	2,291,441.2865
11	148,577.7464	2,292,959.4573
12	146,581.1457	2,296,018.1972

NODO INTERMODAL

PRODUCCION RURAL Y AGROPECUARIA

FUENTE: SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

FECHA: MAYO DEL 2012

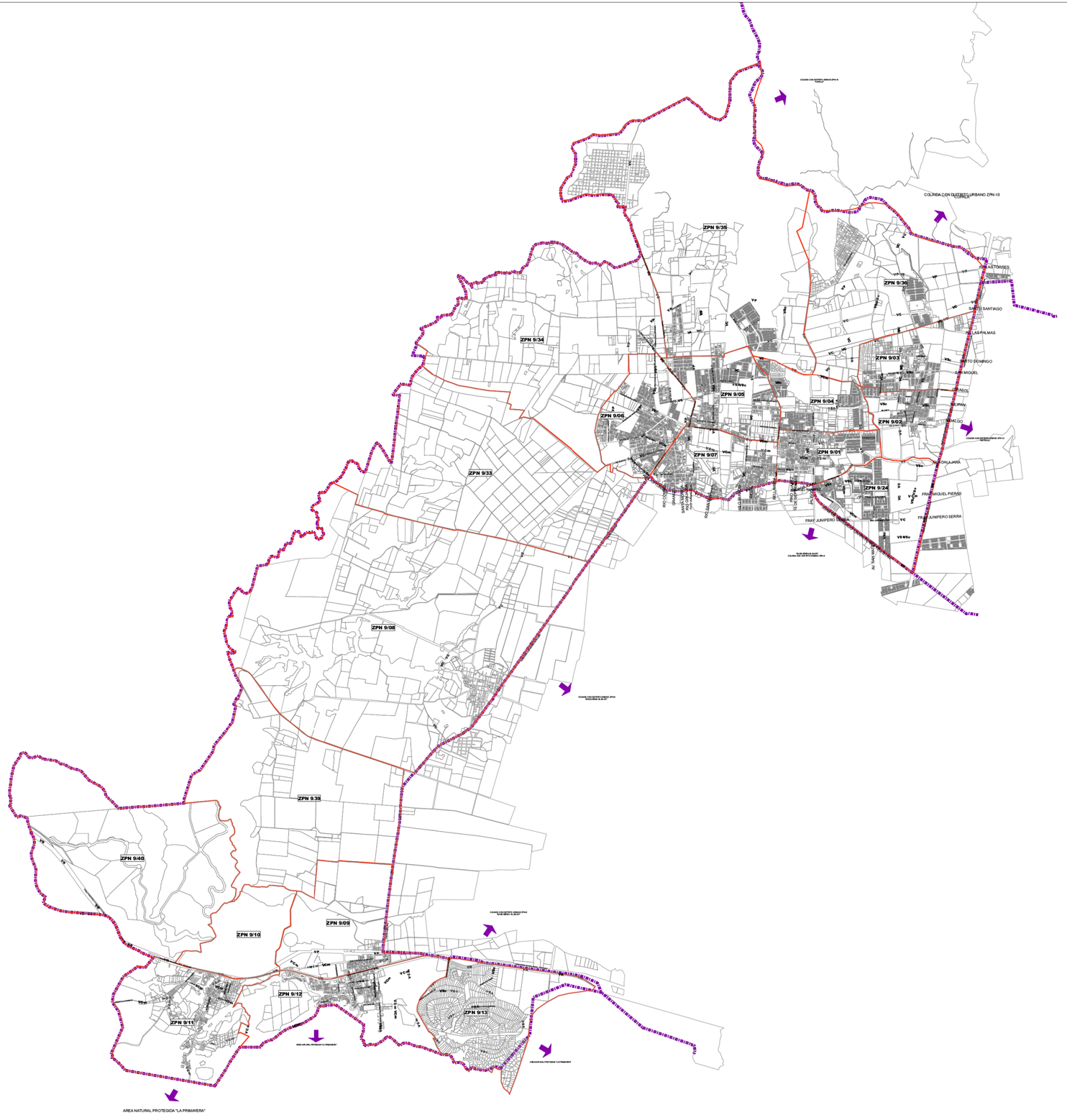
ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

SUBDIVISION DISTRITAL | Z-0

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
7,909/5.72 Has.
LIMITE DE SUBDISTRITO

SUBDISTRITOS	NOMBRE
ZPN 9/01	SUB CENTRO URBANO TESISTAN
ZPN 9/02	LA MAGDALENA
ZPN 9/03	LA MAGDALENA NORTE
ZPN 9/04	TESISTAN NORTE
ZPN 9/05	SANTA LUCIA
ZPN 9/06	PRADOS SANTA LUCIA
ZPN 9/07	EL HUMEDO
ZPN 9/08	NEXTIPAC
ZPN 9/09	LA VENTA DEL ASTILLERO NORTE
ZPN 9/10	EL TEPOPOTE
ZPN 9/11	LA PRIMAVERA
ZPN 9/12	LA VENTA DEL ASTILLERO SUR
ZPN 9/13	PINAR DE LA VENTA
ZPN 9/24	TESISTAN SUR
ZPN 9/33	EL BAJIO DE NEXTIPAC
ZPN 9/34	PRESA DE SANTA LUCIA
ZPN 9/35	EL COLORIN
ZPN 9/36	LOS OCOTES
ZPN 9/39	VALLE DE TESISTAN PONIENTE
ZPN 9/40	CERRO EL TEPOPOTE

