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

ZAPOPAN UNIDO

GACETAMUNICIPAL

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

DOCUMENTO Y GRAFICOS



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4
"LA TUZANIA"

DOCUMENTO

SEPTIEMBRE 2012

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

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.B. Constitución Política del Estado de Jalisco 17
1.2.C Ley General de Asentamientos Humanos 17
1.2.D Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente 19
1.2.E Código Urbano para el Estado de Jalisco 19
1.3 MARCO DE PLANEACION 20
a) Disposiciones de Planeación 20
b) Directrices de Desarrollo Territorial 21
1.3.A Ubicación. 22
1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación 24
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012) 24
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO) 25
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030) 26
Programas Sectoriales: 27
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) 27
El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro) 28
Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012 28
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ) 29
1.3.C. Objetivos General y Específicos 30
2. DIAGNOSTICO 30
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA APLICACIÓN 30
2.2. MEDIO SOCIAL 33
2.2.A Aspectos Demográficos 33
2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico 37
2.2.A.2. Aspectos Económicos 38
2.2.A.3. Índice de Marginación 41
2.2.B Nivel de Satisfacción de Necesidades básicas 43
2.2.B.1. Equipamiento 43
2.2.B.2. Infraestructura. 44
2.2.C. Necesidades Sentidas 47
2.3. MEDIO FISICO NATURAL 48
2.3.A Análisis de los Factores Naturales 48
2.3.A.1 Topografía 48
2.3.A.2. Hidrología 48
2.3.A.3. Edafología 49
2.3.A.4 Geología 49
2.3.A.5. Clima 50
2.3.A.6. Flora y Fauna 50
2.3.B Síntesis del medio físico natural 51
2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO 51

2.4.A Estructura Urbana y Tenencia del suelo 51
2.4.A.1 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización 58
2.4.B. Uso Actual del Suelo 59
2.4.B.1. Habitacional 59
2.4.B.2. Comercio 60
2.4.B.3. Servicios 62
2.4.B.4. Industria 62
2.4.C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de construcción). 64
2.4.D. Vialidad y Transporte 65
2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial 67
2.4.D.2. Transporte Urbano 67
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 72
2.4.F.1. Densidad de población 73
2.4.G Equipamiento Urbano y Dosificación 73
2.4.G.1 Educación 91
2.4.G.2. Salud 92
2.4.G.3. Áreas de recreación 92
2.4.H. Imagen Urbana 94
2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial 94
2.4.I Riesgo y Vulnerabilidad 94
2.4.J Síntesis del Diagnostico 95
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 97
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO 97
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO 98
3.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 99
3.3.A. Corto plazo (2015) 99
3.3.B. Mediano Plazo (2020) 101
3.3.C. Largo Plazo (2030) 103
3.4 REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE 105
3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN 106
3.5.A. Planeación del Desarrollo Urbano 106
3.5.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales 106
3.5.C. Infraestructura 106
3.5.D. Vialidad y Transporte 106
3.5.E. Equipamiento Urbano 107
3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos 107
3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana 107
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO 108
4.1. ESTRATEGIA GENERAL 108
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO 110

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 110
4.3.1 Áreas de Actuación. 111
4.3.1.A. Áreas de Protección al Patrimonio (PP) 111
4.3.1.B. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR) 111
4.3.2. Áreas Urbanizadas (AU) 112
4.3.2.A. Áreas Incorporadas (AU) 112
4.3.2.B. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP) 112
4.3.2.C. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN) 112
4.3.3. Áreas de Protección Histórico-Patrimonial (PP) 113
4.3.3.A. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PH) 113
4.3.3.B. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural (PP-PC) 113
4.3.3.C. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (PP-PF) 113
4.3.3.D. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC Y AT-PP-PF) 114
4.3.4. Áreas de Reserva Urbana (RU) 114
4.3.4.A. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) 114
4.3.4.B. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP) 115
4.3.4.C. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP) 115
4.3.4.D. Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP) 115
4.3.5. Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales (RI) 118
4.3.5.A. Áreas de Restricción de Aeropuertos (RI-AV) 118
4.3.5.B. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias (RI-FR) 118
4.3.5.C. Áreas de Restricción de Instalaciones Militares (RI-ML) 119
4.3.5.D. Áreas De Restricción de Instalaciones de Riesgo (RI-RG) 119
4.3.5.E. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AB) 119
4.3.5.F. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR) 120
4.3.5.G. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL) 120
4.3.5.H. Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Telecomunicación (RI-TL) 120
4.3.5.I. Áreas de Restricción para la Vialidad (RI-VL) 120
4.3.6. Áreas De Transición (AT) 120
4.3.7. Áreas Rústicas (AR) 121
4.3.7.A. Áreas Agropecuarias (AR-AGR) 121
4.3.7.B. Áreas Silvestres (AR-SIL) 121
4.3.7.C. Areas Forestalls (AR-FOR) 121
4.3.7.D. Áreas de Actividades Extractivas (AR-AE) 121
4.3.7.E. Áreas Turísticas (AR-TUR) 121
4.3.8. Áreas Naturales Protegidas (AN) 122
4.3.9. Áreas de Prevención Ecológica (AP) 122
4.3.10. Áreas de Conservación Ecológica (AC) 122
4.3.11. Áreas De Protección A Cauces Y Cuerpos De Agua (CA) 123
4.3.12. Áreas de Protección a Acuíferos (PA) 123
4.3.13. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD) 124
4.3.14. Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD) 124
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 124
4.4.A. Acciones de Conservación 124
4.4.B. Acciones de Mejoramiento 126

4.4.C. Acciones de Crecimiento 127
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA 128
4.5.1. Habitacional 132
4.5.1.A. Zonas habitacional densidad mínima (H1) 133
4.5.1.B. Zonas habitacional densidad baja (H2) 136
4.5.1.C. Zonas habitacional densidad media (H3) 139
4.5.1.D. Zonas habitacional densidad alta (H4) 141
4.5.2. Zonas Mixtas 145
4.5.2.A. Zonas Mixtas Barriales (MB) 145
4.5.2.B. Zonas Mixtas Distritales (MD) 148
4.5.2.C. Zonas Mixtas Centrales (MC) 152
4.5.3. Comercial y de servicios 154
4.5.3.A. Comercios y servicios distritales (CS-D) 155
4.5.3.B. Comercios y servicios centrales (CS-C) 157
4.5.3.C. Comercios y servicios regionales (CS-R) 159
4.5.3.D. Servicios a la industria y al comercio (SI) 160
4.5.4. Industrial 162
4.5.4.A. Industria ligera y de riesgo bajo (I1) 162
4.5.4.B. Industria mediana y de riesgo medio (I2) 163
4.5.4.C. Industria pesada y de riesgo alto (I3) 164
4.5.5. Equipamiento urbano o regional 166
4.5.6. Espacios verdes y abiertos 171
4.5.7. Instalaciones especiales y de infraestructura 175
4.6. ZONIFICACION ESPECIAL 177
4.6.1. Zona Habitacional en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos. 177
4.6.1.A. Zona Habitacional densidad media en Espacio Verde, Abierto y Recreativo (EV, H3). 177
4.6.2. Zona de Servicio a la Industria y al Comercio en Zona Habitacional. 179
4.6.2.A. Zona de Servicio a la Industria y al Comercio en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,SI). 179
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL 181
Norma General 1. Usos del Suelo. 182
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo. 182
Norma General 3. Área Libre. 182
Norma General 4. Densidad de Vivienda. 183
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. 184
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo. 184
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. 185
Norma General 8. Derechos Adquiridos. 186
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. 186
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. 186
Norma General 11. Vía Pública. 190
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos. 191
Norma General 13. Espacios Públicos. 192
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano. 194
Norma General 15. Acciones Urbanísticas. 196

Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos. 197
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental. 198
Norma General 18. Mobiliario Urbano. 201
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía. 204
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública. 205
Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo. 209
Norma General 22. Estacionamientos 211
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA) 218
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H) 219
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable. 220
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana 221
4.8. NORMAS POR VIALIDAD. 221
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo 221
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social. 222
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural. 222
4.9. ESTRUCTURA URBANA 222
4.9.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano 223
4.9.A.1. Centros vecinales (CV) 224
4.9.A.2. Centros barriales (CB) 224
4.9.A.3. Centros distritales / Subcentro Urbano (SU) 225
4.9.B. Estructura vial 225
4.9.B.1. Vialidad regional (VR) 226
4.9.B.2. Vialidad principal (VP) 226
4.9.B.3. Vialidad colectora (VC) 227
4.9.B.4. Vialidad subcolectora (VSc) 228
4.9.B.5. Vialidad local (VL) 228
4.9.C. Ciclovías 229
4.9.C.1. Ciclovía Metropolitana 229
4.9.C.2. CIclovía Secundaria 229
4.9.C.3. Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo 230
4.9.C.4. Ciclovía en Zona de Protección 230
4.9.D. Corredores urbanos 230
4.9.D.1. Corredores centrales 231
4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 231
4.10.A. Planeación del desarrollo urbano 232
4.10.B. Suelo urbano y reservas territoriales 232
4.10.C. Infraestructura 233
4.10.D. Vialidad y transporte 233
4.10.E. Equipamiento urbano 234
4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano 234
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO. 235
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. 237

7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 239
8. TRANSITORIOS. 241
9. ANEXOS 243
9.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 244
Aprovechamiento de Recursos Naturales 244
Alojamiento Temporal 245
Habitacional Densidad Mínima 247
Habitacional Densidad Baja 248
Habitacional Densidad Media 249
Habitacional Densidad Alta 250
Zonas Mixtas 252
Comercios y Servicios Vecinales 254
Comercios y Servicios Barriales 257
Comercios y Servicios Distritales 261
Comercios y Servicios Centrales 264
Comercios y Servicios Regionales 265
Servicios a la Industria y al Comercio 266
Industria Manufacturera 267
Industria Ligera y de Riesgo Bajo 269
Industria Mediana y de Riesgo Medio 271
Industria Pesada y de Riesgo Alto 272
Equipamiento 274
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos 277
Instalaciones Especiales e Infraestructura 279
9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 280
ALOJAMIENTO TEMPORAL 280
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH) 280
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE) 280
Matriz 3. Turístico Campestre (TC) 280
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1) 281
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2) 281
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3) 282
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) 282
HABITACIONAL 283
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ) 283
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) 283
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H) 284
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 284
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) 284
Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) 285
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 285
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) 286
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) 286
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 286
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) 287
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 287
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 288
MIXTO 289

Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 289
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 289
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 290
Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 290
Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 291
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 292
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 292
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 293
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 293
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 294
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 295
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 295
COMERCIOS Y SERVICIOS 297
Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1) 297
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2) 297
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3) 297
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4) 298
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1) 298
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2) 299
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3) 299
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4) 299
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1) 300
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2) 300
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3) 300
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4) 301
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1) 301
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2) 301
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3) 302
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4) 302
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) 302
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI) 303
INDUSTRIA 304
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD) 304
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM) 304
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ) 304
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) 305
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) 305
Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3) 305
EQUIPAMIENTO 307
Matriz 57. Equipamiento (EI) 307
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO 308
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV) 308
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO 309
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 309
Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 309
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 309
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 310
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 310

Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 311
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)..... 311
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)..... 312
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 313
Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)..... 313
Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 314
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 314
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 315
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)..... 315
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)..... 316
Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 316
Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)..... 317
Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)..... 317
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) 318
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)..... 318
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1)..... 318
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) 319
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)..... 319
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)..... 320
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)..... 320
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) 321
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)..... 321
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)..... 321
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)..... 322
CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO..... 323
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 323
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) . 323
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 324
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ... 324
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)..... 325
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 325
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)..... 326
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)..... 327
Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 327
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)..... 328
Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 329
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 329
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 330
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)..... 330
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)..... 331
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 332
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 332
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)..... 333
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) . 333
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) 334

Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1) 334
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) .. 335
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)335
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)... 336
Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 336
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) ... 337
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 337
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) 338
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) 338

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4 31
Tabla 2. Total de población por distrito urbano, y su porcentaje en referencia al municipio de Zapopan y el Área Metropolitana de Guadalajara..... 33
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento por quinquenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-4 34
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 respecto a la población total del municipio de Zapopan 34
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan..... 36
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 39
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 39
Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN- 4..... 40
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 41
Tabla 10. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4 44
Tabla 11. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN- 4..... 45
Tabla 12. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-4 45
Tabla 13. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN- 4 46
Tabla 14. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-4..... 51
Tabla 15. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 52
Tabla 16. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4 53
Tabla 17. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4 54
Tabla 18. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-4 59
Tabla 19. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-4 60
Tabla 20. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-4..... 60
Tabla 21. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-4 60
Tabla 22. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-4 61
Tabla 23. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-4..... 62
Tabla 24. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4 62
Tabla 25. Industrias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 63
Tabla 26. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-4..... 64
Tabla 27. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-4 64
Tabla 28. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-4 65
Tabla 29. Rutas de Transporte Público Distrito Urbano ZPN-4 68
Tabla 30. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4 69

Tabla 31. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-4 70
Tabla 32. Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-4 72
Tabla 33. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan 72
Tabla 34. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan 72
Tabla 35. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-4 73
Tabla 36. Requerimientos básicos de equipamiento Distrito Urbano ZPN-4 74
Tabla 37. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-4 91
Tabla 38. Intensidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-4 92
Tabla 39. Salud Distrito Urbano ZPN-4 92
Tabla 40. Áreas de Recreación y Deporte ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 93
Tabla 42. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-4 94
Tabla 43. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-4 97
Tabla 44. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-4 98
Elaboración propia. Fuente: Información proporcionada por el H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012 ... 98
Tabla 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-4 98
Tabla 46. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-4 99
Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 para el Distrito Urbano ZPN-4 101
Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 para el Distrito Urbano ZPN-4 103
Tabla 49. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-1 105
Tabla 50. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4 110
Tabla 51. Acciones de Conservación 125
Tabla 52. Acciones de Mejoramiento 126
Tabla 53. Acciones de Crecimiento 128
Tabla 54. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo 188
Tabla 55. Normas para estacionamiento de Vehículos 212
Tabla 56. Dimensiones mínimas para vehículos 215
Tabla 57. Dimensiones mínimas para los pasillos 215
Tabla 58. Normas para estacionamiento de Bicicletas 216
Tabla 59. Acciones de planeación del desarrollo urbano 232
Tabla 60. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales 232
Tabla 61. Acciones de Infraestructura 233
Tabla 62. Acciones de vialidad y transporte 233
Tabla 63. Acciones de equipamiento urbano 234
Tabla 64. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano 234
Tabla 65. Control de usos y destinos en predios y fincas 237
Tabla 66. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS 241

ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y el municipio de Zapopan. 34
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4 36
Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan 37
Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del -Distrito Urbano ZPN-4 38
Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 39
Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 40
Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 41

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ubicación Metropolitana 23
Imagen 3. Mapa con índice de marginación 42
Imagen 4. Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo 47

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Distrito Urbano ZPN-4
“La Tuzanía”

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 marcan los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada, sobre el 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 del hecho urbano.
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 parciales 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 ZPN-4 “La Tuzania”, 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.B. 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.C 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

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

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; 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 tienen la atribución de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. De igual manera los municipios pueden intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo

urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios ejercerán éstas atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

La LGAH en su Artículo 19 señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos del 23 al 27[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.

1.2.D Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente

En materia del Equilibrio Ecológico y de Protección al Medio Ambiente; la Ley General es el marco jurídico que norma el ordenamiento del territorio y la protección del Medio Ambiente, la que le atribuye a los municipios la responsabilidad de hacer compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos como se 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.E 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

[2] Del artículo 24 al 27 fueron derogados DOF 13-12-1996.
[3] Publicado el" 27 de Septiembre de 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco”.

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 el procedimiento establecido en los artículos 98 y 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 integrará por 13 componentes que se encuentran mencionados de las fracciones I al XIII, en el artículo 122, del mencionado Código.

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

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 frente al resto del 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 4 “La Tuzanía” en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

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

  - ***Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico/ Urbano****:* determinar las zonas de transición y/o amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.
  - ***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. Además de 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:*** conservar los espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa.