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

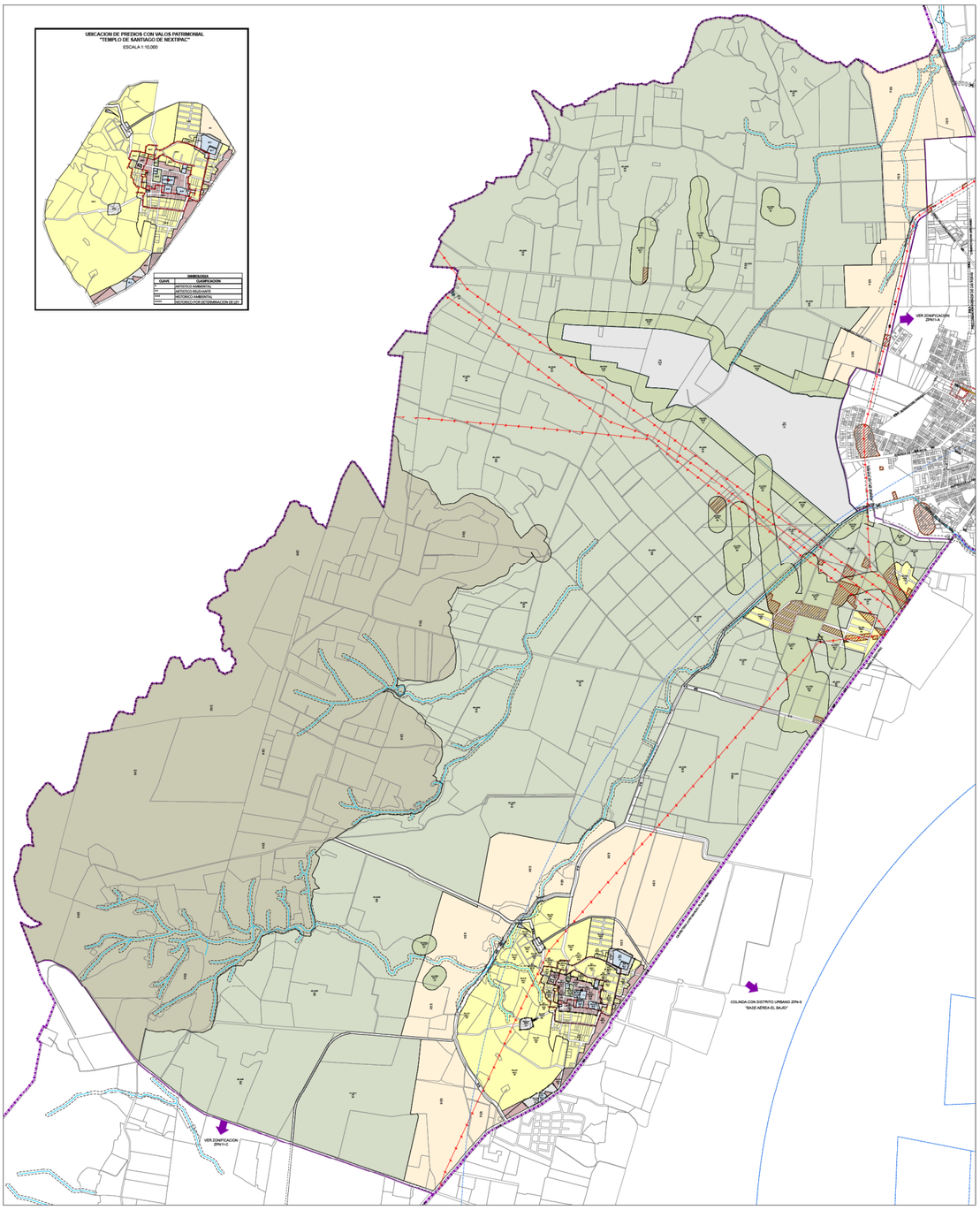
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:20,000

ESCALA GRAFICA
0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6 Kilómetros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

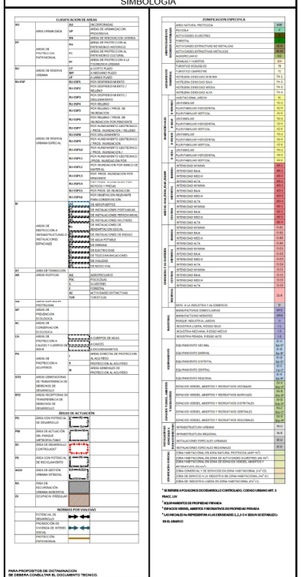


PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

PLANO ZONIFICACION | Z-1 B

SIMBOLOGIA



PARA PROPOSITOS DE DISTRIBUCION DE GRAVAMEN CONSULTAR EL DOCUMENTO TECNICO

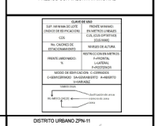
ESTRUCTURA VIAL

CLAVE	CONCEPTO
VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSc	VIALIDAD SUBCOLECTORA

ESTRUCTURA URBANA

- CENTRO VECINAL
- CENTRO BARIAL
- SUBCENTRO URBANO
- CENTRO VECINAL PROYECTO
- CENTRO BARIAL PROYECTO
- SUBCENTRO URBANO PROYECTO
- PP-PH LIMITE DE PROTECCION AL PATRIMONIO
- PP-PC LIMITE DE PROTECCION AL PATRIMONIO
- AC-PP AREA DE TRANSICION AL POLIGONO DE PROTECCION

- CLUB DEPORTIVOS
- GASOLINERAS
- CAMINO REAL RIO BLANCO PP-PH
- LINEA DE ALTA TENSION (R-EL)
- PREDIOS CON VALOR PATRIMONIAL



DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

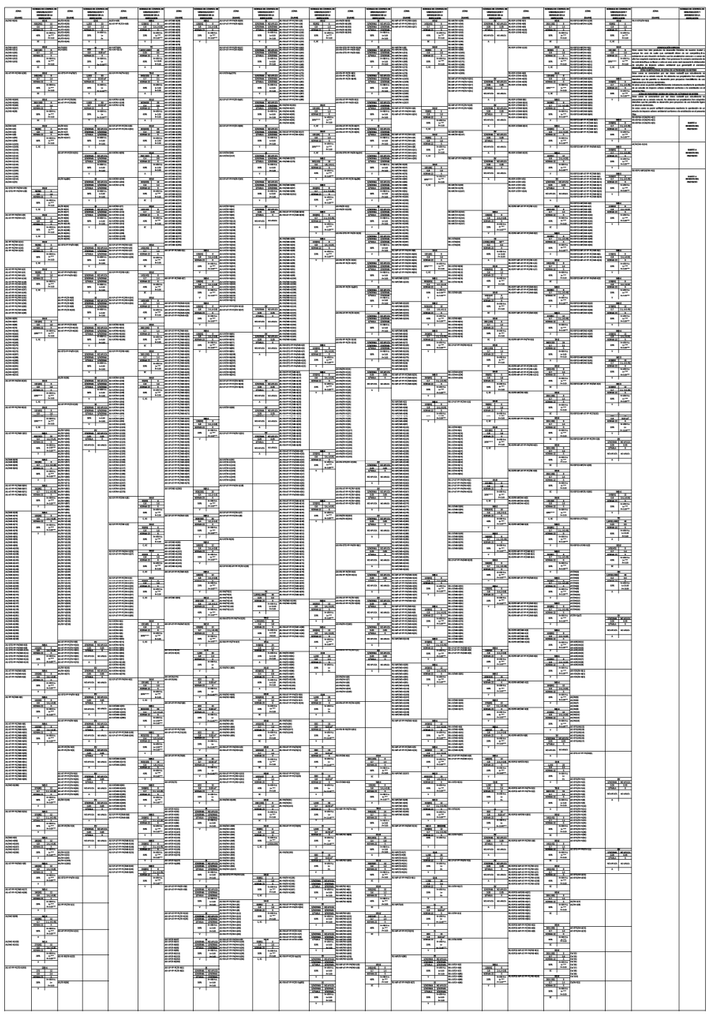
FECHA: MAYO DE 2012

ESCALA: 1:7,500

ESCALA GRAFICA: 0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilómetros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

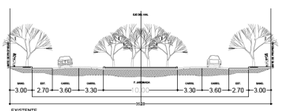
ZAPOPAN UNIDO



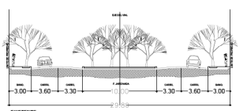
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES DE VIALIDAD ZPN-11 TESISTAN

ESCALA 1:250

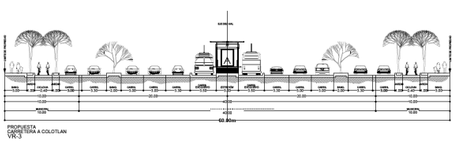
VIALIDADES REGIONALES



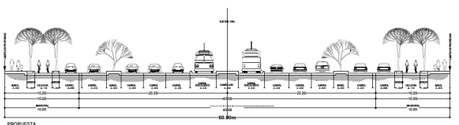
EXISTENTE
CARRETERA GUADALAJARA-NOGALES
VR-1