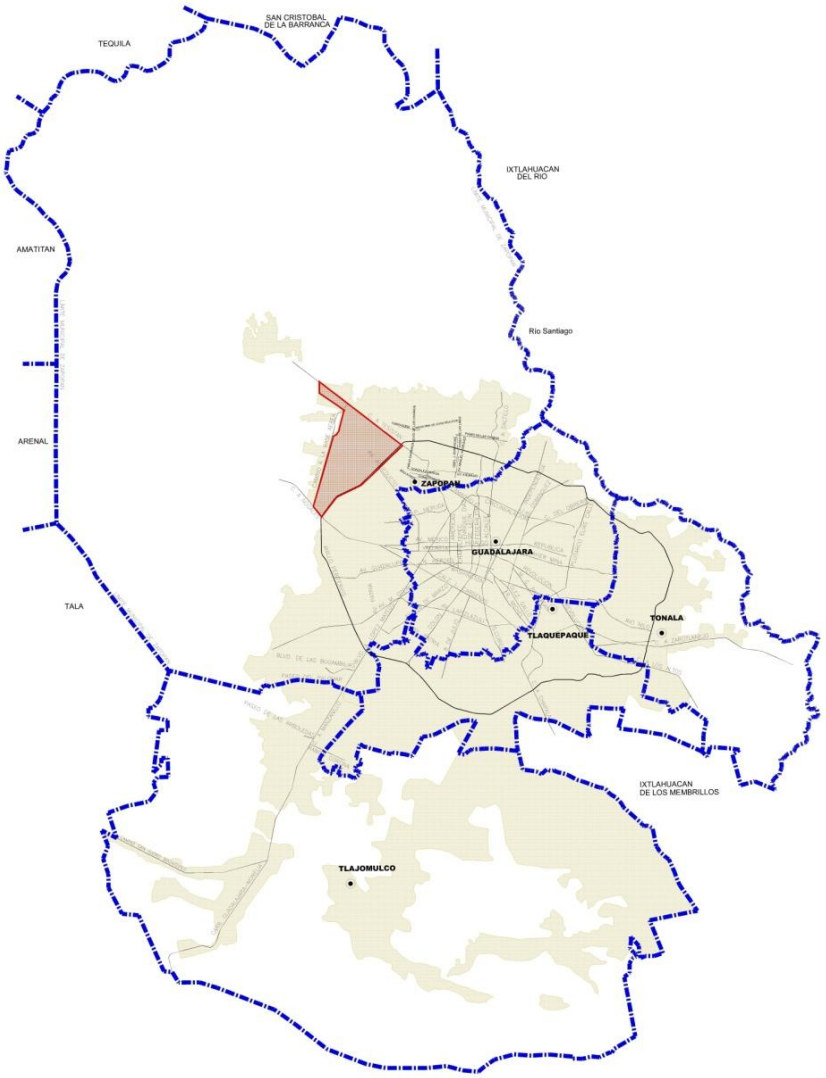
- ***Políticas de crecimiento**:* impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior de la zona urbana aprovechando baldíos urbanos, corredores y urbanizaciones populares, pero al mismo tiempo observar la protección y conservación de la cultura y vida de los pueblos del municipio.

1.3.A Ubicación.

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

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

Imagen 1. Ubicación Metropolitana



Fuente: Elaboración propia

1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación

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. Cuyo 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, donde el numero tres, establece el 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 de los que sobresalen por su vinculación con los planes parciales las siguientes: impulso a la inserción global de la región, articulación productiva y social sustentada en la identidad regional y la nueva institucionalidad para el desarrollo regional.

De la misma forma, 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 del AMG 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, en el que 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), en el que el estado 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.

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

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

Programas Sectoriales:

Por otra parte, el Plan de Integración Urbana, se vincula con tres Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa Sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, 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, 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 propuso, definir Unidades de Gestión Ambiental (UGA), con la finalidad de establecer los usos y programas de acciones considerando la integración de una matriz, donde se crucen las Políticas Ambientales y los Criterios Ecológicos sobre el uso del suelo estos son: a)Agrícola, b)Pecuario, c)Forestal, d)Acuícola, e)Pesquero, f)Urbano, g)Industrial, h)Áreas vulnerables (riesgo) y i)Turístico.

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 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.

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.

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

El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro constituye un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surge 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 dos relacionados a la educación y cultura: la ineficiencia de los servicios gubernamentales y la debilidad de la región como centro promotor del desarrollo económico del estado.

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, de entre ellos, el número dos tiene que ver con mejorar las condiciones de vida de la población (2), a través del incremento de la oferta y calidad de los servicios de salud y la creación de 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, en el Plan Regional se implantaron una serie de indicadores, que consisten principalmente en el porcentaje de población que asiste regularmente a eventos culturales; así como la cobertura en educación media básica y media superior.

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

El plan es el 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 la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios6, 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, 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 Estatal señala que los municipios, a través de sus ayuntamientos, están facultados para organizar y conducir la planeación del desarrollo municipal y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social, de conformidad con los términos dispuestos por las leyes federales y estatales relativas.

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, que proporcionen a los habitantes mejores estándares de vida y por consiguiente, mayor equidad en el desarrollo y oportunidades.

Una de las líneas será la adecuación, remoción y la utilización de estos espacios en actividades culturales, deportivas y de esparcimiento y la promoción de las actividades deportivas, culturales y de esparcimiento.

En cuanto a las Políticas Públicas que menciona el plan municipal vinculadas al Plan, 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.

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 20117 y constituye el eje rector para ordenar el crecimiento y es base para la elaboración de cualquier plan de desarrollo para el municipio.

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

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

En ese sentido el POETZ, propone el debate teórico sobre las formas de apropiación del territorio, la reflexión sobre las tendencias actuales del deterioro ambiental

[7] El Programa se publicó en la gaceta municipal el 23 de mayo de 2011.

y la forma en que se deben enfrentar mediante las acciones concertadas y las políticas públicas del municipio.

El área de aplicación del Plan, está ubicado según el Modelo de Ordenamiento Ecológico entre dos complejos paisajísticos, IV_11_PI_A, IV_10_AH_A, IV_02_AH_A y IV_05_AH_A los cuales corresponden a la expansión urbana en Zapopan, con cobertura predominantemente de asentamientos humanos, donde se presentan políticas de aprovechamiento.

1.3.C. Objetivos General y Específicos

1. Ordenar el territorio del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” 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.- Proteger las áreas con valor histórico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (San Juan de Ocotan).

1.2.- Impulso al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Periférico Manuel Gómez Morín), otorgándoles usos mixtos. Estos corredores albergaran comercios, servicios y vivienda vertical, lo que permitirá la densificación y por ende, el repoblamiento del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”.

1.3.- Impulsar el mejoramiento de los asentamientos humanos que aún no están consolidados (San Juan de Ocotan), mediante la introducción de los servicios básicos de infraestructura, la dotación de equipamiento y la construcción de vivienda económica y auto producida.

1.4.- Promover la renovación urbana en zonas habitacionales con un alto grado de deterioro en la imagen urbana, por ejemplo: la colonia Tuzanía, Jardines de Nuevo México, Colegio del Aire, Nuevo México Sur, El Triangulo, Misión Jardín, Base Aérea, Flores del Valle y San Juan de Ocotan entre otras.

1.5.- Asegurar la accesibilidad a la totalidad del distrito, favoreciendo la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas

1.6.- Generación de una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar los espacios del centro con otros en la periferia.

2. DIAGNOSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA APLICACIÓN

El área de aplicación del Plan del Distrito Urbano **ZPN-4 Tuzanía** tiene una superficie de aproximada de 2,044.69 Has. Sus límites corresponden al norte, con el Distrito Urbano ZPN3 “Los Robles” al este con el Distrito Urbano ZPN1 “Zapopan

Centro”, al sureste con el Distrito Urbano ZPN5 “Vallarta-Patria” y al oeste y suroeste con el Distrito Urbano ZPN9.

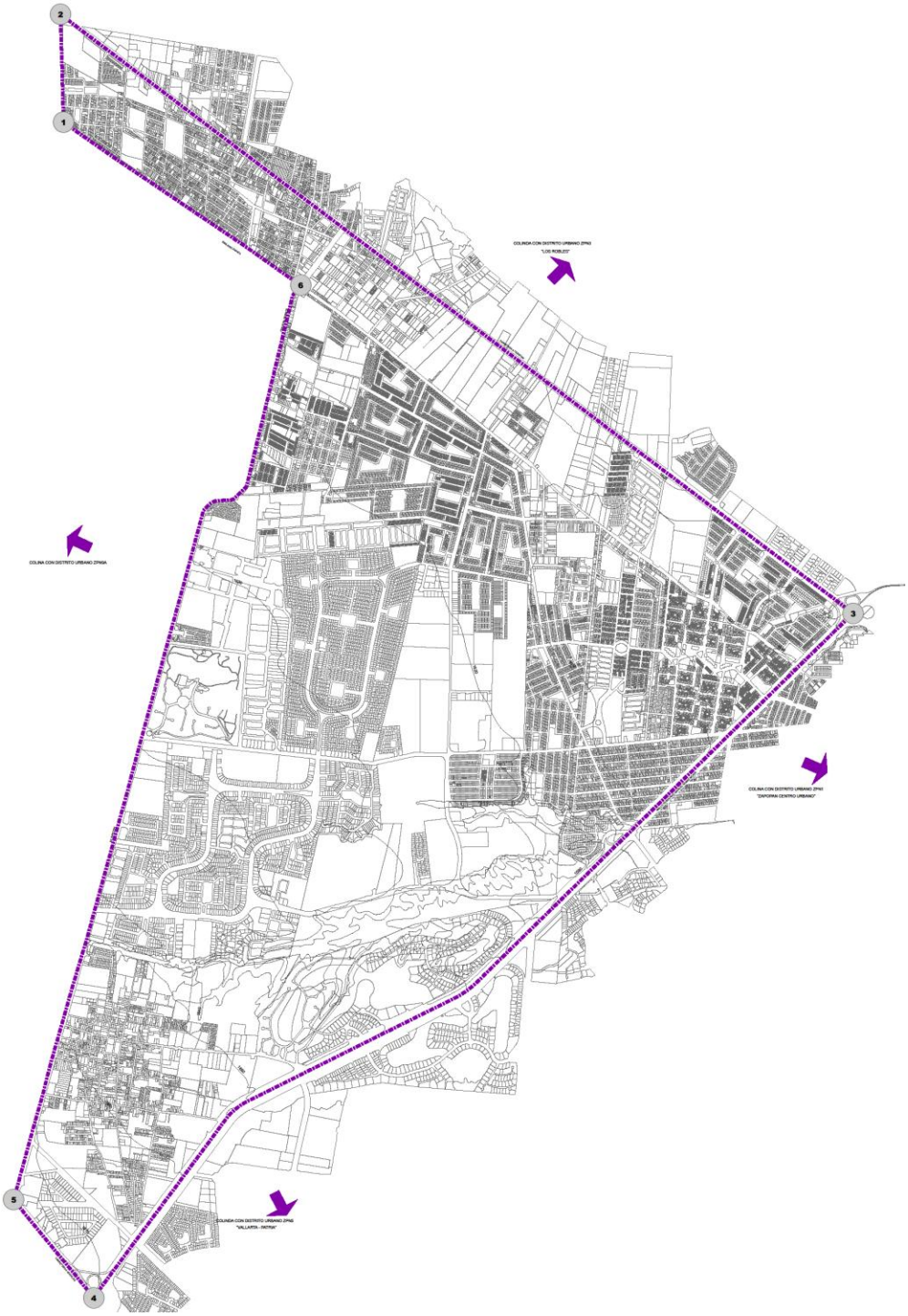
Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 2 por el eje central de la carretera a Tesistán, desde el límite con el Área de Aplicación de Saneamiento de la Cuenca del Río Blanco hasta su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el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

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4

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

Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento de Zapopan. 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 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).El total de la población residente en los distritos urbanos corresponde al 99.76% de la población del Municipio, siendo el municipio más grande en extensión territorial no es el que cuenta con más población, es el segundo después de Guadalajara sigue Tonalá, Tlaquepaque y por ultimo Tlajomulco.

Hasta el 2010, en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” residía el 12% de la población del municipio.

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 “Tesistan”	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**

Elaboración propia. Fuente: 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.

Según los datos del XI Censo General de Población y Vivienda del INEGI 1990 el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”, contaba con 11,997 habitantes. Para 1995 la cifra de habitantes crece 14.30%, es decir, el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” contaba con 23,409 personas en ese año. Para 2000, aumenta la población 35.77%, llegando a 107,996 habitantes.

Es en 2005 el número de habitantes es de 143,011. De ellos 73,261 eran hombres y 69,750 mujeres, lo que representa el 49% y 51% respectivamente.

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento por quinquenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-4

	1990	1995		2000		2005		2010	
TERRITORIO	**POB**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**
Distrito 4	11,997	23,409	14.3	107,996	35.77	143,011	5.78	150,449	1.02
Zapopan	712,008	925,113	5.38	1,001,021	1.59	1,155,190	2.91	1,243,756	1.49

Elaboración propia. Fuente: 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

En 1990 el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” concentraba el 1.68% de la población del municipio de Zapopan. En 15 años aumentos considerablemente su población. Para el 2005 albergaba al 12.38% de la población municipal.

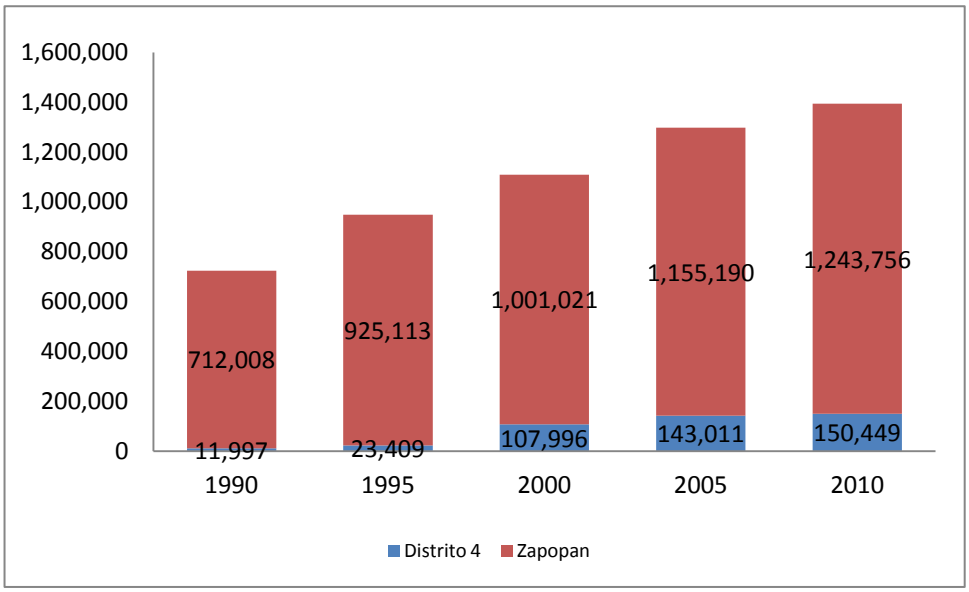
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 respecto a la población total del municipio de Zapopan

	1990		1995		2000		2005		2010	
TERRITORIO	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**
Distrito 4	11,997	1.68	23,409	2.53	107,996	10.79	143,011	12.38	150,449	12.1
Zapopan	712,008	100	925,113	100	1,001,021	100	1,155,190	100	1,243,756	100

Elaboración propia. Fuente: 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

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

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-4 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, un análisis detallado del perfil predominante de la población residente del distrito, sus necesidades de equipamiento escolar, de salud, recreación, etc.

Para realizar dicho análisis se utilizaron los datos del XIII Censo de Población y Vivienda, que el INEGI realizo en 2010. Una vez obtenida la información del censo por AGEB, se agruparon los rangos de edad 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 45% de la población que habitaba en 2005 el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se encontraba entre los 25 y 59 años de edad (ver tabla 5). Aun cuando la población dentro de este rango representa un gran porcentaje, el 24% de la población residente se encuentra entre los 0 y 11 años de edad. Al ser un distrito con fraccionamientos de nueva creación que alberga vivienda de interés social, genera una atracción de familias jóvenes lo cual muestra una composición social en la que los residentes son familias con hijos pequeños que requieren de escuelas primarias y jardín de niños de manera inmediata, por ende es necesario buscar mecanismos para la

dotación adecuada de todos los equipamientos y servicios precisos para cubrir estos requerimientos.