EXISTENTE
CARRETERA GUADALAJARA-NOGALES / PERIFERICO A CRUCERO A AMECA
VR-1, VR-2

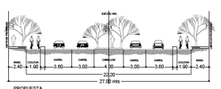


PROPUESTA
CARRETERA A COLOTLAN
VR-3



PROPUESTA
CARRETERA A COLOTLAN
VR-3

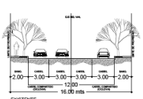
VIALIDADES PRINCIPALES



PROPUESTA
CARRETERA A NEXTIPAC ISIN NOMBRE IJUAN MANUEL RUVALCABA
VP-2



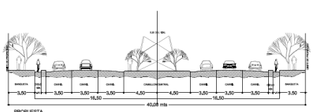
PROPUESTA
JUAN MANUEL RUVALCABA
VP-3



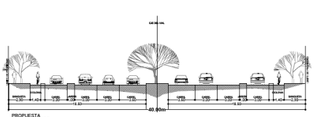
EXISTENTE
JUAN MANUEL RUVALCABA
VP-4



EXISTENTE
JUAN MANUEL RUVALCABA
VP-1

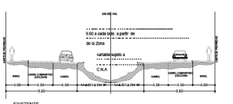


PROPUESTA
AVENIDA LAS TORRES
VP-5



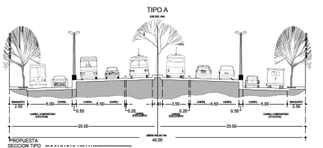
PROPUESTA
AV. SIN NOMBRE
VP-6

VIALIDADES PRINCIPALES



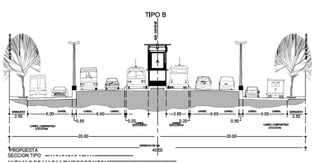
EXISTENTE
RIO VERDE/GUADALAJARA (ARROYO RIO BLANCO)
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VP-10

TIPO A

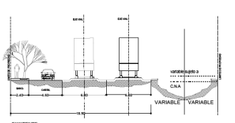


PROPUESTA
SECCION TIPO
VP-18

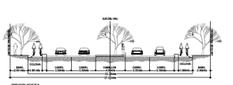
TIPO B



PROPUESTA
SECCION TIPO
VP-18

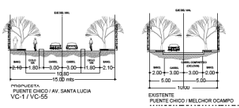


EXISTENTE
AV. INDUSTRIA
VP-13



PROPUESTA
VP-7 CIRCUITO (EN EL FRACCIONAMIENTO PALERMO)

VIALIDADES COLECTORAS

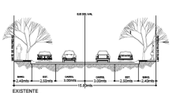


PROPUESTA
AV. SANTA LUCIA
VC-1 / VC-55

EXISTENTE
PUENTE CHICO / MELCHOR OCAMPO
RAMON CORONA / HIDALGO / BUGAMBILIAS
PROL. LOPEZ MATEOS / CAMINO A LA MESITA
AV. SAN FRANCISCO / CAMINO A LA MESITA
VC-38 / VC-39 / VC-46 / VC-50 / VC-54



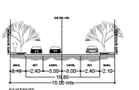
EXISTENTE
PROL. LOPEZ MATEOS / AV. DEL CANAL
RAMON CORONA
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC-3 / VC-25 / VC-28



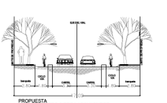
EXISTENTE
SIN NOMBRE
VC-4



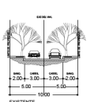
EXISTENTE
MANUEL M. DIEGUEZ / RIO SAN BLAS / PROL. LOPEZ MATEOS
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC-5 / VC-31 / VC-44 / VC-53



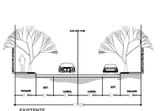
EXISTENTE
RIO AMAZONAS / AV. DE LA PRESA / RIO BLANCO
CAMINO A LA MESITA / CAMINO A SAN ANGEL / STO. SANTIAGO
SIN NOMBRE / BUGAMBILIAS
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC- 6 / VC-11 / VC-26 / VC-26 / VC-39 / VC-40 / VC-48



PROPUESTA
FRAY JUNIPERO SIERRA / SIN NOMBRE
PROL. ALCAMPO / HIDALGO
VC-7 / VC-9 VC-42



EXISTENTE
MANUEL M. DIEGUEZ / RIO BLANCO
AV. SAN FRANCISCO
VC-8 / VC-10

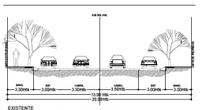


EXISTENTE
LIBERTAD
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC-32

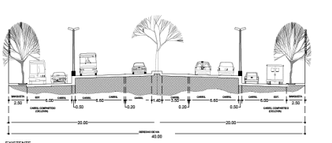


PROPUESTA
AV. SANTA LUCIA / MELCHOR OCAMPO
PROL MANUEL M. DIEGUEZ / GUILLAS / JALISCO
VC-13 / VC-27 / VC-30 / VC-56

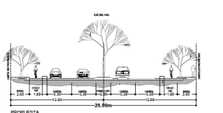
VIALIDADES COLECTORAS



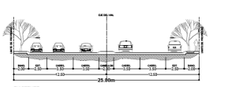
EXISTENTE
AVENIDA DE LOS LIRIOS / AV. SAN FRANCISCO
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC-14 / VC-35



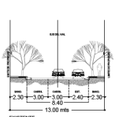
EXISTENTE
CRUCERO
VC-15



PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC 16 / VC 24 / VC 33 / VC 34 / VC 67 / VC 68



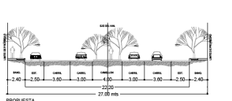
EXISTENTE
PASEO DEL ALMENDRO / RAMON OROZCO / AV. SAN MATEO
SIN NOMBRE
VC-17 / VC-18 / VC-19 / VC-22 / VC-24 / VC-59



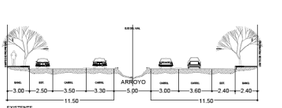
EXISTENTE
VIADUCTO A PROL. LUCIO BLANCO
VC-30 / VC-41



PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC-43 / VC-59



PROPUESTA
SIN NOMBRE
VC-47

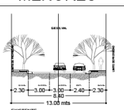


EXISTENTE
AV. SAN MATEO
VC-49

CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES DE VIALIDAD ZPN-11 TESISTAN

ESCALA 1:250

VIALIDADES COLECTORAS MENORES



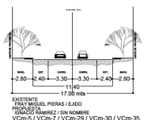
EXISTENTE
SANTA EDUWIGES / PENSAMIENTO / CHAPULTEPEC
VCm-1 / VCm-27



EXISTENTE
PROLONG. JUAN MANUEL RUVALCABA
LA PRIMAVERA / TESISTAN
VCm- 2 / VCm-11 / VCm-14



EXISTENTE
CAMINO A LAS PALOMAS / LCDO / JUAREZ
LA PAZ / AV. SAN ISIDRO / PINO / FCO. VILLA
EJIDO / AV. RIO BLANCO / PROVIDENCIA / OROZCO
EJIDO / AV. SN CARRIL / JAVIER MINA
AGRICOLA ORIENTAL / AV. RIO BLANCO
AGRICOLA ALLENDE / MANUEL GARCIA
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VCm-8 / VCm-9 / VCm-10 / VCm-12
VCm-13 / VCm-15 / VCm-16 / VCm-18
VCm-19 / VCm-21 / VCm-22 / VCm-23
VCm-24 / VCm-25 / VCm-26 / VCm-37