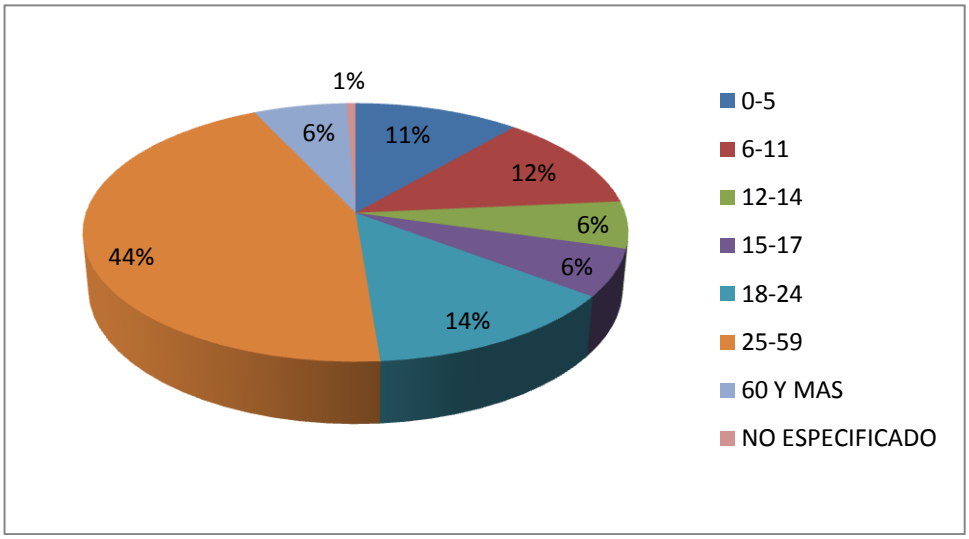
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan

RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO 4	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
0-5	17,105	11	131,463	11
6-11	18,302	12	140,474	11
12-14	8,818	6	68,397	5
15-17	8,873	6	50,315	4
18-24	20,248	13	171,095	14
25-59	66,558	44	545,947	44
60 y mas	9,638	6	94,912	8
no especificado	907	1	41,153	3
TOTAL	150,449	100.00	1,243,756	100

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

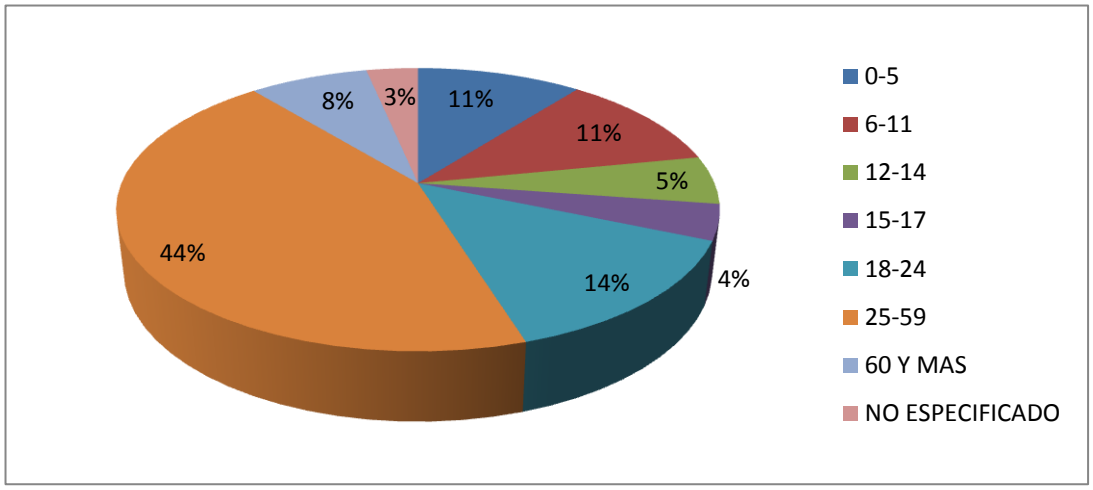
En la mayoría de los rangos de edad los porcentajes entre el municipio y distrito son similares aunque se observa una variación de un punto porcentual en algunos rangos, particularmente en el rango de 0 a 5 años y de 25 a 59 años son mayores en relación en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”.

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-4



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

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



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

2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

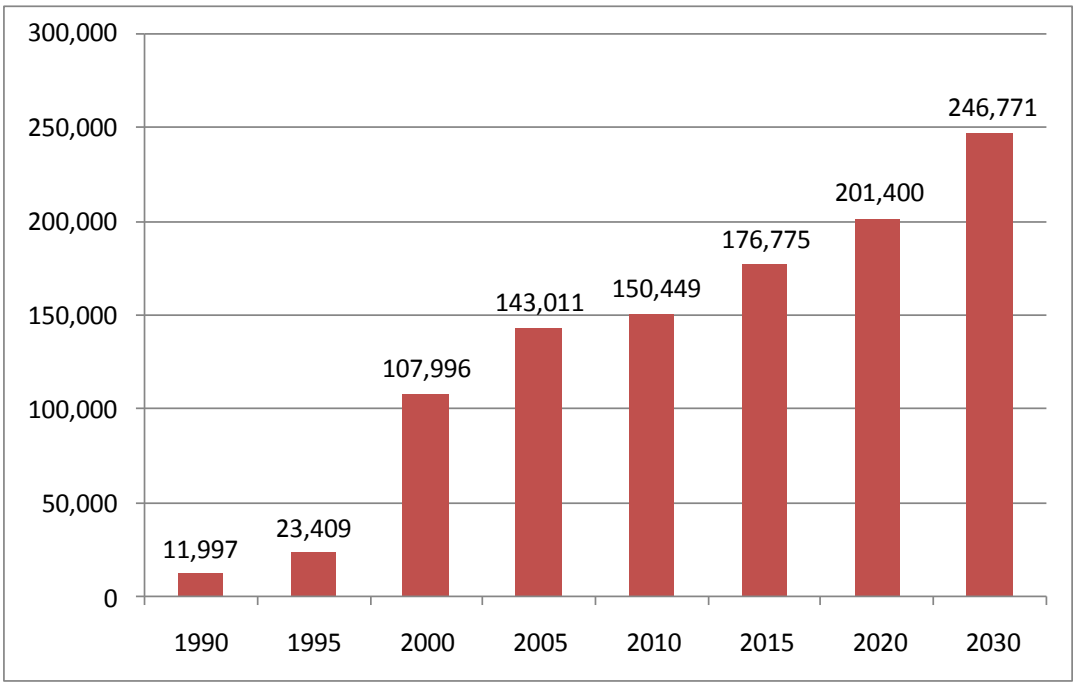
Para conocer la dinámica de crecimiento demográfico se generaron modelos tendenciales demográficos a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. 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 4.

El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” aún no se encuentra consolidado del todo, por ello la política de crecimiento demográfico se basará en la ocupación de las reservas y vacios urbanos existentes. Es decir, que al 2030 el distrito lograra tener una población de 246,771 habitantes.

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

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

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



Elaboración propia. Fuente: 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

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

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

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

La población económicamente activa del municipio de Zapopan en el año 2010 era de 562,233 habitantes. El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” alberga el 5.5 % de la población económicamente activa del municipio 68,500 habitantes, de los cuales el 96.94% es población ocupada y el 3.05 % está desocupada (ver tabla 6).

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-4

POBLACION	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	66,404	96.94%
P.E.A. DESOCUPADA	2,092	3.05%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	68,500	100%

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

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, etc. seguido por el sector secundario con un 34.06 % es decir, a la industria o transformación de materia prima. Finalmente el sector primario capta al 5.06 % de la población PEA ocupada, dedicada a la agricultura y la ganadería (ver gráfica 5).

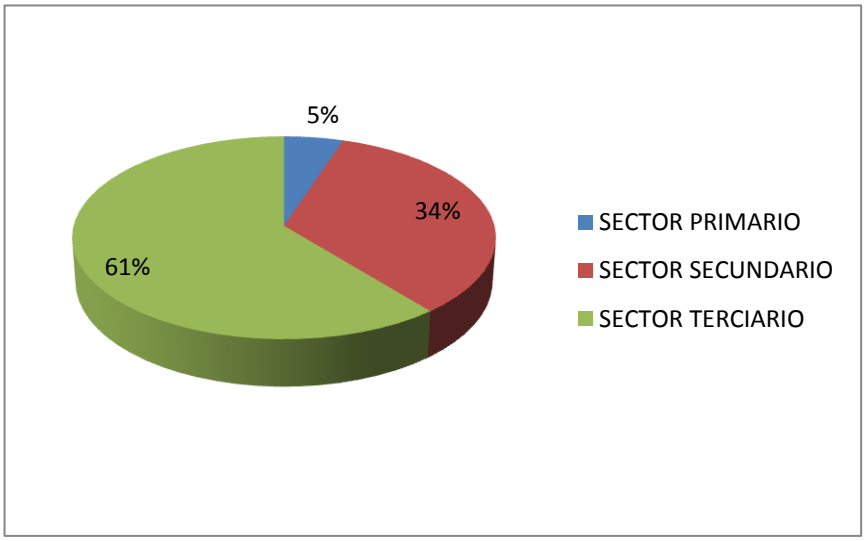
Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana en la que es mínima la población en edad de trabajar que no lo hace. Las especificaciones del tipo de empleo y el salario que reciben se presentan más adelante.

Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	**43,754**	**100%**
SECTOR PRIMARIO	2,214	5.06%
SECTOR SECUNDARIO	14,903	34.06%
SECTOR TERCIARIO	26,637	60.88%

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

Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-4



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

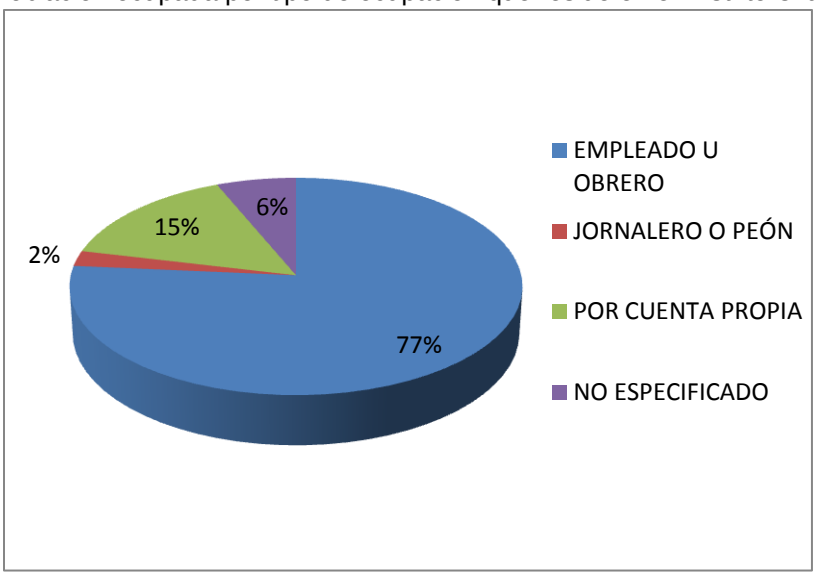
En lo que se refiere a los indicadores de ocupación referidos al carácter de subordinación laboral o contractual de la población, muestran un mayor porcentaje de población asalariada correspondiente al 76.40% de la PEA, es decir, empleados u obreros, dentro del sector servicios o terciario (ver tabla 8).

Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN- 4

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	33,430	76.40%
JORNALERO O PEÓN	1,003	2.29%
POR CUENTA PROPIA	6,574	15.02%
NO ESPECIFICADO	2,747	6.28%
POBLACIÓN OCUPADA	**43,754**	**100%**

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

Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-4



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

En términos generales el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se presenta, con un nivel de ingreso mayor al de la zona metropolitana de Guadalajara. Aunque la población con ingresos menores a un salario mínimo es menor en el distrito, la población que no recibe salario es prácticamente el doble que el área metropolitana y la población que recibe ente 2 y 5 salarios mínimos es el 49.15% de la población total del distrito, esto es 4.58 puntos porcentuales arriba de la AMG (ver tabla 9)

Lo anterior supone que predomina un nivel socioeconómico medio y bajo con ingresos entre los $3,488.00 y $8,720.00 mensuales. El nivel de ingresos refleja no solo el

nivel de solvencia, también el nivel de satisfacción de necesidades básicas, visto en la conformación de su entorno urbano.

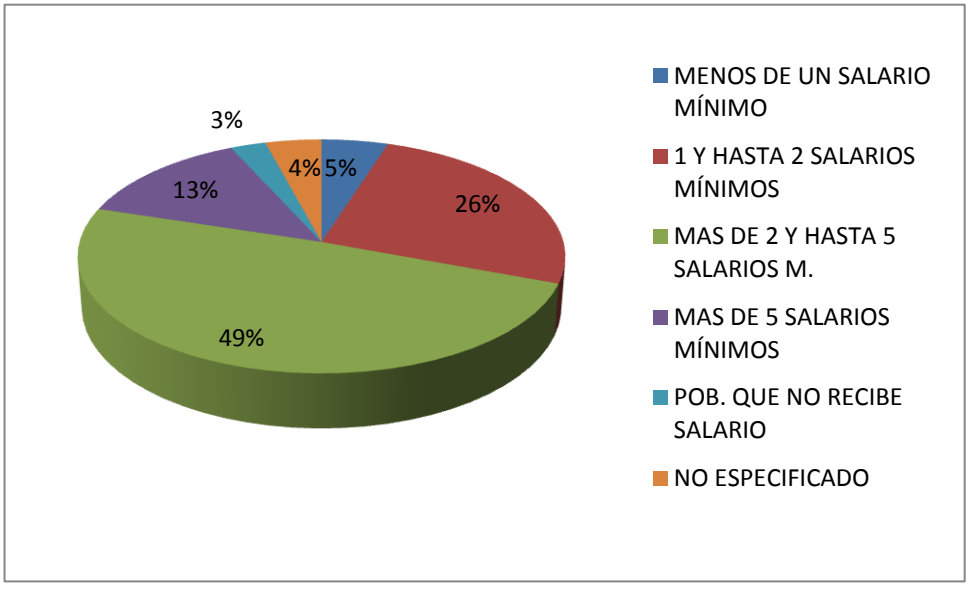
El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” presenta marcadamente diferencias de niveles socioeconómicos y urbanos, debido a que se ubican en él algunas áreas de nivel socioeconómico alto reflejadas en el 13.37% de la PEA que recibe más de 5 salarios mínimos diarios.

Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	2,177	4.98%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	11,231	25.67%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	21,503	49.15%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	5,849	13.37%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	1,161	2.65%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	1,833	4.19%	107,102	7.28%
POBLACIÓN OCUPADA	**43,754**	**100%**	**1,469,706**	**100%**

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

Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-4



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

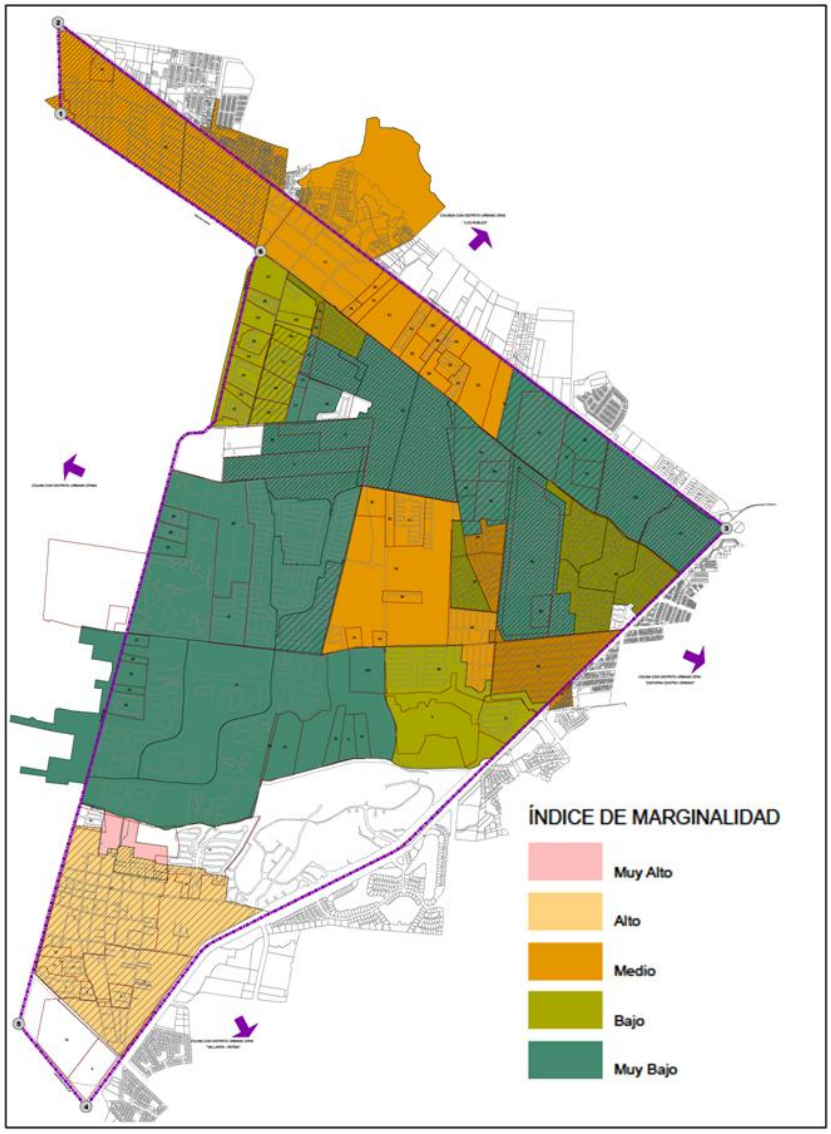
2.2.A.3. Índice de Marginación

El Índice de marginación urbana mide las carencias y privaciones que padece la población en espacios urbanos a partir de la información sociodemográfica 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).