EXISTENTE
FRAY MIGUEL PIERNAS / LCDO
PROPUESTA
CAMINO A RAMIREZ / SIN NOMBRE
VCm-5 / VCm-7 / VCm-29 / VCm-30 / VCm-35



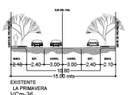
EXISTENTE
PROL. JUAREZ / MANUEL GARCIA
PROPUESTA / SIN NOMBRE
VCm-6 / VCm-20 / VCm-28



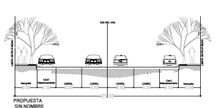
PROPUESTA
CAMPO / CAMPERO SIERRA / SIN NOMBRE
VCm- 3



EXISTENTE
LUIS MIGUEL GARDENAS
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VCm-32

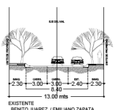


EXISTENTE
LA PRIMAVERA
VCm-36

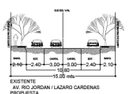


PROPUESTA
SIN NOMBRE
VCm-38

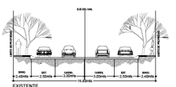
VIALIDADES SUBCOLECTORAS



EXISTENTE
BENITO JUAREZ / EMILIANO ZAPATA
BOSCO DE LA ROSA MORADA / SIN NOMBRE
TULIPAN
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VSc-1 / VSc-2 / VSc-3 / VSc-4
VSc-5 / VSc-6 VSc-7 / VSc-8
VSc-9 / VSc-10 VSc-11 / VSc-25



EXISTENTE
CAMINO A LA HORCHIN / LAZARO CARDENAS
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VSc-12 / VSc-13 / VSc-18



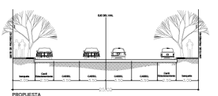
EXISTENTE
FRAY MIGUEL PIERNAS / AV. RIO BLANCO
PROPUESTA
CAMINO A SAN JERONIMO
VSc-14 / VSc-16 / VSc-22



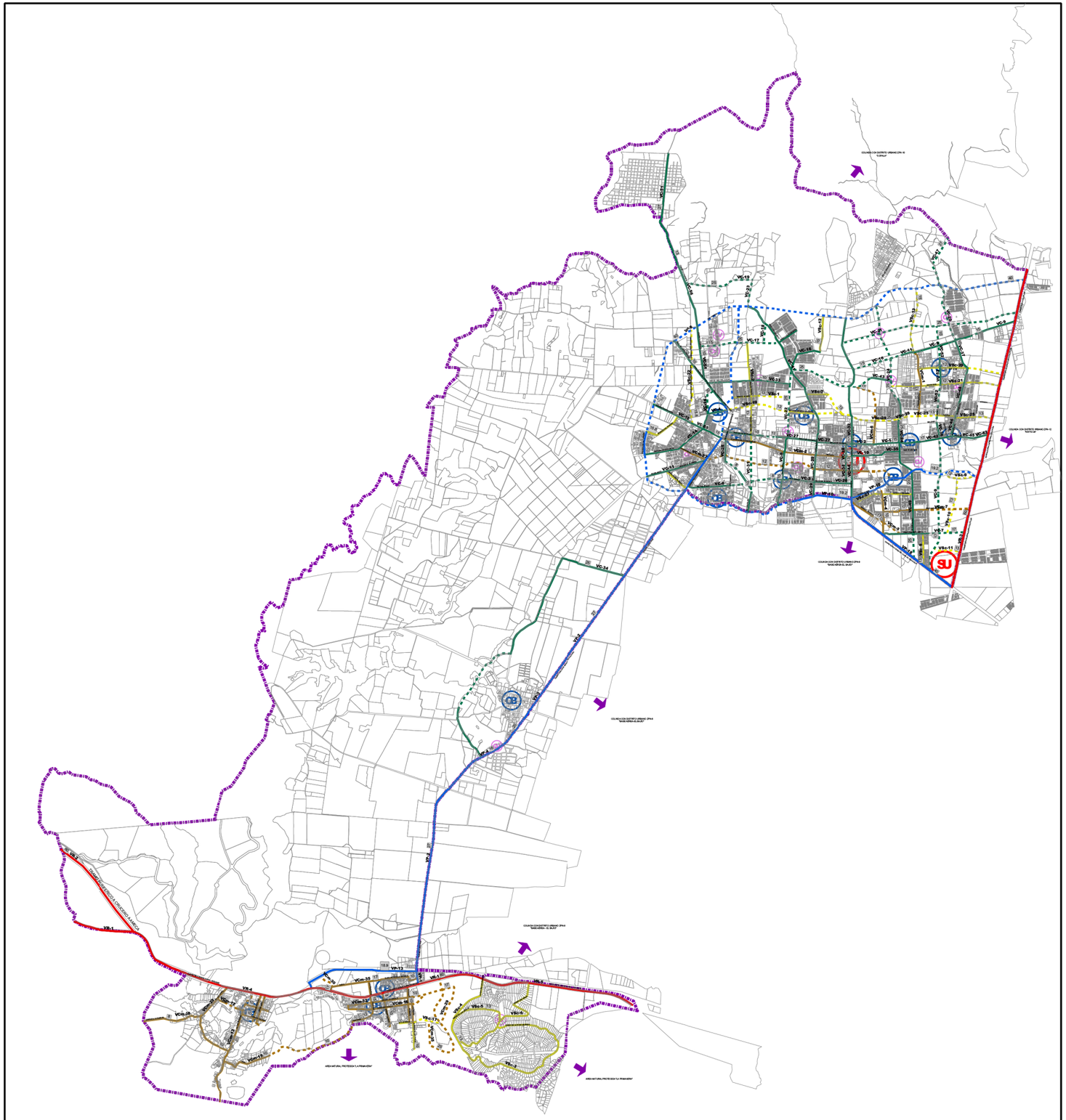
EXISTENTE
LUIS MIGUEL / EL PINOS / LA COFRADIA
LAZARO CARDENAS
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VSc-17 / VSc-17 / VSc-23