Se identifican 5 niveles de marginalidad en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” principalmente el nivel muy bajo, que se refiere a zonas sin carencias de ningún tipo, seguidos por un nivel medio de marginalidad, solo es en el poblado de San Juan de Ocotan donde el nivel de marginación se identifica como Alto y una pequeña área al norte del poblado con un índice muy alto (ver imagen 3).

Imagen 3. Mapa con índice de marginación



Elaboración propia. Fuente: COEPO 2005

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

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

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

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

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

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

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

Para la evaluación del abastecimiento que generan los equipamientos, se realizaron cálculos en base al Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL y por no tener disponible información oficial para las instituciones públicas, se tomó la determinación de considerar 1 aula por grado ofrecido. Por ejemplo, para una primaria privada se tomaron en cuenta 6 aulas, es decir una por cada grado.

2.2.B.2. Infraestructura.

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales no líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”. Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo 1 “Criterios Básicos de Diseño” de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2005, tomados del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI.

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

Para efectos de conocer el volumen de agua necesario para satisfacer el servicio de agua potable, de una población de 150,449 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 435.33 lt/seg, un gasto máximo diario de 522.39 lt/seg, y un gasto máximo horario de 652.99 lt/seg. Lo anterior, considerando una dotación de 250 lt/hab/dia. Este dato podrá ser utilizado para calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el equipo de bombeo, la conducción y el tanque de regulación y almacenamiento. La red de agua potable que cubre el distrito tiene diámetros de entre 6” y 42”, siendo la mayor dificultad para el suministro de agua potable en la zona, la disponibilidad de la fuente de abastecimiento.

Tabla 10. Requerimiento de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4

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

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

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de aguas negras que se trasladan que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar, así como la contaminación de los mantos freáticos. El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzania” tiene un gasto medio de 348.26 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 417.91 lt/seg.

Tabla 11. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN- 4

DIAMETRO (Pulgadas)	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MIN/ MAX (m/s)	CAPACIDAD MINIMA (l/s)	CAPACIDAD MAXIMA (l/s)
30	0.76	0.3 /5	136.81	2,280.19
36	0.91	0.3 /5	197.01	3,283.47
42	1.07	0.3 /5	268.15	4,469.17
48	1.22	0.3 /5	350.24	5,837.28
60	1.52	0.3 /5	547.25	9,120.76
72	1.83	0.3 /5	788.03	13,133.89

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

Los datos anteriormente expresados reflejan que la capacidad actual de los colectores presentes en el distrito es suficiente para el gasto diario de la población que reside en él. Sin embargo, la red de alcantarillado del municipio de Zapopan y del AMG, no sólo desahogan las aguas negras, también el agua pluvial vertida sobre las vialidades, cada temporal de lluvias. Por ello es necesario analizar las captaciones de las cuencas, Ssub-cuencas y micro-cuencas ubicadas dentro de los límites del distrito.

El método utilizado para cálculo de escurrimientos pluviales se basa en el supuesto que, sobre el área estudiada se precipite una lluvia constante durante una hora, de manera que el escurrimiento en la cuenca pueda ser calculado y, por consiguiente se tenga un caudal constante en la descarga. Para cumplir con lo anterior, se tomaron en cuenta tanto las características de la cobertura de las áreas tributarias en el distrito, así como una intensidad máxima de lluvia registrada para una hora en la zona.

Para el cálculo de escurrimientos pluviales se utilizó un coeficiente de escurrimiento de 0.50 que correspondería al distrito 4, por su densidad y la cantidad aproximada de áreas ocupadas existente. Para el cálculo una intensidad media de la lluvia se consideró el dato de 64 mm/h.

El cálculo realizado, nos arrojó un caudal pluvial de las cuencas totales de aproximadamente 933,626.51 lt/seg para la cuenca Colomos-Atemajac y 1,590,975.43 lt/seg aproximadamente para la cuenca Rio Blanco (ver tabla 12). En total, el gasto pluvial de ambas podría alcanzar 2,524,601.94 lt/seg.

Tabla 12. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN-4

SUBCUENCA	SUPERFICIE m^2	POB	GASTO MED DIA L/S	GASTO MAX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	CAPTACION TOTAL MED/MAX L/S
Colomos-Atemajac	75,017,557.66	349,395	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935,381.58

Rio Blanco	178,970,417.93	118,798	275.00	596.74	1,590,975.43	1,591,250.42 / 1,591,572.17

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

De los 2,524,601.94 lt/seg. que se recolectan en las cuencas que pasan por el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (mencionado anteriormente) 181,571.25 lt/seg. caen directamente en 4 microcuencas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (ver tabla 13). 3 de ellas se desprenden de la subcuenca Colomos-Atemajac y una microcuenca más de la subcuenca Rio Blanco.

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

Tabla 13. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN- 4

MICROCUENCA	SUPERFICIE m^2	POB	GASTO MED DIA L/S	GASTO MAX HORA L/S	GASTO PLUVIAL L/S	COLECTOR PRINCIPAL DIAMETRO "	CAPACIDAD L/S	GASTO TOTAL MED/MAX L/S	SUPERÁVIT (+) DÉFICIT (-)
1 Rio Blanco	5,620,946.39	44,735	103.55	224.71	49,967.97	30"	2,280.19	50,071.52 / 50,192.68	-47,791.33
1 Colomos-Atemajac	1,759,168.14	13,928	32.24	69.96	15,638.30	*	*	15,670.54 / 15,708.26	*
3 Colomos-Atemajac	5,772,591.04	60,367	139.74	303.23	51,316.03	36"/ 42"/ 48"/ 60"/ 72"	13,133.89	51,455.76 / 51,619.26	-38,321.87
5 Colomos-Atemajac	7,272,425.78	23,981	55.51	120.46	64,648.96	36"/ 42"/ 48"/ 72"	13,133.89	64,704.47 / 64,769.42	-51,570.58

*No se tiene registro de colectores en la microcuenca

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

Una vez analizados los datos obtenidos en la tabla 13 se observa que los colectores del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se saturan, provocando así inundaciones en las colonias Jardines de Nuevo México, Colegio del Aire, La Base Aérea Militar, Jardín Real, Valle Real, Tuzanía y Arcos de Zapopan. Debido a que la captación de las microcuencas es de 181,571.25 lt/seg y los colectores solo desahogan 28,547.97 lt/seg, se tiene un déficit de 153,023.28 lt/seg aproximadamente.

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

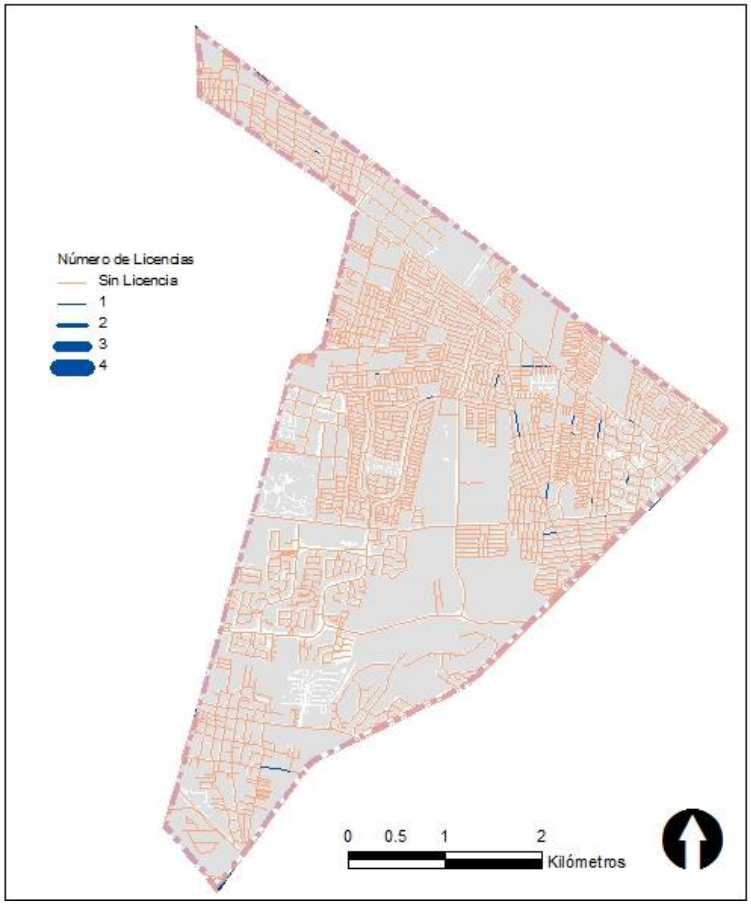
2.2.C. Necesidades Sentidas

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

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

Las vialidades sobre las que se presentaron solicitudes fueron Av. Acueducto, Calz. Federalistas, Marina Mazatlán, Santa Teresa, Santa Mercedes, Av. Atemajac, Ocampo y Av. Santa Fe (ver imagen 4)

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-4 “La Tuzanía” presenta principalmente un tipo de relieve, con pendientes de entre el 0 al 15%, representan el 96.9%, las cuales Bazant[8] divide en otros tres rangos de la siguiente manera; las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

Las pendientes de entre 15 y 30% que representan el 2.21% de la superficie total del Distrito. Este porcentaje en la pendiente, según menciono Bazant[9] 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.

2.3.A.2. Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” esta la subcuenca Colomos - Atemajac, Río Blanco y una fracción de la cuenca Boca de la Arena El Bajío.[10] Los escurrimientos que convergen tienen sentido suroeste-noreste mismos que desembocan en el cañón del Rio Grande de la cuenca Rio Grande-Guadalajara esta pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago.[11]

La subcuenca Colomos- Atemajac tiene una superficie total de 7,501.76 Ha de las cuales solamente 1,480.42 Ha están dentro del distrito. Al interior de la subcuenca mencionada se encontraron 4 microcuencas siendo la mayor la denominada 5 con una superficie total de 727.24 Ha dentro del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”. Además se detectó la existencia de 1 nanocuenca dentro de la microcuenca 3. Ver lámina D-2

[8] Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125
[9] Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 125

10 CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco
[11] ceajalisco.gob.mx, noviembre 2010

2.3.A.3. Edafología

El Regosol se encuentra en todo el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” como suelo primario. La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate, inservibles para la agricultura aunque apropiados para el desarrollo urbano. En este suelo crecen matorrales y arboles de raíz profunda[12]. El subtipo es el Eútrico. INEGI[13] lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. (INEGI, 2008:18 y 22).

El Feozem Haplico y Luvisol Crómico se presentan en menos de la mitad del territorio como suelo secundario. El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto. Por sus características hay que condicionarlos al desarrollo urbano. En superficies con pendiente suelen utilizarse para la ganadería, ya que se encuentran rocas a una menor profundidad. (INEGI 2008: 14). El Subtipo Háplico son suelos que no presentan característica de otras subunidades existentes en ciertos tipos de suelo.

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

Predominando la textura gruesa, con grado de Erosión ligero a muy alto[14], es decir que ha perdido de 1 a más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.[15]

2.3.A.4 Geología

Se presentan materiales piroclásticos (Fragmentos expulsados por los productos volcánicos proyectados al aire y depositados en la superficie con diferente tamaño y composición)[16] de Toba Riolítica en un 0.01% de la superficie del Distrito, suelos y depósitos aluviales en un 27.51%, Tobas, suelos y depósitos aluviales en un 65.51% su uso es recomendable como material de construcción y para urbanización con mediana y alta densidad[17]. Además existe en el subsuelo material Aluvial en un 6.97% del distrito en donde no es recomendable la urbanización por encontrarse en llanuras de inundación y

[12] Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134
[13] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
[14] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Edafologia, Zapopan, Jalisco
[15] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 134). Zapopan.
[16] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Geología. Aguascalientes. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
[17] Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 136

valles de ríos. Pertenecientes al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans-Mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón.[18]

2.3.A.5. Clima

El clima en Zapopan es Sub-húmedo lluvioso, templado- cálido.

La precipitación promedio anual del municipio de Zapopan es de 917.4 mm. El periodo promedio de lluvia en Zapopan es entre los meses de mayo a octubre; en que se registran 839 mm de media anual. La época de estiaje es de noviembre hasta mediados de mayo.

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

En primavera el clima es cálido y semicálido, las temperaturas promedio superan los 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.[19]

2.3.A.6. Flora y Fauna

La planicie del Valle de Tesistán que es donde se encuentra ubicado el Distrito, está conformado por pastizal inducido para pastoreo que surge de la vegetación original al ser eliminada, esta vegetación esta principalmente integrada por encinos, vegetación secundaria o matorral sub inerme, este tipo de vegetación está compuesta por plantas espinosas o inermes que en combinación con vegetación secundaria se encuentran diseminadas, en áreas reducidas.[20]

[18] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Geologia, Zapopan, Jalisco

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

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

2.3.B Síntesis del medio físico natural

A pesar de que la topografía del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” presenta pendientes favorables para la urbanización, son estas mismas las que integran una gran actividad en cuanto a las corrientes pluviales que se crean en temporal de lluvias. Debido a esta característica del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” es que se presentan gran cantidad de problemas con inundaciones sobre todo al norte y oeste del distrito donde las inundaciones son generadas por la falta de infiltración del agua pluvial por diversas causas como la pavimentación de la zona, los tipos de suelo no son favorables para ello, la falta de conducción de estas aguas hacia un drenaje pluvial y principalmente es una zona baja donde los escurrimientos provenientes del norte, oeste y sur convergen.
En lo que respecta a riesgos, los desprendimientos y problemas por hundimientos, se ubican principalmente al este del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” en las áreas donde se presenta mayor pendiente (mayor del 15 %).

2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO

2.4.A Estructura Urbana y Tenencia del suelo

En el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” la cabecera del pueblo de San Juan de Ocotán es el que se encuentra como propiedad ejidal dentro del ejido del mismo nombre, representa el 5.64% de la superficie del distrito. La propiedad estatal es la que tiene menor presencia en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (ver tabla 14)

Tabla 14. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-4

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m^2)	% EN DISTRITO
PROPIEDAD EN REGULARIZACION	1’153,091.32	5.64
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,178,135.32	5.76
PROPIEDAD ESTATAL	204,826.85	1.00

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

El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” está conformado por 67 colonias (ver tabla 15), lo cual no implica que todo el territorio del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” esta subdividido en colonias. Es decir, que cada una de estas secciones este delimitada y tenga un nombre asignado.