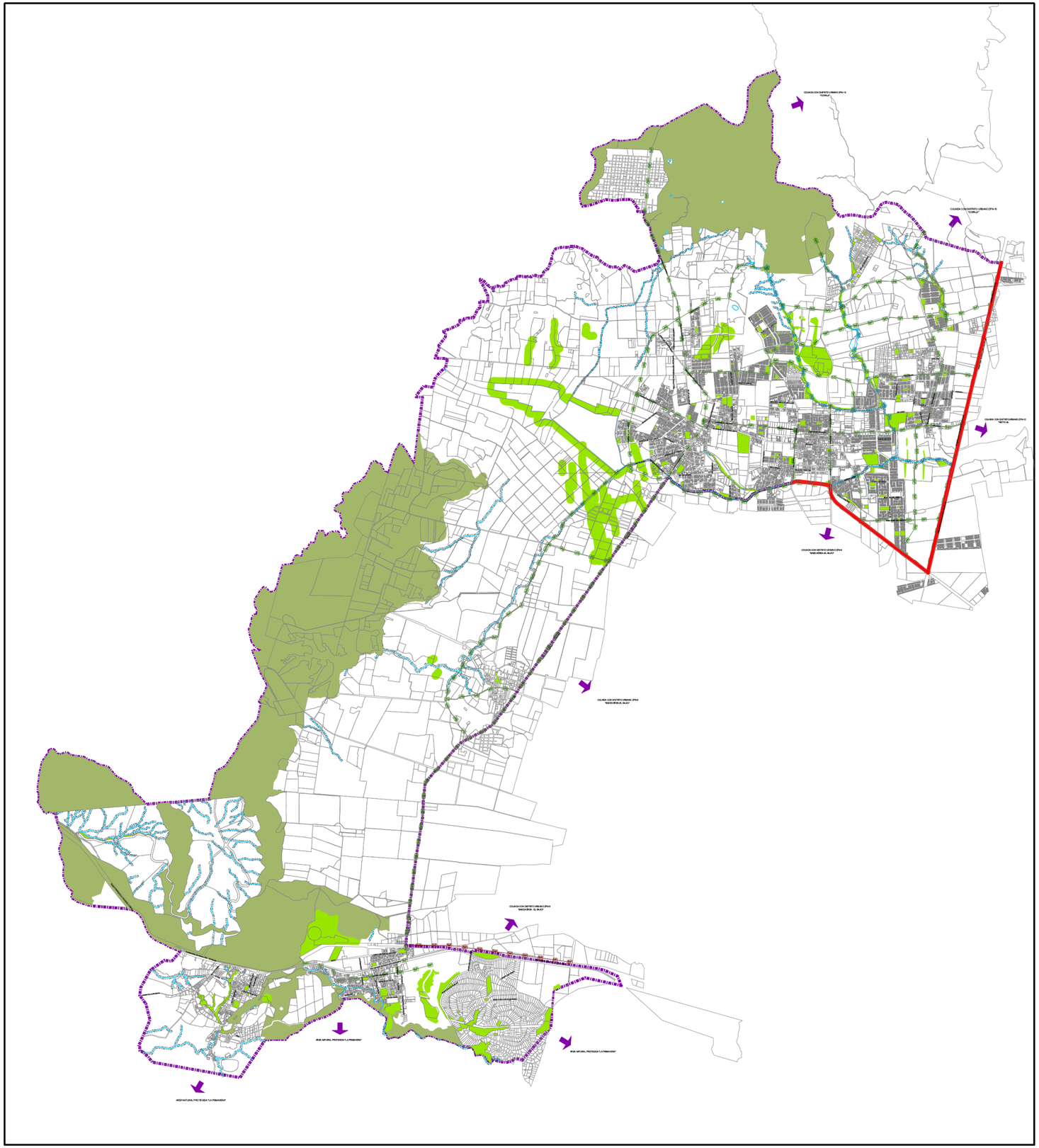


EXISTENTE
EJIDO / AV. OROZCO DELGADO / SAN JOSE
PROPUESTA
SIN NOMBRE
VSc- 19 / VSc-20 / VSc-21



PROPUESTA
SIN NOMBRE
VSc-28


VC-18
VC-5
VC-12
VC-17
VC-37
VC-1
VC-6
VC-11
VC-4
VC-34
VC-2
VC-3
VC-7
VC-39
VC-21
VC-29
VC-45
VC-36
VC-38
VC-35
VC-8
VC-9
VC-10
VC-16
VC-15
VC-14
VC-13
VC-19
VC-20
VC-22
VC-23
VC-24
VC-25
VC-26
VC-27
VC-28
VC-30
VC-31
VC-32
VC-33
VC-40
VC-41
VC-42
VC-43
VC-44
VC-46
VC-47
VC-48
VC-49
VC-50
VC-51
VC-52
VC-53
VC-54
VC-55
VC-56
VC-57
VC-58
VC-59
VC-60
VC-61
VC-62
VC-63
VC-64
VC-65
VC-66
VC-67
VC-68
VC-69
VC-70
VC-71
VC-72
VC-73
VC-74
VC-75
VC-76
VC-77
VC-78
VC-79
VC-80
VC-81
VC-82
VC-83
VC-84
VC-85



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

ESTRUCTURA URBANA: ESPACIO PUBLICO, CICLOVIAS Y TRANSPORTE PUBLICO

Z-3

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
7,806-73-72 Has.

ACTIVIDADES SILVESTRES

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

ESCURRIMIENTOS

RESTRICCION A CUERPOS DE AGUA (CA)

JERARQUIA DE CICLOVIAS

CICLOVIAS METROPOLITANAS

CICLOVIAS SECUNDARIAS

CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO

RUTA TRONCAL

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"