Tabla 15. Listado de colonias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4

Adoquines, Los	Héroes Nacionales	Residencial Poniente
Alamitos, Los	Hidalgo Privada	San Ángel, parque Industrial
Arboledas, Unidad INFONAVIT	Hogares de Nuevo México	San Juan de Ocotán
Arcos de Zapopan, 1a sección	Jardín Real	Santa Fe, Residencial
Arcos de Zapopan, 2a sección	Jardines de Nuevo México	Santa Margarita 2a sección
Bosques de Zapopan	Jardines del Valle	Santa Margarita, 1a secci¾n
Bóvedas, Las	Jazmines, Los	Santa Margarita, Residencial
Camichin Mocho	Misión del Valle	Sociedad Canofila
Casita, La	Misión Jardines	Triangulo, El
Colegio del Aire	Mora, La	Tuzanía
Colosio, Luis Donaldo	Novaterra	Tuzanía Ejidal II
Comunidad Indígena San Juan de Ocotan	Nuevo México	Unidad Pensiones
Del Valle, Residencial	Parque Industrial Belenes Norte	Valle Escondido
Estatuto Jurídico FOVISSSTE	Parque Industrial Ferrán	Valle Real
Fincas sin colonia	Parque Industrial Flextronic	Villas del Aire
Flores del Valle	Parque Industrial San Juan de Oc.	Villas del Palmar, Fraccionamiento
Fresno, El	Parques de Zapopan	Villas del Valle, Adjunto
García Barragán, Marcelino	Periquera	Villas La Loma
Gil, Preciado Juan	Praderas de San Antonio	Viveros del Valle
Girasoles Acueducto	Predio Industrial	Zona Industrial San José de Ocotán
Girasoles Elite	Puerta de Hierro	Zona Militar
Guerrero, Vicente 1a sección	Quinta del Valle	
Hacienda de la Mora	Reserva Las Magnolias	

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

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

Tabla 16. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

CENTROS VECINALES						
N°	**Nombre**	**Educación**		**Espacios Verdes**		**Comercios y Servicios**
4	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
9	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
10	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
11	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Frutas y Verduras
						Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
12	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
13	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✓	
14	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
15	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Fonda
						Papelería
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Abarrotes
16	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
17	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
18	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
19	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Papelería
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

20	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
21	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
						Café Internet
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
22	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
23	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
24	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
25	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
26	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
27	Centro Vecinal	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

Tabla 17. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

CENTROS BARRIALES							
N°	**Nombre**	**Educación**	**Espacios Verdes**		**Comercios y Servicios**	**Culto**	**Salud**
1	Centro Barrial Parque de Zapopan	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	Taller mecánico	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Vinos y licores		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗	Abarrotes		Unidad Medica ✗
			Cancha	✓	Tortillería		
					Tlapalería		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Cremería		
					Vidriera		
2	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	✗	Iglesia ✗	Consultorio ✗

	Parque de Zapopan Poniente	Primaria ✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗			
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
3	Centro Barrial Jardín Real	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Taller mecánico	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Vinos y licores		
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗	Abarrotes		Unidad Medica ✗
			Cancha	✗	Tortillería		
					Tlapalería		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Cremería		
					Vidriera		
5	Centro Barrial Tuzanía Oriente	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	Biblioteca	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✓	Mercado		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗	Abarrotes		
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Farmacia		
6	Centro Barrial Arcos de Zapopan	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Peletería	Iglesia ✓	Consultorio ✓
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Farmacia		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✓	Abarrotes		Unidad Medica ✗
			Cancha	✗	Alimentos		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Carnicería		
					Vinos y licores		
					Café Internet		
7	Centro Barrial San Juan de Acotan	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✗	Papelería	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Abarrotes		
		Secundaria	Parque de Barrio	✗	Lonchería		

		✓	Cancha	✗	Cereales y semillas		Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✓			
8	Centro Barrial Colonia Indígena San Juan de Ocotan	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✗	Fonda	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Estética		
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗	Abarrotes		
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✓			
28	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✗	Vinos y licores	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗			
			Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
29	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✗	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗			
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
30	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Ropa		
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗	Tortillería		Unidad Medica ✗
			Cancha	✗	Carnicería		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Tintorería		
					Llantera		
31	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✗	Dulcería	Iglesia ✗	Consultorio ✗
					Carnicería		
		Primaria	Juegos	✗	Artículos para		

		✓	infantiles		fiesta		
					Taller mecánico		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗	Tintorería		
			Cancha	✓	Taquería		Unidad Medica ✓
					Abarrotes		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Farmacia		
32	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✗	Lonchería	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Taller mecánico		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗	Zapatería		Unidad Medica ✗
			Cancha	✗	Refaccionaría		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Frutas y verduras		
					Abarrotes		
33	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Estética		
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗	Zapatería		Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Cancha	✓	Ropa		
			Plaza cívica	✓	Alimentos		
34	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗			
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
35	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗			
			Cancha	✗			Unidad

		Guardería ✓	Plaza cívica	✗			Medica ✗
36	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✗	Tienda de regalos	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗	Carnicería		
			Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
37	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✗	Ropa	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Zapatería		
		Secundaria ✓	Parque de Barrio	✗	Frutas y verduras		Unidad Medica ✓
			Cancha	✓	Tienda de regalos		
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗	Taller mecánico		
					Papelería		
					Abarrotes		
38	Centro Barrial Valle Real	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✗	Tienda de regalos	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗	Abarrotes		
		Secundaria ✗	Parque de Barrio	✗	Carnicería		
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			

Fuente: Elaboración propia

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

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

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

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 18. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-4

TIPO DE USO	SUPERFICIE m^2	PORCENTAJE
AGROPECUARIO	535,025.71	3.38
ÁREAS LIBRES	1,141,841.19	7.21
BALDIO	3,717,626.78	23.49
COMERCIO	313,652.94	1.98
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	809,985.14	5.12
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	1,421,755.44	8.98
GRANJAS Y HUERTOS	78,804.59	0.50
HABITACIONAL	5,766,801.47	36.44
INDUSTRIA	681,492.93	4.31
INSTALACIONES ESPECIALES	210,478.66	1.33
INFRAESTRUCTURA	86,251.36	0.54
MIXTO	172,825.79	1.09
MANUFACTURAS MENORES	4,732.77	0.03
SERVICIOS	703,445.15	4.44
SIN DATO	52,132.54	0.33
SERVIVIOS A LA INDUSTRIA	112,388.65	0.71
TURISTICO HOTELERO	16,785.24	0.11
TOTAL	**15,826,026.35**	**100**

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

2.4.B.1. Habitacional

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

Tabla 19. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-4

CATEGORIA	SUPERFICIE m^2	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4’850,103.15	84.08
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	823,014.00	14.27
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	95,095.00	1.65
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	**5’768,212.59**	**100.00**

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

2.4.B.2. Comercio

Las principales áreas comerciales se encuentran en corredores formados por vialidades principales y regionales como: Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, Carretera a Tesistán, Av. Federalistas, Av. Santa Margarita, Av. Aviación, Av. Ángel Leaño, Av. Acueducto que cubren con un nivel de servicio Distrital, Central y Regional.

Para satisfacer las necesidades básicas de abasto diario de la población, además de dichos corredores y unidades urbanas (centros urbanos de nivel vecinal, barrial, distrital, etc.) existen los denominados tianguis o mercados ambulantes. Estos tianguis se instalan en las colonias una vez a la semana (ver tabla 20)

Tabla 20. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-4

LUNES	MIÉRCOLES	JUEVES	SÁBADO	DOMINGO
Santa Margarita	San Juan de Acotan	Las Bóvedas	Tuzanía	Choricera San Juan de Acotan

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

La relación entre la cantidad de predios y superficie frecuentemente no será similar, ya que mientras más alta es la jerarquía del uso igualmente mayor es su superficie, pero la cantidad de predios es menor, por lo tanto, los comercios barriales en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se encuentran más presentes en cuanto a cantidad, sobre todo los de intensidad alta (CB4) con 254 predios, mientras que los comercios barriales intensidad baja (CC1) y los distritales de intensidad baja (CD1) que tienen 27 y 29 predios, cuentan con la mayor superficie dentro de los comercios en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” (ver tabla 21)

Tabla 21. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
CV1	9	1.47	9,259.89	2.95
CV2	25	4.08	10,750.37	3.43
CV3	79	12.91	14,910.15	4.75

CV4	90	14.71	8,810.36	2.81
CB1	27	4.41	96,702.25	30.83
CB2	42	6.86	19,915.04	6.35
CB3	2	0.33	579.39	0.18
CB4	254	41.50	38,374.99	12.23
CD1	29	4.74	93,304.71	29.75
CD2	2	0.33	1,370.39	0.44
CD3	7	1.14	3,583.46	1.14
CD4	40	6.54	8,845.34	2.82
CC1	1	0.16	2,143.10	0.68
CC3	1	0.16	534.29	0.17
CC4	2	0.33	407.52	0.13
CR	2	0.33	4,161.70	1.33
TOTAL	**612**	**100**	**313,652.95**	**100**

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

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

Tabla 22. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
MB1	18	2.36	31,661.62	4144.19
MB2	45	5.89	19,679.65	2575.87
MB3	13	1.70	3,739.18	489.42
MB4	611	79.97	82,575.58	10808.32
MD1	7	0.92	21,362.43	2796.13
MD2	1	0.13	500.92	65.57
MD3	10	1.31	3,473.97	454.71
MD4	50	6.54	8,293.39	1085.52
MC4	9	1.18	1,539.04	201.44
TOTAL	**764**	**100.00**	**172,825.79**	**22621.18**

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

2.4.B.3. Servicios

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

Tabla 23. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
SV3	1	0.25	140.86	0.02
SB1	14	3.48	26224.77	3.73
SB2	24	5.97	10911.40	1.55
SB3	5	1.24	1477.99	0.21
SB4	111	27.61	16576.46	2.36
SD1	79	19.65	349051.59	49.62
SD2	7	1.74	4861.13	0.69
SD3	27	6.72	13666.92	1.94
SD4	113	28.11	22680.20	3.22
SR	20	4.98	233383.57	33.18
SI	1	0.25	24470.26	3.48
TOTAL	**402**	**100**	**703,445.15**	**100**

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

2.4.B.4. Industria

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

Tabla 24. Parques Industriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

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

Fuente: Elaboración propia. Programa Municipal de Desarrollo Urbano p. 20
http://www.zapopan.gob.mx/ceproe/actividad-economica/parques-industriales/

Aun fuera de los parques industriales, existen industrias grandes e importantes para el desarrollo económico del municipio, ubicadas principalmente sobre Av. Aviación. Algunas de estas industrias son de riesgo alto, (ver tabla 25) el impacto que se genera en el uso habitacional trae consigo no solo la inconformidad de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”, también problemas de salud y movilidad en dicha área.

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

Tabla 25. Industrias ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4

NOMBRE	ACTIVIDAD	UBICACIÓN
G. Corporativo J. Jumper S.A. de C.V.	Teñido de prendas textiles	Jard. Nuevo México
Química de Oleaginosa y Derivados S.A. de C.V.	Productos de oleaginosa	Nuevo México
V. Tek S. De R.L. de C.V.	Componente electrónico	Parq. Ind. Ferrán
Grupo Altex S.A. de C.V.	Harina	San Juan de Ocotán
Airgas Company S. de R.L. de C.V.	Oxigeno medicinal	San Juan de Ocotán
Gen Industrial S.A. de C.V.	Recolección de basura todo.	San Juan de Ocotán
Empresas Tajin S.A. de C.V.	Transfor. de alimentos	San Juan de Ocotán
Láminas y Reciclados de Occ.	Laminas de cartón	San Juan de Ocotán
Central de Bolsas S.A. de C.V.	Art. Plástico y polietileno	San Juan de Ocotán
Embotelladora Zapopan S.A. de C.V.	Embotelladora de refrescos	San Juan de Ocotán
Productos La Moderna S.A: de C.V.	Pastas alimenticias	San Juan de Ocotán
Advanced Methods Co S. de R.L.	Armado de libros	San Juan de Ocotán
Celator de México S. de R.L. de C.V.	Ensamblado de partes. industriales	San Juan de Ocotán
Lacta Ingredientes S.A: de C.V.	Ingredientes alimenticios.	San Juan de Ocotán
Planet Video S.A. de C:V.	Armado de televisores	San Juan de Ocotán
Ecología Plástica S.A. de C.V.	Reciclado plástico	Triangulo
MANUFACTURAS		
Grupo Inland S.A. de C.V.	Cajas de cartón empaque	Nuevo México.
Calzado Cegl S.A. de C.V.	Artículos de piel	Hogares Nuevo México
Rodríguez Rojo J.	Rompope	San Juan de Ocotán.
Morales Reyna J. Luis	Sombreros y accesorios	Nuevo México.
Imagen y Soluciones S.A. de C.V.	Etiquetas	San Juan de Ocotán
Lodan de México S.A. de C.V.	Componentes electrónicos	Mora La
Flextronics Manufacturing Mex. S.A.	Productos electrónicos	Mora La

National Foam S.A. de C.V.	Art. Poliestireno	Girasoles
Tecnología en Silicones S.A. de C.V.	Silicones y derivados	San Juan de Ocotán
Worldmark de México S. de R.L. de C.V.	Calcomanías	Hacienda La Mora
Wold Laboratorios S.A. de C.V.	Productos médicos	San Juan de Ocotán
Pcm. Concreto S.A. de C.V.	Mezcla de concretos	San Juan de Ocotán
Latino Americana de Concretos S.A.	Concreto premezclado	San Juan de Ocotán
Tegrat de México S.A. de C.V.	Corte y ensamble de cajas	San Juan de Ocotán
Manufactura Marcos S. A. de C.V.	Sandalias e inyección plástico	Nuevo México
Plásticos Súper S.A. de C.V.	Plásticos	San Juan de Ocotán
Concretos Apasco S.A. de C.V.	Concreto premezclado	San Juan de Ocotán
Alambrea y Especialidades de Metal S.A de C.V.	Prod. de acero	San Juan de Ocotán
Bimbo S.A. de C.V.	Prod. alimenticios	San Juan de Ocotán
Fábrica de Calzado Sonnito S.A. de C.V.	Calzado	Santa Margarita

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

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

Tabla 26. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
I1	21	28.77	98,989.95	16.57
I2	8	10.96	120,924.02	15.47
I3	43	58.90	461,578.96	67.26
MFM	1	1.37	4,732.77	0.69
TOTAL	**73**	**100**	**686,225.70**	**100**

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

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

Distrito Urbano ZPN-4 “Tuzania” predomina la edificación en 2 niveles, con el 69.53 % de los predios ubicados en el Distrito, seguido por inmuebles en un nivel.

Tabla 27. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-4

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS	%
0	3,735	8.63
1	8,226	19.01
2	30,083	69.53
3	1,124	2.60
4	74	0.17
5	19	0.04
6	2	0.00
7	2	0.00
9	1	0.00
10	1	0.00
13	1	0.00
27	1	0.00
TOTAL	**43,269**	**100**

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

2.4.D. Vialidad y Transporte

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

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

Tabla 28. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-4

VIALIDADES			
NOMBRE	**JERARQUÍA**	**SECCIÓN**	**TIPO DE PAVIMENTO**
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Regional	80.00	Asfalto
Carretera a Tesistán	Regional	36.00, 40.00, 56.00, 70.00	Asfalto
Av. Aviación	Principal	40.00	Asfalto
Federalistas	Principal	20.00, 30.00	Asfalto
Av. Santa Margarita	Principal	20.00, 23.00, 24.00, 25.00, 30.00	Asfalto

Marina Vallarta	Principal	13.30, 15.20, 17.00	Adoquín
Av. Ángel Leaño	Principal	16.00, 17.00, 19.00, 20.00, 21.00, 28.00, 35.00	Asfalto
Pról. Av. Santa Margarita	Principal	15.50, 19.50, 24.50, 25.50, 27.00, 28.00, 30.00	Asfalto
Av. Acueducto	Principal	22.00	Asfalto
Margaritas	Principal	25.00	Asfalto
Calzada del Servidor Publico	Principal	30.00	Asfalto
Av. Base Aérea Militar	Colectora	17.00, 18.00, 23.00, 40.00, 42.50	Asfalto
Av. Guadalajara	Colectora	13.00, 15.00, 18.00	Asfalto
Camino Viejo a Tesistán	Colectora	26.00, 27.00, 28.00, 30.00, 31.20	Asfalto y Terracería
Blvd. Jardín Real	Colectora	12.40, 13.30, 30.00, 35.00	Asfalto
Av. Jesús	Colectora	24.50	Asfalto
Santa Esther	Colectora	13.00, 20.00	Asfalto
Girasoles	Colectora	13.00	Asfalto, Empedrado
Alhelies	Colectora	12.80	Asfalto
Av. Acueducto	Colectora	20.50, 21.50	Asfalto
Arco del Triunfo	Colectora	26.00, 37.80	Asfalto
Emiliano Zapata	Colectora	11.00, 19.00, 23.00, 24.00, 25.00, 26.00	Empedrado, asfalto y terracería
Av. Jesús	Colectora	16.80, 22.50, 24.00	Adoquín
Av. Tuzanía	Colectora	7.50, 8.20, 9.80, 11.60, 12.30, 13.00, 15.40, 16.80, 22.80 27.30, 30.00, 31.60	Asfalto
Av. de los Cedros	Colectora	24.20, 27.00, 27.80, 30.00	Asfalto
Paseo San Arturo	Colectora	46.00, 51.00	Concreto Hidráulico
Paseo Valle Real	Colectora	35.00	Concreto Hidráulico
Pról. Valle de México	Colectora menor	11.50, 17.00	Terracería, asfalto
Valle de México	Colectora menor	21.50	Asfalto
Valle de Bravo	Colectora menor	21.50	Asfalto
Valle de Tesistán	Colectora menor	20.00	Asfalto
Valle de Ameca	Colectora menor	10.50, 21.00	Asfalto

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

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

2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial

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

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

2.4.D.2. Transporte Urbano

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

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

En base a lo anterior se realizo el siguiente análisis para determinar la cantidad de rutas de transporte que circulan por vialidad en el distrito.