FECHA: MAYO DEL 2012

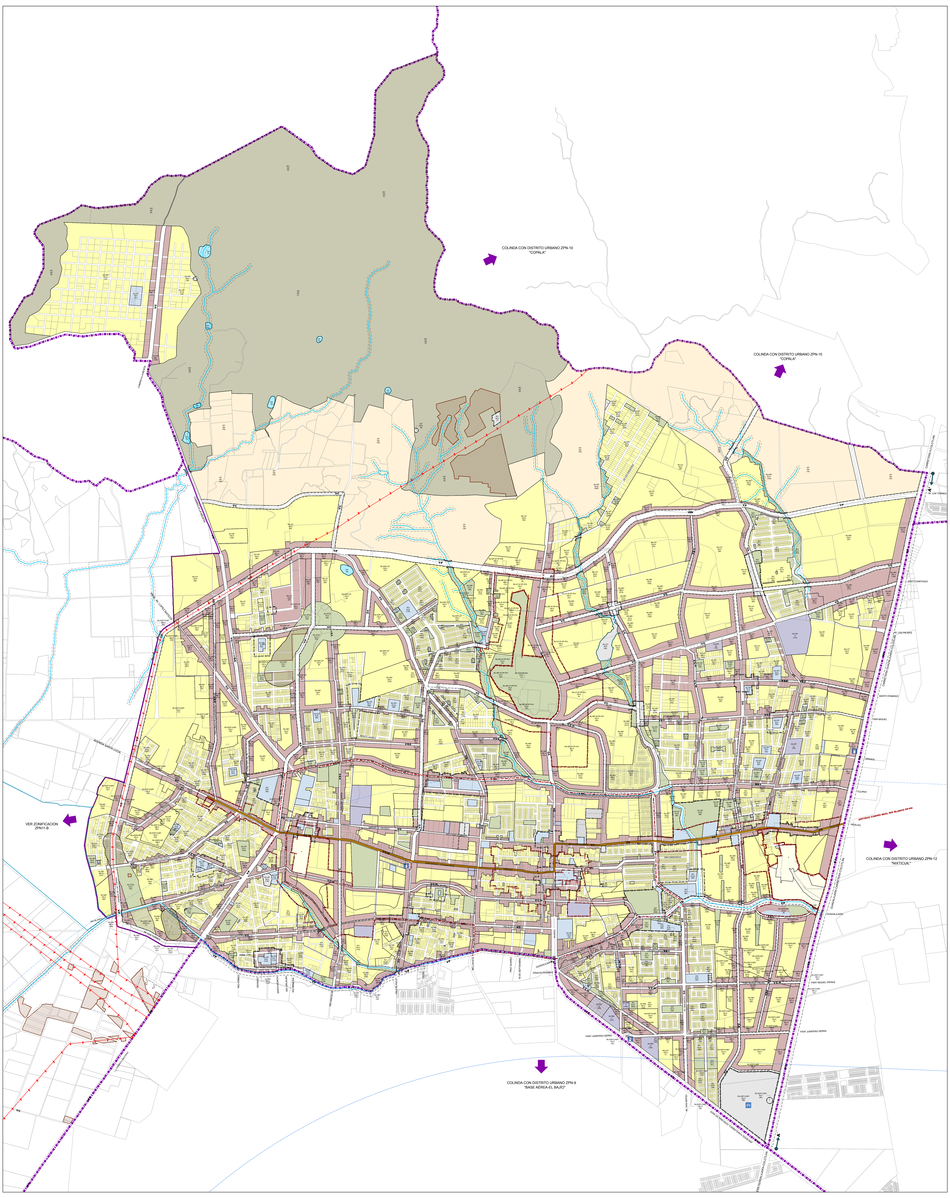
ESCALA: 1:20,000

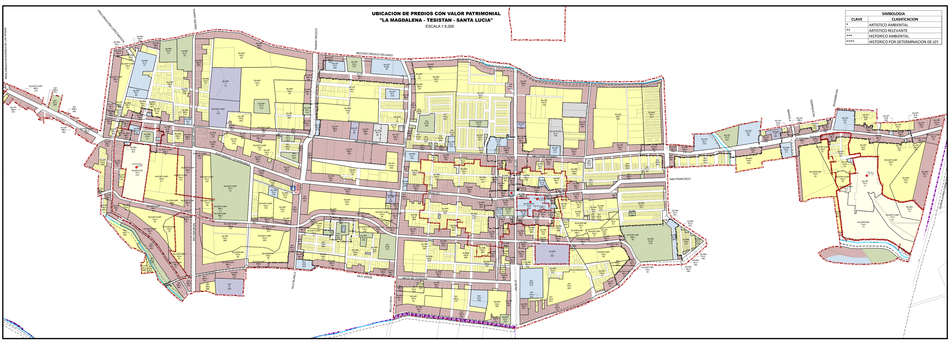
ESCALA GRAFICA

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO





PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

PLANO ZONIFICACION — Z-1 A

SIMBOLOGIA

CLASIFICACION DE AREAS

AU	AREAS URBANIZADAS	
AN	AREAS NO URBANIZADAS	
APN	AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA	
APC	AREAS DE PRESERVACION CULTURAL	
AAN	AREAS DE NUCLEOS AGRARIOS	

ZONIFICACION SECUNDARIA

H	HABITACIONAL	
HC	HABITACIONAL COMERCIAL	
HM	HABITACIONAL MIXTO	
HO	HABITACIONAL OFICINAS	
HP	HABITACIONAL PARQUE INDUSTRIAL	
HI	HABITACIONAL INDUSTRIA LIGERA	
HV	HABITACIONAL VECINAL	
HB	HABITACIONAL BARRIAL	
HD	HABITACIONAL DISTRITAL	
HR	HABITACIONAL REGIONAL	
HU	HABITACIONAL USOS ESPECIALES	
HT	HABITACIONAL TURISTICO	
HJ	HABITACIONAL JARDINES	
HA	HABITACIONAL AGROPECUARIO	
HQ	HABITACIONAL QUINTAS	
HG	HABITACIONAL GRANJAS	
HE	HABITACIONAL ESPECIAL	
HX	HABITACIONAL CONTROLADO	
HZ	HABITACIONAL ZONA TIPO	
HS	HABITACIONAL SUBURBANA	
HF	HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	
HL	HABITACIONAL LOTE MINIMO	
HH	HABITACIONAL HOTELERO	
HN	HABITACIONAL NAUTICO	
HW	HABITACIONAL CAMPESTRE	
HK	HABITACIONAL CAMPESTRE HOTELERO	
HY	HABITACIONAL CAMPESTRE TURISTICO	
HZ	HABITACIONAL ZONA TIPO	
HS	HABITACIONAL SUBURBANA	
HF	HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	
HL	HABITACIONAL LOTE MINIMO	
HH	HABITACIONAL HOTELERO	
HN	HABITACIONAL NAUTICO	
HW	HABITACIONAL CAMPESTRE	
HK	HABITACIONAL CAMPESTRE HOTELERO	
HY	HABITACIONAL CAMPESTRE TURISTICO	

AREAS DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL

E	EQUIPAMIENTO	
I	INDUSTRIA	
IM	INDUSTRIA MANUFACTURERA	
IE	INDUSTRIA EXTRACTIVA	

AREAS DE APROVECHAMIENTO REGIONAL

MRN	MINERIA NATURAL	
MRA	MINERIA ARTIFICIAL	
MRM	MINERIA MIXTA	
AR	AGRICOLA RIEGO	
AT	AGRICOLA TEMPORAL	
AM	AGRICOLA MECANIZADO	
AP	AGRICOLA PRECARIO	
AI	AGRICOLA INDUSTRIAL	
AA	AGRICOLA AGOSTADERO	
AF	AGRICOLA FORESTAL	
PA	PECUARIO AVICOLA	
PB	PECUARIO BOVINO	
PC	PECUARIO CAPRINO	
PE	PECUARIO EQUINO	
PG	PECUARIO PORCINO	
PO	PECUARIO OVINO	
PZ	PECUARIO ZOOCRIA	
PL	PECUARIO LECHERO	
PM	PECUARIO MIXTO	
PR	PECUARIO RASTRO	
FP	FORESTAL PRODUCCION	
FA	FORESTAL APROVECHAMIENTO	
FM	FORESTAL MIXTO	
FC	FORESTAL CONSERVACION	
FR	FORESTAL RESERVA	
FT	FORESTAL TURISTICO	
FU	FORESTAL USOS ESPECIALES	
FI	FORESTAL INDUSTRIA	
FE	FORESTAL EXTRACTIVA	

AREAS NATURALES PROTEGIDAS

ANP	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	
PN	PARQUE NACIONAL	
PE	PARQUE ESTATAL	
PU	PARQUE URBANO	
RE	RESERVA ECOLOGICA	
RF	RESERVA FORESTAL	
RH	RESERVA HIDROLOGICA	
RA	RESERVA AGRICOLA	
RG	RESERVA GANADERA	
RU	RESERVA URBANA	
RT	RESERVA TURISTICA	
RI	RESERVA INDUSTRIAL	
RM	RESERVA MINERA	
RP	RESERVA PESQUERA	
RC	RESERVA CULTURAL	
RZ	RESERVA ARQUEOLOGICA	
RX	RESERVA ESPECIAL	

AREAS DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL

AAE	AREAS DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL	
AEA	AEROPUERTO	
AEP	AEROPUERTO PRIVADO	
AEH	AEROPUERTO HELIPUERTO	
AEC	AEROPUERTO CLUB	
AEM	AEROPUERTO MILITAR	
AEI	AEROPUERTO INTERNACIONAL	
AEN	AEROPUERTO NACIONAL	
AEE	AEROPUERTO ESTATAL	
AEL	AEROPUERTO LOCAL	
AEX	AEROPUERTO EXPERIMENTAL	
AEZ	AEROPUERTO ZONA TIPO	
AEB	AEROPUERTO BASE	
AEO	AEROPUERTO OPERACIONES	
AEV	AEROPUERTO VIAS	
AEG	AEROPUERTO GUIAS	
AEF	AEROPUERTO FAROS	
AEW	AEROPUERTO WINCHES	
AEK	AEROPUERTO TALLERES	
AEQ	AEROPUERTO HANGARES	
AEJ	AEROPUERTO JARDINES	
AEU	AEROPUERTO USOS ESPECIALES	
AEY	AEROPUERTO ZONA INDUSTRIAL	
AEZ	AEROPUERTO ZONA TIPO	
AEB	AEROPUERTO BASE	
AEO	AEROPUERTO OPERACIONES	
AEV	AEROPUERTO VIAS	
AEG	AEROPUERTO GUIAS	
AEF	AEROPUERTO FAROS	
AEW	AEROPUERTO WINCHES	
AEK	AEROPUERTO TALLERES	
AEQ	AEROPUERTO HANGARES	
AEJ	AEROPUERTO JARDINES	
AEU	AEROPUERTO USOS ESPECIALES	
AEY	AEROPUERTO ZONA INDUSTRIAL	

AREAS NATURALES PROTEGIDAS

ANP	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	
PN	PARQUE NACIONAL	
PE	PARQUE ESTATAL	
PU	PARQUE URBANO	
RE	RESERVA ECOLOGICA	
RF	RESERVA FORESTAL	
RH	RESERVA HIDROLOGICA	
RA	RESERVA AGRICOLA	
RG	RESERVA GANADERA	
RU	RESERVA URBANA	
RT	RESERVA TURISTICA	
RI	RESERVA INDUSTRIAL	
RM	RESERVA MINERA	
RP	RESERVA PESQUERA	
RC	RESERVA CULTURAL	
RZ	RESERVA ARQUEOLOGICA	
RX	RESERVA ESPECIAL	

AREAS DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL

AAE	AREAS DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL	
AEA	AEROPUERTO	
AEP	AEROPUERTO PRIVADO	
AEH	AEROPUERTO HELIPUERTO	
AEC	AEROPUERTO CLUB	
AEM	AEROPUERTO MILITAR	
AEI	AEROPUERTO INTERNACIONAL	
AEN	AEROPUERTO NACIONAL	
AEE	AEROPUERTO ESTATAL	
AEL	AEROPUERTO LOCAL	
AEX	AEROPUERTO EXPERIMENTAL	
AEZ	AEROPUERTO ZONA TIPO	
AEB	AEROPUERTO BASE	
AEO	AEROPUERTO OPERACIONES	
AEV	AEROPUERTO VIAS	
AEG	AEROPUERTO GUIAS	
AEF	AEROPUERTO FAROS	
AEW	AEROPUERTO WINCHES	
AEK	AEROPUERTO TALLERES	
AEQ	AEROPUERTO HANGARES	
AEJ	AEROPUERTO JARDINES	
AEU	AEROPUERTO USOS ESPECIALES	
AEY	AEROPUERTO ZONA INDUSTRIAL	

AREAS DE RESTRICCION

AR	AREAS NATURALES PROTEGIDAS	
ARP	AREAS DE RESTRICCION POR PROTECCION	
ARR	AREAS DE RESTRICCION POR RIESGOS	
ARC	AREAS DE RESTRICCION POR CONTAMINACION	
ARA	AREAS DE RESTRICCION POR AEROPUERTO	
ARE	AREAS DE RESTRICCION POR ELECTRICIDAD	
ARV	AREAS DE RESTRICCION POR VIALIDAD	
ARD	AREAS DE RESTRICCION POR DERECHO DE VIA	
ARH	AREAS DE RESTRICCION POR HIDROLOGIA	
ARO	AREAS DE RESTRICCION POR OTROS USOS	

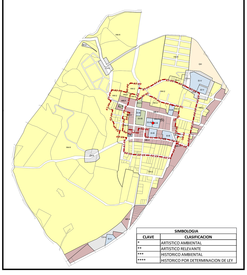
AREAS DE ACTUACION

AD	AREAS DE ACTUACION DE DESARROLLO	
AC	AREAS DE ACTUACION DE CRECIMIENTO	
AR	AREAS DE ACTUACION DE RENOVACION	
AP	AREAS DE ACTUACION DE PRESERVACION	
AE	AREAS DE ACTUACION ESPECIAL	

AREAS DE APROVECHAMIENTO REGIONAL

MRN	MINERIA NATURAL	
MRA	MINERIA ARTIFICIAL	
MRM	MINERIA MIXTA	
AR	AGRICOLA RIEGO	
AT	AGRICOLA TEMPORAL	
AM	AGRICOLA MECANIZADO	
AP	AGRICOLA PRECARIO	
AI	AGRICOLA INDUSTRIAL	
AA	AGRICOLA AGOSTADERO	
AF	AGRICOLA FORESTAL	
PA	PECUARIO AVICOLA	
PB	PECUARIO BOVINO	
PC	PECUARIO CAPRINO	
PE	PECUARIO EQUINO	
PG	PECUARIO PORCINO	
PO	PECUARIO OVINO	
PZ	PECUARIO ZOOCRIA	
PL	PECUARIO LECHERO	
PM	PECUARIO MIXTO	
PR	PECUARIO RASTRO	
FP	FORESTAL PRODUCCION	
FA	FORESTAL APROVECHAMIENTO	
FM	FORESTAL MIXTO	
FC	FORESTAL CONSERVACION	
FR	FORESTAL RESERVA	
FT	FORESTAL TURISTICO	
FU	FORESTAL USOS ESPECIALES	
FI	FORESTAL INDUSTRIA	
FE	FORESTAL EXTRACTIVA

UBICACION DE PREDIOS CON VALOS PATRIMONIAL
"TEMPLO DE SANTIAGO DE NEXTIPAC"
ESCALA 1:10,000



SIMBOLOGIA	
CLAVE	CLASIFICACION
**	ARTISTICO AMBIENTAL
***	ARTISTICO AMBIENTAL
****	HISTORICO AMBIENTAL
*****	HISTORICO POR DETERMINACION DE LEY

VER ZONIFICACION ZPN11-A

VER ZONIFICACION ZPN11-C

COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-9 "BASE AÉREA EL BAJIO"