Debido a la cantidad de rutas de transporte que circulan por una vialidad se genera un corredor de movilidad, Dichos corredores se clasificaron en 4 rangos para su estudio, basadas en la cantidad de rutas de transporte que transitan por ciertas vialidades.

Dentro del rango de 1 a 5 rutas se encuentran vialidades colectoras menores principalmente ya que la sección de la misma no permite una mayor cantidad.

En el rango de 6 a 10 se identifican diferentes jerarquías de vialidades entre las que se encuentran: Av. del Ajonjolí, Av. Tuzanía, Av. de los Cerezos, Av. de la Palmas en la colonia Tuzanía, Av. Acueducto y Carretera a Tesistán a partir de Av. Guadalajara.

Las vialidades que se encuentran en el rango de 11 a 15 son: Av. Santa Margarita, Carreta a Tesistán entre Av. Guadalajara y Av. Ángel Leaño. (Ver grafico D-6A) Dentro del rango de más de 15 rutas por una vialidad no se identifica ninguna

Tabla 29. Rutas de Transporte Público Distrito Urbano ZPN-4

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO		
RUTA	**EMPRESA**	**FRECUENCIA (MIN)**
13	Servicios y Transportes	6.00
19	Sistecozome Propio	6.00
19 A	Sistecozome Propio	7.00
24	Servicios y Transportes	23.00
26	Servicios y Transportes	11.00
51 C	Sistecozome Propio	7.00
160	Servicios y Transportes	30.00
161	Servicios y Transportes	60.00
162	Servicios y Transportes	120.00
163	Servicios y Transportes	11.00
164	Servicios y Transportes	60.00
170	Servicios y Transportes	45.00
170 B	Servicios y Transportes	13.00
190	Alianza de Camioneros	12.00
231 B	Servicios y Transportes	12.00
275	Servicios y Transportes	4.00
275 C	Servicios y Transportes	6.00
275 D	Servicios y Transportes	6.00
275 E	Servicios y Transportes	8.00
275 F	Servicios y Transportes	6.00

350	Servicios y Transportes	6.00
380	Alianza de Camioneros	4.00
629 B	Sistecozome Subrogado	9.00
631	Sistecozome Subrogado	4.50
632	Sistecozome Subrogado	4.50
633	Sistecozome Subrogado	0.00
633 A	Sistecozome Subrogado	0.00
634	Sistecozome Subrogado	8.00
635 A	Sistecozome Subrogado	5.00
635 B	Sistecozome Subrogado	5.00
706	Turquesa	5.00
39 A	Alianza de Camioneros	6.00
231 A	Servicios y Transportes	9.00

Fuente: Elaboración propia. OCOIT 2010

2.4.E. Infraestructura

2.4.E.1. Agua Potable

La red de agua potable como la de drenaje abastece y cubre a toda el área urbana. La longitud total de las líneas de agua potable es de 21,900.12 m

Se identifican 10 pozos en el distrito. Dichos pozos están ubicados en las colonias: 6 de ello se encuentran dispersos en Valle Real, Residencial Poniente, Hacienda de la Mora y Novaterra. La tabla representa las principales líneas ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”

Tabla 30. Ubicación y diámetro de las líneas de agua potable en el Distrito Urbano ZPN-4

LÍNEAS DE AGUA POTABLE		
LÍNEA	**DIÁMETRO**	**LONGITUD (M)**
Antiguo Camino a Tesistán	24"	689.82
Antiguo Camino a Tesistán	24"	3,568.98
Antiguo Camino a Tesistán y Los Robles	20"	1,853.87
Antiguo Camino a Tesistán y Av. Guadalajara	10"	602.50
Av. Guadalajara	12"	246.86
Av. Acueducto	24"	1,170.52
Av. Acueducto	42"	926.53
Av. Acueducto	30"	3,556.26
Av. Acueducto (Cruce con San Juan)	12"	186.36
Av. Santa Margarita	16"	1,179.90

Av. Santa Margarita	24"	1,233.67
Av. Santa Margarita	10"	529.64
Pról. Av. Acueducto	16"	624.82
Av. Tuzanía	12"	167.38
Av. Tuzanía	14",	305.16
Av. Tuzanía y Av. Jesús	18"	853.76
Periférico (Cruce con Carretera a Nogales)	16"	570.91
Carretera a Nogales	6",	462.77
Carretera a Nogales	10"	373.33
San Pedro	12”	197.05
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	24”	576.91
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	14”	672.02
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	48”	1,351.10

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

2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras)

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

Tabla 31. Ubicación y diámetro de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-4

COLECTORES		
NOMBRE / VIALIDAD	**DIÁMETRO / ALTURA**	**LONGITUD (m)**
Carretera a Tesistán	1.07	1,000
Carretera a Tesistán	1.07	1457.96
Carretera a Tesistán (Cruce con 1° Oriente)	0.76	950
Antiguo Camino a Tesistán	1.52	580.06
Av. Tuzanía	1.52	890
Av. Tuzanía y Av. Jesús	1.22	1113.61
Av. Acueducto	1.52	164.56
Av. Tuzanía y San Mateo	1.22	500
Av. Santa Margarita	1.22	933.98
Av. Santa Margarita	0.91	918.44
Periférico (cruce con Av. Santa Margarita)	1.83	473.31
Periférico (entre Antiguo Camino a Tesistán y Av. Santa Margarita)	1.83	308.12

Periférico (cruce con Carretera a Tesistán)	0.91	420.14
Calzada del Servidor Publico	1.07	899.28

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

2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público

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

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

2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

Entre las instalaciones especiales y de riesgo que se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” se encuentra un cementerio ubicado en el cruce de Av. Aviación y Av. Acueducto

Una subestación eléctrica ubicada sobre Av. Aviación, trabaja con un voltaje de operación de 69/23 8 kv

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

Se han identificado 7 gasolineras ubicadas en las siguientes calles:

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

Entre los 21 predios de infraestructuras urbanas, (ver tabla 32) además de lo mencionado, están instalados subestaciones eléctricas, antenas de telecomunicación, cárcamos de bombeo o alguna otra instalación del SIAPA

Tabla 32. Instalaciones Especiales Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
IE	1	4.55	210,478.66	70.93
IN	21	95.45	86,251.36	29.07
TOTAL	**22**	**100**	**296,730.03**	**100**

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

2.4.F Vivienda

El INEGI dentro de su glosario de términos refiere como cuarto al espacio en el que se realizan actividades para la vida diaria como comer, cocinar, dormir entre otros. Por dormitorio se entenderá que es el espacio para dormir.[21]

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

Tabla 33. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan

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

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)

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

Tabla 34. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-4 y en el municipio de Zapopan

[21] www.inegi.org.mx, abril 2010

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACION EN HOGARES
DISTRITO 4	37,381	12	28,219	75	9,162	25	149,461
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

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

2.4.F.1. Densidad de población

En el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” predomina la densidad baja de 0 a 50 hab por hectárea que corresponde al de la superficie del distrito, causado por bastas extensiones de terreno que aun no se urbaniza equivalentes al 19.13% de la superficie total del distrito, seguido por una densidad de 50 a 100 hab / has lo que indica que predomina la vivienda tipo H2 y H3.

Tabla 35. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-4

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)	SUPERFICIE AGEB (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO %
0 - 50	1,021.0293	49.94
50 - 100	471.1131	23.04
100 - 200	376.9440	18.44
200 - 300	138.3698	6.77
> 300	0	0

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

Estas cifras aunado a un ingreso salarial mayoritariamente localizado entre 2 y 5 salarios mínimos, nos indica que el índice de marginación analizado en el punto 2.2.A.5, en que está clasificado en su mayoría como muy bajo se relaciona con las áreas de densidad baja (de 0-50 hab/ha) es decir, que hay menos habitantes en mayor superficie por lo que las viviendas tiene más superficie, cuartos, dormitorios etc. Por otro lado las áreas representadas con un nivel de marginación medio y alto aunque representan menor superficie, contienen mayores poblaciones, pero es ahí donde la falta de servicios de salud, educación, vivienda e ingresos, se refleja en el entorno y la calidad de vida.

2.4.G Equipamiento Urbano y Dosificación

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

Tabla 36. Requerimientos básicos de equipamiento Distrito Urbano ZPN-4

POBLACION 150,449				Distrito Urbano ZPN-4 "Tuzania"						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente				Diagnóstico
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas
1	Preescolar	6.56	9,869	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	282	EI-1.1	Agustin Yañez T/M y T/V	14	224	-58
						EI-1.2	Alfredo V Bonfil T/M y T/V	18		
						EI-1.3	Aurelia Ladron de Guevara T/M y T/V	10		
						EI-1.4	Francisco Marquez	6		
						EI-1.5	Gabriela Mistral T/M y T/V	12		
						EI-1.6	Ignacio M Altamirano T/M y T/V	10		
						EI-1.7	Juan Jose Arreola	5		
						EI-1.8	Jose Maria Velasco	4		
						EI-1.9	José Vasconcelos T/M y T/V	12		
						EI-1.10	Ma Refugio Pacheco de López Portillo T/M y T/V	18		
						EI-1.11	Miguel Hidalgo y Costilla / Mariano Galvan Rivera	10		
						EI-1.12	Niño Artillero / Jesus F. Contreras	20		
						EI-1.13	Ramón Corona T/M y T/V	12		
						EI-1.14	Sor Juana Inés de La Cruz / Severo Díaz Galindo	10		

						EI-1.15	DIF/ S NOMBRE	12		
						EI-1.16	Valentin Gomez Farias/ Jardin de Niños	6		
	Preescolar privado					EI-1.17	Colegio de Enseñanza Froebel	3		
						EI-1.18	Kids Valley	3		
						EI-1.19	Instituto Cumbres San Javier	9		
						EI-1.20	Francisco Gabilondo Soler	3		
						EI-1.21	Gabriela Mistral	3		
						EI-1.22	Colegio Valle Real Americano	3		
						EI-1.23	Colegio Pedregal / ITEA	3		
						EI-1.24	Juan Bautista de La Salle	3		
						EI-1.25	Rosaura Zapata	3		
						EI-1.26	We Are The World	3		
						EI-1.27	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	3		
						EI-1.28	John dewey	3		
						EI-1.29	Mano Amiga de Guadalajara	3		
2	Primaria	12.45	18,731	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	535	EI-1.30	Alberto Teran / María Luisa Gómez Ortega	20	505	-30
						EI-1.31	S/ Nombre	6		
						EI-1.32	Diego Rivera / Benito Jußrez	40		
						EI-1.33	Emiliano Zapata / Tierra y Libertad	24		
						EI-1.34	Emiliano Zapata / Juan Manuel Ruvalcaba de La Mora	24		
						EI-1.35	J Jesús Ricardo Balderas Alvarez / 15 de Mayo	24		
						EI-1.36	Mariano Otero / Narciso Bassols	40		

						EI-1.37	María Magdalena Vidaurri de Cosio T/M y T/V	40		
						EI-1.38	Pedro Moreno / Cuauhtémoc	26		
						EI-1.39	Rafael Ramírez / Idolina Gaona Ruíz	24		
						EI-1.40	Reforma de 1857 T/M y T/V	28		
						EI-1.41	Vicente Guerrero / J Jesus Gonzßlez Gallo	36		
						EI-1.42	Agustin Yañez / Benito Juarez	22		
						EI-1.43	Niños Héroes de Chapultepec / Sor Juana InÚs de La Cruz	34		
						EI-1.44	Antonio Gomez Robledo T/M Luis Barragan Morfin t/v	9		
						EI-1.45	Luis Barragan Morfin	9		
						EI-1.46	Margarita Arceo Morales/ Guadalupe Victoria	20		
						EI-1.47	Sor Juana Inés de La Cruz / José Vasconcelos	24		
	Primaria privada					EI-1.48	Colegio de Enseñanza Froebel	6		
						EI-1.49	Colegio Pedregal /ITEA	6		
						EI-1.50	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	6		
						EI-1.51	Instituto Cumbres San Javier	13		
						EI-1.52	John dewey	6		
						EI-1.53	José María Morelos y Pavón	6		
						EI-1.54	Mano Amiga de Guadalajara	6		
						EI-1.55	S/ Nombre	6		
3	Secundaria (70%	3.98	5,988	12 aulas, 2 turnos (35	171	EI-2.1	Juan José Arreola T/M y T/V	24	183	12

	usuarios pot.)			alumnos aula turno)		EI-2.2	Francisco Marquez T/M y T/V	30		
						EI-2.3	Nicolas Copérnico T/M y T/V	26		
						EI-2.4	Secundaria General 66 T/M y T/V	12		
						EI-2.5	Irene Robledo García T/M y T/V	30		
						EI-2.6	Luis Donaldo Colosio Murrieta T/M y T/V	12		
						EI-2.7	Mixta U 20 T/M y T/V	30		
	Secundaria Privada					EI-2.8	Colegio Pedregal / ITEA	3		
						EI-2.9	Mano Amiga de Guadalajara	3		
						EI-2.10	Instituto Cumbres San Javier	7		
						EI-2.11	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara	3		
						EI-2.12	John dewey	3		
4	Sec. Técnica (30% usuarios pot.)	1.71	2,573	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	74	EI-2.13		0	0	-74
5	Bachillerato Gral.	5.51	8,290	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	237	EI-3.1	Escuela Preparatoria 15 T/M y T/V	64	208	-29
						EI-3.2	Preparatoria 7 T/M y T/V	130		
	Bachillerato Privado					EI-3.3	Instituto Tepeyac Campus Guadalajara			
						EI-3.4	Instituto Cumbres San Javier	8		
						EI-3.5	ITEA	6		
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	120,359	50 sillas (5 usuarios dia silla)	24,072	EI-2			0	-24,072
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna/ cama				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	60,180	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	1,075	EI-3	Unidad Móvil Jardines De Nuevo México	0	11	-17
						EI-3	Santa Margarita	7		
						EI-3	San Juan De Ocotan	4		

						EI-3	Clinica			
						EI-3	Clinica			
						EI-3	Clinica			
8	Hospital	40	60,180	30 camas (117 pacientes por cama por año)	514	EI-4			0	-514
						EI-4				
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	78,233	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	2,059	EI-2		0	0	-2,059
10	Guardería	2.8	4,213	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,213	EI-2	Cuidado Infantil, desarrollo y atencion		0	-4,213
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
						EI-2	Guardería			
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
11	Tienda Popular	34	51,153	Tienda (50m^2)	10	EI-1	Tuzania	1	1	-9
12	Mercado	100	150,449	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,243	EI-2	Tuzania		0	-1,243
						EI-2	Mercado			
13	Tianguis	100	150,449	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,243	EI-2	Santa Margarita		0	-1,243
						EI-2	San Juan De Ocotán			
						EI-2	Las Bóvedas			
						EI-2	La Tuzanía			
						EI-2	Choricera			
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2			m^2	m^2	m^2
14	Jardin Vecinal	100	150,449	2,500 m^2, terreno (1	150,449	EV-1	Jardin	172.60	246,618.85	96,170

				usuarios por m^2)	EV-1	Jardin	177.36		
					EV-1	Jardin	175.50		
					EV-1	Jardin	146.12		
					EV-1	Jardin	161.59		
					EV-1	Jardin	1010.86		
					EV-1	Jardin	529.43		
					EV-1	Jardin	1425.92		
					EV-1	Jardin	6567.52		
					EV-1	Jardin	2119.93		
					EV-1	Jardin	705.89		
					EV-1	Jardin	851.00		
					EV-1	Jardin	2608.42		
					EV-1	Jardin	5670.75		
					EV-1	Jardin	543.24		
					EV-1	Jardin	75.71		
					EV-1	Jardin	351.24		
					EV-1	Jardin	4586.91		
					EV-1	Jardin	1183.80		
					EV-1	Jardin	2058.38		
					EV-1	Jardin	322.35		
					EV-1	Jardin	2710.69		
					EV-1	Jardin	838.37		
					EV-1	Jardin	1170.44		
					EV-1	Jardin	366.50		

EV-1	Jardin	5017.76	
EV-1	Jardin	869.00	
EV-1	Jardin	123.43	
EV-1	Jardin	78.90	
EV-1	Jardin	731.29	
EV-1	Jardin	273.45	
EV-1	Jardin	584.57	
EV-1	Jardin	614.05	
EV-1	Jardin	39.26	
EV-1	Jardin	3362.16	
EV-1	Jardin	360.86	
EV-1	Jardin	80.26	
EV-1	Jardin	629.58	
EV-1	Jardin	446.33	
EV-1	Jardin	319.74	
EV-1	Jardin	656.56	
EV-1	Jardin	812.90	
EV-1	Jardin	85.67	
EV-1	Jardin	133.91	
EV-1	Jardin	83.83	
EV-1	Jardin	225.27	
EV-1	Jardin	339.98	
EV-1	Jardin	2961.48	
EV-1	Jardin	598.50	

EV-1	Jardin	3574.92	
EV-1	Jardin	293.43	
EV-1	Jardin	598.50	
EV-1	Jardin	355.53	
EV-1	Jardin	243.00	
EV-1	Jardin	4202.46	
EV-1	Jardin	767.25	
EV-1	Jardin	60.81	
EV-1	Jardin	122.84	
EV-1	Jardin	117.82	
EV-1	Jardin	706.50	
EV-1	Jardin	924.84	
EV-1	Jardin	847.58	
EV-1	Jardin	269.26	
EV-1	Jardin	1215.19	
EV-1	Jardin	2047.24	
EV-1	Jardin	2601.11	
EV-1	Jardin	381.49	
EV-1	Jardin	188.91	
EV-1	Jardin	183.42	
EV-1	Jardin	721.89	
EV-1	Jardin	316.48	
EV-1	Jardin	2662.61	
EV-1	Jardin	539.38	

EV-1	Jardin	519.90
EV-1	Jardin	1038.50
EV-1	Jardin	305.35
EV-1	Jardin	449.29
EV-1	Jardin	3474.31
EV-1	Jardin	585.08
EV-1	Jardin	39.25
EV-1	Jardin	97.97
EV-1	Jardin	96.74
EV-1	Jardin	151.26
EV-1	Jardin	209.43
EV-1	Jardin	1131.06
EV-1	Jardin	1309.65
EV-1	Jardin	553.54
EV-1	Jardin	883.78
EV-1	Jardin	921.23
EV-1	Jardin	641.32
EV-1	Jardin	1128.61
EV-1	Jardin	910.17
EV-1	Jardin	746.87
EV-1	Jardin	328.89
EV-1	Jardin	418.38
EV-1	Jardin	663.40
EV-1	Jardin	1996.57

EV-1	Jardin	787.23	
EV-1	Jardin	5969.42	
EV-1	Jardin	471.59	
EV-1	Jardin	529.45	
EV-1	Jardin	150.01	
EV-1	Jardin	1090.04	
EV-1	Jardin	140.92	
EV-1	Jardin	120.00	
EV-1	Jardin	242.39	
EV-1	Jardin	159.78	
EV-1	Jardin	1849.48	
EV-1	Jardin	63.44	
EV-1	Jardin	62.86	
EV-1	Jardin	314.09	
EV-1	Jardin	116.77	
EV-1	Jardin	4700.01	
EV-1	Jardin	293.32	
EV-1	Jardin	274.32	
EV-1	Jardin	885.00	
EV-1	Jardin	918.63	
EV-1	Jardin	570.75	
EV-1	Jardin	387.50	
EV-1	Jardin	388.85	
EV-1	Jardin	542.55	

EV-1	Jardin	184.39	
EV-1	Jardin	3561.87	
EV-1	Jardin	537.49	
EV-1	Jardin	7173.28	
EV-1	Jardin	930.38	
EV-1	Jardin	323.26	
EV-1	Jardin	69.06	
EV-1	Jardin	352.53	
EV-1	Jardin	370.01	
EV-1	Jardin	325.23	
EV-1	Jardin	215.60	
EV-1	Jardin	387.07	
EV-1	Jardin	5171.43	
EV-1	Jardin	497.26	
EV-1	Jardin	3114.97	
EV-1	Jardin	1851.26	
EV-1	Jardin	10.51	
EV-1	Jardin	15651.32	
EV-1	Jardin	191.90	
EV-1	Jardin	10.47	
EV-1	Jardin	279.12	
EV-1	Jardin	1755.88	
EV-1	Jardin	993.48	
EV-1	Jardin	1117.23	

EV-1	Jardin	1883.19		
EV-1	Jardin	1652.67		
EV-1	Jardin	814.14		
EV-1	Jardin	1148.02		
EV-1	Jardin	103.57		
EV-1	Jardin	14966.08		
EV-1	Jardin	82.93		
EV-1	Jardin	4438.89		
EV-1	Jardin	2124.24		
EV-1	Jardin	73.31		
EV-1	Jardin	3914.83		
EV-1	Jardin	59.89		
EV-1	Jardin	1903.81		
EV-1	Jardin	165.08		
EV-1	Jardin	324.71		
EV-1	Jardin	1904.79		
EV-1	Jardin	4953.49		
EV-1	Jardin	274.74		
EV-1	Jardin	1728.00		
EV-1	Jardin	1191.19		
EV-1	Jardin	344.63		
EV-1	Jardin	854.47		
EV-1	Jardin	1038.60		
EV-1	Jardin	4389.11		

						EV-1	Jardin	98.72		
						EV-1	Jardin	3017.42		
						EV-1	Jardin	343.23		
						EV-1	Jardin	2642.29		
						EV-1	Jardin	119.95		
						EV-1	Jardin	202.70		
						EV-1	Jardin	248.36		
						EV-1	Jardin	424.17		
						EV-1	Jardin	130.97		
						EV-1	Jardin	1680.54		
						EV-1	Jardin	382.59		
						EV-1	Jardin	10481.99		
						EV-1	Jardin	1243.62		
						EV-1	Jardin	1455.25		
						EV-1	Jardin	551.38		
						EV-1	Jardin	1692.37		
						EV-1	Jardin	1475.41		
						EV-1	Jardin	1243.44		
						EV-1	Jardin	284.50		
						EV-1	Jardin	839.96		
						EV-1	Jardin	1575.89		
						EV-1	Jardin	1166.85		
						EV-1	Jardin	377.18		
15	Plazoleta y rinconada	100	150,449	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	18,806	EV-1	Plazoleta	883.79	883.79	-17,922

16	Juegos Infantiles	100	150,449	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	75,225	EV-2	Juegos	2315.97	2,542.33	-72,682
						EV-2	Juegos	226.36		
17	Plaza Cívica	100	150,449	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	21,493	EV-2	Plaza Civica	5587.48	8,492.52	-13,000
						EV-2	Plaza Civica	2905.04		
18	Parque de barrio	100	150,449	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	150,449	EV-2	Parque	9800.71	238,227.67	87,779
						EV-2	Parque	8578.90		
						EV-2	Parque	3937.90		
						EV-2	Parque	9565.23		
						EV-2	Parque	8347.18		
						EV-2	Parque	13535.23		
						EV-2	Parque	1984.07		
						EV-2	Parque	5930.40		
						EV-2	Parque	5709.12		
						EV-2	Parque	2197.33		
						EV-2	Parque	8938.79		
						EV-2	Parque	4594.61		
						EV-2	Parque	4858.59		
						EV-2	Parque	3714.47		
						EV-2	Parque	9359.39		
						EV-2	Parque	2767.36		
						EV-2	Parque	3286.22		
						EV-2	Parque	6005.16		
						EV-2	Parque	1944.46		
						EV-2	Parque	2806.30		
						EV-2	Parque	2000.81		

						EV-2	Parque	4945.08		
						EV-2	Parque	3357.67		
						EV-2	Parque	18555.96		
						EV-2	Parque	2234.18		
						EV-2	Parque	10803.02		
						EV-2	Parque	9793.46		
						EV-2	Parque	6307.75		
						EV-2	Parque	6250.64		
						EV-2	Parque	385.78		
						EV-2	Parque	11356.76		
						EV-2	Parque	1886.62		
						EV-2	Parque	10854.96		
						EV-2	Parque	14000.94		
						EV-2	Parque	11999.25		
						EV-2	Parque	5633.37		
19	Jardines y/o plazas	100	150,449	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	68,386	EV-2	Jardin y plaza	4544.40	14,182.02	
						EV-2	Jardin y plaza	4334.36		
						EV-2	Jardin y plaza	5303.26		
20	Canchas deportivas	60	90,269	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	90,269	EV-2	Canchas	2065.59	322,423.52	232,154
						EV-2	Canchas	930.72		
						EV-2	Canchas	11400.21		
						EV-2	Canchas	10028.87		
						EV-2	Canchas	2074.07		
						EV-2	Canchas	20683.49		
						EV-2	Canchas	10543.77		

						EV-2	Canchas	15204.13		
						EV-2	Canchas	2271.59		
						EV-2	Canchas	3019.28		
						EV-2	Canchas	2706.35		
						EV-2	Canchas	3379.89		
						EV-2	Canchas	2795.49		
						EV-2	Canchas	40174.72		
						EV-2	Canchas	2967.39		
						EV-2	Canchas	778.55		
						EV-2	Canchas	4799.43		
						EV-2	Canchas	1120.63		
						EV-2	Canchas	375.24		
						EV-2	Canchas	1910.17		
						EV-2	Canchas	1272.06		
						EV-2	Canchas	12971.06		
						EV-2	Canchas	4988.30		
						EV-2	Canchas	26760.40		
						EV-2	Canchas	6610.43		
						EV-2	Canchas	7525.11		
						EV-2	Canchas	6637.34		
						EV-2	Canchas	36548.70		
						EV-2	Canchas	51913.25		
						EV-2	Canchas	7161.02		
						EV-2	Canchas	5259.50		

						EV-2	Canchas	4837.72		
						EV-2	Canchas	9791.37		
						EV-2	Canchas	917.67		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2					
21	Caseta de vigilancia	100	150,449	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	12,036	EI-2	Caseta de Vigilancia	815.17	926.83	-11,109
						EI-2	Caseta de Vigilancia	111.65		

2.4.G.1 Educación

El Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” tiene una institución de posgrados sobre la carretera a Tesistán, el Instituto Tecnológico de Educación Avanzada, se identifican también dos preparatoria públicas (7 y 15) y una privada tienen un requerimiento de 225 aulas para 143,011 habitantes en el 2005[22], haciendo falta 25 aulas para cubrirlo.

Se encontraron diferencias entre la cantidad de escuelas ubicadas en el levantamiento en campo y las que la SEP tiene registradas dentro del Distrito Urbano ZPN-4 “Tuzania”, por lo general es menor la cantidad que se encuentran en el levantamiento, por lo que se conjetura que esta diferencia se da en cuanto a las escuelas privadas ya que desaparecen con facilidad y la SEP tiene periodos de actualización de la base de datos por lo que este tipo de cambios no se ven reflejados en ella aun.

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

Tabla 37. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-4

EDUCACIÓN					
NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN	PLANTELES PRIVADOS	PLANTELES PÚBLICOS	ALUMNOS	AULAS
Vecinal	Jardín de Niños	19	16	4,783	230
Vecinal	Primaria	10	15	8,513	490
Barrial	Secundaria	3	7	7,112	173
Distrital	Preparatoria	1	2	7,738	200
Central	Universidad	0	0	0	0
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

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

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

[22] II Conteo General de Población y Vivienda 2005.

Tabla 38. Intensidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-4

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

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

2.4.G.2. Salud

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

Tabla 39. Salud Distrito Urbano ZPN-4

SALUD				
INSTITUCIÓN	**NOMBRE**	**UBICACIÓN**	**MÉDICOS**	**ENFERMERAS**
SSJ	Unidad Móvil	Jardines de Nuevo México	*	*
SSJ	Santa Margarita	Santa Margarita	9	18
SSJ	San Juan de Ocotán	San Juan de Ocotan	3	6
Privado	Hospital de Especialidades	Ángel Leaño	*	*

*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 solo para miembros, bajo una cuota, en el caso de clubes deportivos y áreas verdes de zonas habitacionales privadas o para todo público como lo son las unidades o módulos deportivos para las que el Comude (Consejo Municipal del Deporte) es la institución pública encargada de la administración de estos espacios públicos, así como de actividades para la población de tipo deportivas.

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

Tabla 40. Áreas de Recreación y Deporte ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-4

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

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

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

Tabla 41. Espacios Verdes y Abiertos ubicados en el Distrito Urbano ZPN-4

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EV-V	224	69.14	328,692.48	23.12
EV-B	75	23.15	583,325.74	41.03
EV-D	17	5.25	99,925.61	7.03
EV-C	8	2.47	409,811.61	28.82
TOTAL	**324**	**100**	**1,421,755.44**	**100**

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

2.4.H. Imagen Urbana

2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial

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

2.4.I Riesgo y Vulnerabilidad

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

Tabla 42. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-4

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

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 peligro sísmico medio en Jalisco, se presentan 4 grietas la primera de ellas tiene una longitud de 1 km cruza las colonias de Arcos de Zapopan, Tuzanía y Santa Margarita. La segunda grieta tiene una longitud de 701 mts. Pasa por las colonias Residencial La Mora, y Residencial Poniente. Las últimas dos grietas cruzan entre sí, una de ellas corre en paralelo a Av. Pról. Acueducto dentro de la colonia Valle Real con una longitud de 758 mts. La siguiente grieta en perpendicular a la anterior tiene una longitud de 841 m. Pasa por las colonias de Jardín Real y Valle Real.[23]

Se registran hundimientos por relleno con escombro o por movimientos de tierra, la más extensa se ubica al suroeste del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” con una superficie de 124.54 has. En total suman 147.44 has de superficies con riesgo por hundimiento. [24]

2.4.J Síntesis del Diagnostico

En el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” existían en el año 2005, 143,011 habitantes conforme al II Conteo de Población y Vivienda 2005 del INEGI.

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

La población se dedica fundamentalmente a actividades del sector terciario, aunque el tipo de ocupación, es como empleados u obreros. Existe sin embargo un porcentaje importante que trabaja por cuenta propia.

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son similares en proporción a la media del AMG aunque mientras que el 44.57% de los habitantes del AMG ganan entre 2 y 5 salarios mínimos, el 49.15% de los habitantes del distrito percibe esos ingresos. Esta zona es una entonces en la que los habitantes dependen de forma significativa de las acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno sobre todo en las áreas de viviendas de interés social.

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

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

[23] 10 CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Peligros Geologico Geomorfologico, Zapopan, Jalisco

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

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

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

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

En cuanto a la dotación de los servicios de agua potable y drenaje, después de analizados los datos obtenidos se concluyó que la red instalada, es suficiente para la población que reside en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”.

Aunque en lo que respecta al drenaje, este es combinado, es decir conduce tanto las aguas servidas como las precipitaciones pluviales, lo que ocasiona que los volúmenes de agua a drenar se incrementen sustancialmente en el temporal, por lo que se ven rebasados en su diámetro por el agua.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

La perspectiva de crecimiento demográfico se proyecto 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-4 “La Tuzanía” las reservas urbanas habitacionales, otorgan la cantidad necesaria de tierra, para que el crecimiento demográfico sea paulatino, y se dote del equipamiento urbano necesario. Actualmente el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” tiene una densidad promedio de 69 habitantes por hectárea, la cual se incrementará de manera paulatina, hasta alcanzar los 129 habitantes por hectárea y una población total de 264,447 habitantes en el 2030 (ver tabla 43).