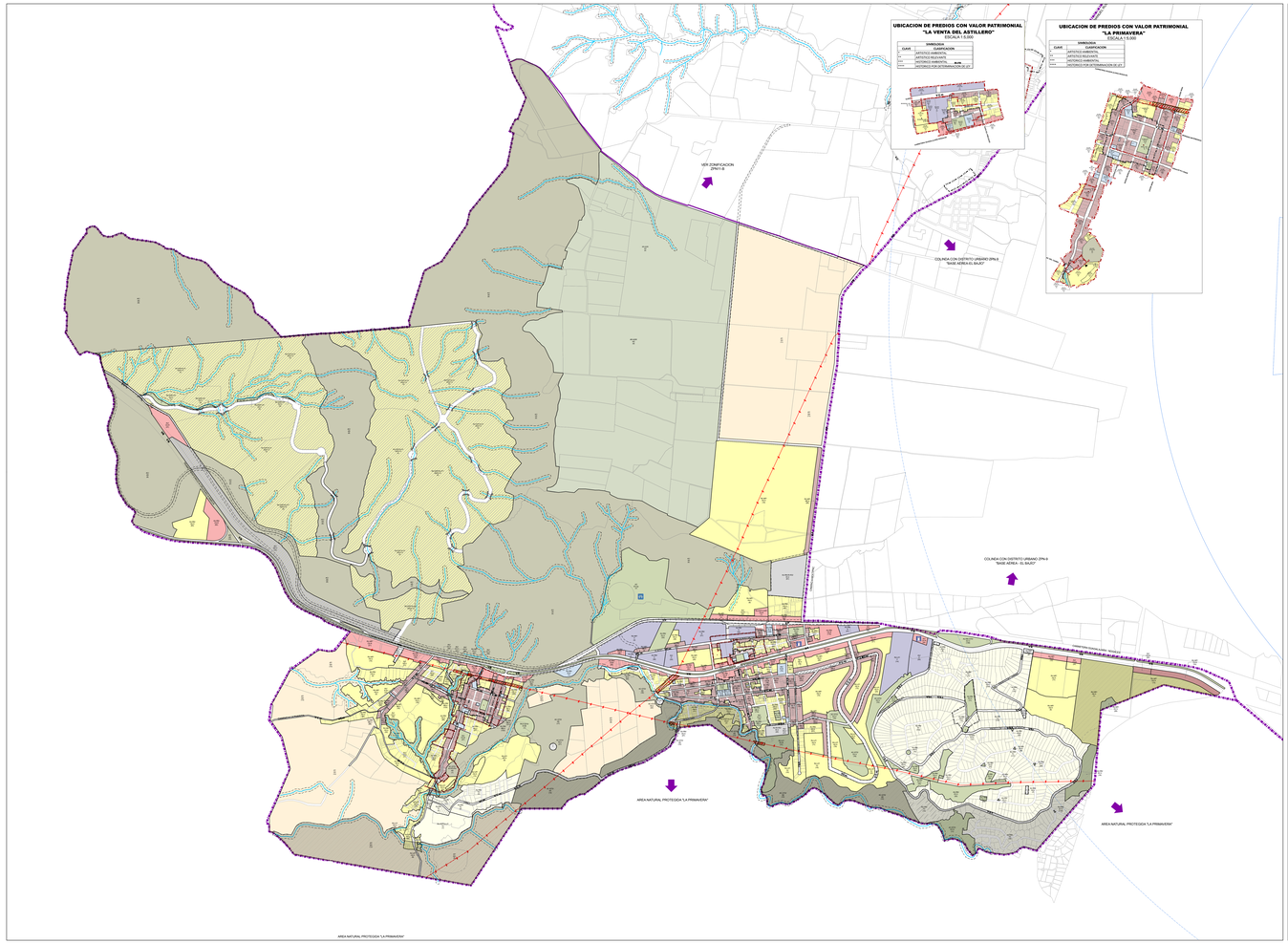
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

PLANO ZONIFICACION — Z-1 B

SIMBOLOGIA

H3	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		3	3 VIVIENDAS POR LOTE
H4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		4	4 VIVIENDAS POR LOTE
H5	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		5	5 VIVIENDAS POR LOTE
HC	HABITACIONAL CAMPESTRE	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		C	CAMPESTRE
HR	HABITACIONAL RESIDENCIAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		R	RESIDENCIAL
HU	HABITACIONAL URBANO	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		U	URBANO
HV	HABITACIONAL VECINAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		V	VECINAL
HJ	HABITACIONAL JARDIN	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		J	JARDIN
HM	HABITACIONAL MIXTO	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		M	MIXTO
HO	HABITACIONAL OFICINAS	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		O	OFICINAS
HT	HABITACIONAL TURISTICO	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		T	TURISTICO
HD	HABITACIONAL DENSIDAD	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		D	DENSIDAD
HC	HABITACIONAL COMERCIAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		C	COMERCIAL
HS	HABITACIONAL SERVICIOS	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		S	SERVICIOS
HI	HABITACIONAL INDUSTRIA	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		I	INDUSTRIA
HA	HABITACIONAL AGROPECUARIO	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		A	AGROPECUARIO
HE	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		E	EQUIPAMIENTO
HP	HABITACIONAL PARQUES	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		P	PARQUES
HH	HABITACIONAL HOTELERO	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		H	HOTELERO
HB	HABITACIONAL BARRIAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		B	BARRIAL
HC	HABITACIONAL CENTRAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		C	CENTRAL
HR	HABITACIONAL REGIONAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		R	REGIONAL
HC	HABITACIONAL CORREDOR	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		C	CORREDOR
HR	HABITACIONAL RESIDENCIAL	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		R	RESIDENCIAL
HC	HABITACIONAL CAMPESTRE	DH	DENSIDAD HABITACIONAL
		H	HABITACIONAL
		C	CAMPESTRE





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-11 "TESISTAN"

PLANO ZONIFICACION

Z-1 C

SIMBOLOGIA

CLAVE ACTA DE ASIGN

ZONIFICACION ESPECIFICA

- AH — AREA DE HABITACION
  - H — HABITACIONAL
  - HM — HABITACIONAL MIXTO
  - HC — HABITACIONAL CORREDOR
- AM — AREA DE MIXTURAS
  - MB — MIXTURAS BARRIALES
  - MD — MIXTURAS DISTRITALES
  - MR — MIXTURAS REGIONALES
- AA — AREA DE ACTIVIDAD ECONOMICA
  - I — INDUSTRIA
  - E — EQUIPAMIENTO
  - SE — SERVICIOS
  - T — TURISTICO
- AEN — AREA DE ESPACIOS ABIERTOS
  - EV — ESPACIOS VERDES
  - EP — ESPACIOS PUBLICOS
  - EPR — ESPACIOS PRIVADOS
- AP — AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
  - PE — PRESERVACION ECOLOGICA
- AR — AREA DE RESERVA URBANIZABLE
  - RU — RESERVA URBANIZABLE
- AIN — AREA DE INFRAESTRUCTURA
  - IN — INFRAESTRUCTURA
- AT — AREA DE TRANSICION
  - TR — TRANSICION
- AAN — AREA DE ANALISIS ESPECIAL
  - AN — ANALISIS ESPECIAL

H1 H2 H3 H4 H5 H6 H7 H8 H9 H10 H11 H12 H13 H14 H15 H16 H17 H18 H19 H20 H21 H22 H23 H24 H25 H26 H27 H28 H29 H30 H31 H32 H33 H34 H35 H36 H37 H38 H39 H40

ZAPOPAN UNIDO

GACETA MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, ES UNA PUBLICACIÓN OFICIAL EDITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JAL. HIDALGO NO. 151 CABECERA MUNICIPAL, C.P. 45100. EDITOR RESPONSABLE LIC. SOFÍA CAMARENA NIEHUS, DISTRIBUIDO POR EL ARCHIVO MUNICIPAL DE ZAPOPAN, DR. LUIS FARAH NO. 1080, FRAC. LOS PARAÍSOS, TEL. 38 18 22 00, EXT. 1640 Y 1641 IMPRESO EN IMPRESOS COPITEK S.A. DE C.V., AV. LÓPEZ MATEOS NO. 2077, GUADALAJARA JAL TEL Y FAX 31 21 52 27. TIRAJE 30 EJEMPLARES. CUIDADO Y CORRECCIÓN DE LA EDICIÓN A CARGO DE LA LIC. MARÍA ELENA ZAMBRANO GUTIERREZ.