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. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas que se expresa en la tabla 43.

Tabla 43. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-4

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
Distrito Urbano ZPN-4	11,997	23,409	107,996	143,011	150,449	176,775	201,400	246,771
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; XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. 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-4 “La Tuzanía” cuenta con 267.45 hectáreas de reserva urbana habitacional, la cual está destinada para albergar vivienda H2, H3 y H4 en las que se recibirá hasta 93,911.80 habitantes más (ver tabla 44 y 45).

Tabla 44. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-4

	H1	H2	H3	H4	Mixto	TOTAL
Superficie Ha.	0	50.74	64.40	92.73	59.58	267.45
Viviendas	0	1,420.79	3,477.58	9,644.09	4,239.90	18,782.36
Habitantes	0	7,103.96	17,387.90	48,220.44	21,199.49	93,911.80

Elaboración propia. Fuente: Información proporcionada por el H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

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, atiendan tanto a esa falta de vialidades, como a la dotación del equipamiento urbano e infraestructura básica. El crecimiento paulatino permitirá que para el 2030 se alcance una cifra de 246,771 habitantes y con una densidad promedio de 121 habitantes por hectárea (ver tabla 45).

Tabla 45. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-4

PERIODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN HAB./HA.
2010	150,449				
2011-2015	176,775	26,326	4	6,582	86
2016-2020	201,400	24,625	3.89	6,330	98
2021-2030	246,771	45,371	3.78	12,003	121
TOTALES		**96,322**		**24,915**	

**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-4 “La Tuzanía”, 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. Corto plazo (2015)

Desde la actualidad y hasta el 2015 se tendrá un importante superávit en equipamiento de educación preescolar con 119 aulas, las cuales podrían recibir hasta 3,889 alumnos; sin embargo le déficit será desde la primaria hasta el bachillerato, arrojándonos la necesidad de crear equipamientos suficientes.

Tabla 46. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-4

POBLACION 176,775				**Distrito Urbano ZPN-4 "Tuzania"**						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda**	**Existente**				**Diagnóstico**
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	2.2	3,889	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	111	EI-1.	Publico	15	173	119
						EI-1.	Privado	19	57	
2	Primaria	12	21,213	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	606	EI-1.	Publico	15	430	-146
						EI-1.	Privado	10	30	

3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.6	6,364	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	182	EI-2.	Publico	7	164	-9
						EI-2.	Privado	3	9	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.4	4,243	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	121	EI-2.	Sec. Técnica	0	0	-121
5	Bachillerato Gral.	6	10,607	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	303	EI-3.	Bachillerato	3	200	-103
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	141,420	50 sillas (5 usuarios dia silla)	28,284	EI-2	Biblioteca	0	0	-28,284
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna/ cama				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	70,710	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	2,525	EI-3	Centro de Salud	6	11	-2,514
8	Hospital	40	70,710	30 camas (117 pacientes por cama por año)	604	EI-4	Publico	1	0	-604
						EI-4	Privado	0		
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	91,923	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	2,419	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-2,419
10	Guardería	2.8	4,950	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,950	EI-2	Guardería	6	0	-4,950
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
11	Tienda Popular	34	60,104	Tienda (50m^2)	10	EI-1	Tuzania	1	1	-9
12	Mercado	100	176,775	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,461	EI-2	Mercado	2	0	-1,461
13	Tianguis	100	176,775	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,461	EI-2	Tianguis	5	0	-1,461
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	m^2
14	Jardin Vecinal	100	176,775	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	176,775	EV-1	Jardin	192	246,618.85	69,844
15	Plazoleta y rinconada	100	176,775	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	22,097	EV-1	Plazoleta	1	883.79	-21,213
16	Juegos Infantiles	100	176,775	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	88,388	EV-2	Juegos	2	2,542.33	-85,845
17	Plaza Cívica	100	176,775	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	25,254	EV-2	Plaza	2	8,492.52	-16,761

18	Parque de barrio	100	176,775	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	176,775	EV-2	Parque	36	238,227.67	61,453
19	Jardines y/o plazas	100	176,775	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	80,352	EV-2	Jardin y plaza	3	14,182.02	-66,170
20	Canchas deportivas	60	106,065	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	106,065	EV-2	Canchas	34	322,423.52	216,359
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2				m^2	m^2
21	Caseta de vigilancia	100	176,775	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	14,142	EI-2	Caseta de Vigilancia	2	926.83	-13,215

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del distrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL. ND: No Disponible

3.3.B. Mediano Plazo (2020)

Tabla 47. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 para el Distrito Urbano ZPN-4

POBLACION 201,400				**Distrito Urbano ZPN-4 "Tuzania"**						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda**	**Existente**				**Diagnóstico**
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	2.2	4,431	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	127	EI-1.	Publico	15	173	103
						EI-1.	Privado	19	57	
2	Primaria	12	24,168	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	691	EI-1.	Publico	15	430	-231
						EI-1.	Privado	10	30	
3	Secundaria (70%	3.6	7,250	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos	207	EI-2.	Publico	7	164	-34

	usuarios pot.)			aula turno)		EI-2.	Privado	3	9	
4	Sec. Técnica (30% usuarios pot.)	2.40	4,834	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	138	EI-2.	Sec. Técnica	0	0	-138
5	Bachillerato Gral.	6	12,084	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	345	EI-3.	Bachillerato	3	200	-145
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	161,120	50 sillas (5 usuarios dia silla)	32,224	EI-2	Biblioteca	0	0	-32,224
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna/ cama				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	80,560	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	2,877	EI-3	Centro de Salud	6	11	-2,866
8	Hospital	40	80,560	30 camas (117 pacientes por cama por año)	689	EI-4	Publico	1	0	-689
						EI-4	Privado	0		
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	104,728	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	2,756	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-2,756
10	Guardería	2.8	5,639	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	5,639	EI-2	Guardería	6	0	-5,639
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
11	Tienda Popular	34	68,476	Tienda (50m^2)	10	EI-1	Tuzania	1	1	-9
12	Mercado	100	201,400	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,664	EI-2	Mercado	2	0	-1,664
13	Tianguis	100	201,400	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,664	EI-2	Tianguis	5	0	-1,664
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	m^2
14	Jardin Vecinal	100	201,400	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	201,400	EV-1	Jardin	192	246,618.85	45,219
15	Plazoleta y rinconada	100	201,400	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	25,175	EV-1	Plazoleta	1	883.79	-24,291
16	Juegos Infantiles	100	201,400	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	100,700	EV-2	Juegos	2	2,542.33	-98,158
17	Plaza Cívica	100	201,400	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	28,771	EV-2	Plaza	2	8,492.52	-20,279
18	Parque de barrio	100	201,400	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	201,400	EV-2	Parque	36	238,227.67	36,828

19	Jardines y/o plazas	100	201,400	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	91,545	EV-2	Jardin y plaza	3	14,182.02	-77,363
20	Canchas deportivas	60	120,840	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	120,840	EV-2	Canchas	34	322,423.52	201,584
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2				m^2	m^2
21	Caseta de vigilancia	100	201,400	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	16,112	EI-2	Caseta de Vigilancia	2	926.83	-15,185

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del distrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL. ND: No Disponible.

3.3.C. Largo Plazo (2030)

Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 para el Distrito Urbano ZPN-4

POBLACION 246,771				**Distrito Urbano ZPN-4 "Tuzania"**						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda**	**Existente**				**Diagnóstico**
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	2.2	5,429	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	155	EI-1.	Publico	15	173	75
						EI-1.	Privado	19	57	
2	Primaria	12	29,613	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	846	EI-1.	Publico	15	430	-386
						EI-1.	Privado	10	30	
3	Secundaria (70% usuarios pot.)	3.6	8,884	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	254	EI-2.	Publico	7	164	-81
						EI-2.	Privado	3	9	

4	Sec. Técnica (30% usuarios pot.)	2.40	5,923	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	169	EI-2.	Sec. Técnica	0	0	-169
5	Bachillerato Gral.	6	14,806	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	423	EI-3.	Bachillerato	3	200	-223
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	197,417	50 sillas (5 usuarios dia silla)	39,483	EI-2	Biblioteca	0	0	-39,483
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./cuna/ cama				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	98,708	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	3,525	EI-3	Centro de Salud	6	11	-3,514
8	Hospital	40	98,708	30 camas (117 pacientes por cama por año)	844	EI-4	Publico	1	0	-844
						EI-4	Privado	0		
9	Centro Desarrollo Comunitario	52	128,321	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	3,377	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-3,377
10	Guardería	2.8	6,910	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	6,910	EI-2	Guardería	6	0	-6,910
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
11	Tienda Popular	34	83,902	Tienda (50m^2)	10	EI-1	Tuzania	1	1	-9
12	Mercado	100	246,771	60 puestos (121 hab. Puesto)	2,039	EI-2	Mercado	2	0	-2,039
13	Tianguis	100	246,771	60 puestos (121 hab. Puesto)	2,039	EI-2	Tianguis	5	0	-2,039
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	m^2
14	Jardin Vecinal	100	246,771	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	246,771	EV-1	Jardin	192	246,618.85	-152
15	Plazoleta y rinconada	100	246,771	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	30,846	EV-1	Plazoleta	1	883.79	-29,963
16	Juegos Infantiles	100	246,771	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	123,386	EV-2	Juegos	2	2,542.33	-120,843
17	Plaza Cívica	100	246,771	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	35,253	EV-2	Plaza	2	8,492.52	-26,760
18	Parque de barrio	100	246,771	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	246,771	EV-2	Parque	36	238,227.67	-8,543
19	Jardines y/o plazas	100	246,771	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	112,169	EV-2	Jardin y plaza	3	14,182.02	-97,987

20	Canchas deportivas	60	148,063	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	148,063	EV-2	Canchas	34	322,423.52	174,361
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2				m^2	m^2
21	Caseta de vigilancia	100	246,771	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	19,742	EI-2	Caseta de Vigilancia	2	926.83	-18,815

Cálculos estimados en base a porcentajes de población del distrito, y el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL. ND: No Disponible.

3.4 REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

La siguiente tabla muestra la proyección de la población futura en el distrito, según tendencias estimadas y los gastos de agua que se generarían en cada proyección. Al 2030 con un gasto máximo horario de 1,071.05 lt/seg, este sería soportado por la capacidad máxima de la red, aun así pudieran surgir eventualidades, sobre todo en lo que respecta a las líneas de 6” que son las de menor diámetro en el distrito.

Tabla 49. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-1

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2015	176,775	511.50	613.80	767.25
2020	201,400	582.75	699.31	874.13
2030	246,771	714.04	856.84	1,071.05

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

3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

3.5.A. Planeación del Desarrollo Urbano

1.-Proteger de las áreas de conservación como lo son el de arroyo de la campa
2.-Reordenar usos comerciales y servicios en el centro urbano, centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad optima.
3.-Consolidar el corredor con potencial de desarrollo sobre Anillo Periférico Manuel Gómez Morín con un uso predominante de CS-C4.
4.-Permitir la mezcla de uso de suelo en las aéreas que actualmente no tienen un uso predominante. Estas aéreas serán consideradas como de reciclamiento y sus propietarios podrán optar por usos industriales y de servicios de bajo imparto que puedan convivir con uso habitacionales. En el mediano plazo cuando pueda establecer un uso predominante deberán de ser modificadas permitiendo usos mixtos únicamente en las calles importantes. Particularmente el área de la colonia de Nuevo México.

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

1.- Controlar el crecimiento de la zona de manera paulatina y ordenada para que se realice en total respeto de las características físicas del territorio
2.- Promover mixtura de distintos tipos de vivienda como la horizontal y vertical, a fin de promover una ciudad diversa y compacta.

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, especialmente en las zonas colindantes de las colonias Jardines de Nuevo México y Jardines del Valle
2.- Dotar de la infraestructura básica faltante a los asentamientos que carecen de ella y prever la dotación de los nuevos fraccionamientos.

3.5.D. Vialidad y Transporte

1.- Consolidar tanto la prolongación de av. Federalistas hasta la conexión con av. Central; como de la conexión de Paseo del Valle con Juan Palomar Arias
2.- Consolidar los correderos urbanos a través de sistema de transporte público masivo, donde el transporte otorgue soluciones a los problemas de movilidad que se presentan en calles y avenidas del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”
3.- Crear e implementar de nuevas rutas troncales de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.
4.-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-4 “La Tuzanía” conforme al crecimiento tendencial en el año 2030:

* Educación
    * 21 Primarias con 12 aulas en 2 turnos.
    * 5 Secundarias con 12 aulas en 2 turnos
    *6 Secundarias Técnicas con 15 aulas en 2 turnos
    * 8 Bachilleratos con 18 aulas en 2 turnos
* Cultura
    * 8 Bibliotecas con 50 sillas
* Salud y asistencia social: Se requerirán con urgencia de equipamientos de este rubro pues de cuenta desde la actualidad con un gran déficit
* Comercio y abasto: Se necesitara prever zonas para el comercio y el abasto
* Recreación y deporte: Se requerirán la implementación de
* Administración pública:

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-4 “La Tuzanía” 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. Particular mente deberá acondicionarse el área del arroyo “la campana”

2.- Promover la creación de parques de barrio de 10,000 m^2. En lugar de pequeños parques vecinales de 2,500 m^2

3.-Particularmente en la zona de Jardines de Nuevo México y Jardines del Valle

3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana

1.- Rehabilitar y proteger las zonas con valor cultural ubicadas dentro del distrito creando una área de transición que evite el imparto al valioso paisaje de las áreas de protección y simultáneamente asegure la adecuada conservación de las fincas catalogadas como monumentos históricos, con valor cultural y/o fisonómico.

2.-Proteger la iglesia de San Juan de Ocotán y sus edificaciones colindantes, con fin de reforzar la identidad de los poblados tradicionales del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”.

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 apegara a lo señalado en este documento.

Conforme a las disposiciones aplicables se establecen como elementos de la zonificación urbana las siguientes: regiones municipales, áreas de actuación, clasificación de áreas, zonificación secundaria, utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el presente plan parcial de desarrollo urbano.

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

Tabla 50. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4

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

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-4 “La Tuzanía”, mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano al respecto.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Anexo Gráfico que se establecen en el presente plan parcial contienen las normas especificas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en este documento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen.

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretendan realizar en caso de ser factible. Se realizara conforme a lo

establecido en los siguientes apartados del presente plan, y contendrá dos elementos principales: los polígonos de actuación y la clasificación de áreas.

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

4.3.1 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 de suelo, la definición de la estructura vial, los sitios para la localización del equipamiento urbano y la dotación de infraestructuras al interior de las áreas definidas para este fin.

Los polígonos de actuación se aplican en áreas de renovación urbana o con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo vigente para grandes espacios de la ciudad. Tienen 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:

4.3.1.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.**

4.3.1.B. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR)

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

potencial del reciclamiento señalados en los planes parciales de desarrollo urbano se sujetarán a lo que establece la norma general número 9.

Estos polígonos estarán delimitados en el gráfico por una línea negra discontinua con las iniciales **PR.**

En el caso de este plan se cuenta con el **PR1** ubicado en la colonia “Nuevo México” con uso H4-H,SI.

4.3.2. 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.

4.3.2.A. 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 Codigo, siendo éstas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**

4.3.2.B. 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.**

4.3.2.C. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)

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

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**.

4.3.3. 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:

4.3.3.A. 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. ***En este plan no existen.

4.3.3.B. 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 identificaran con la clave **PP-PC**

4.3.3.C. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (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 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, en la materia se identificaran con la clave **PP-PF**

4.3.3.D. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC Y AT-PP-PF)

Son las zonas 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 de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos que contribuyan a preservar el polígono de protección inmediato, y en ellas solo se permitirán instalaciones con intensidad y densidad de uso del suelo, igual a su contexto próximo, y que se adapten a la fisonomía, tanto en color, textura, altura y proporciones geométricas, donde las edificaciones integren un contexto en armonía, rescatando y consolidando su identidad, dentro del área urbana actual del centro de población. Deberá de apegarse a las determinaciones den Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y mejoramiento de la imagen del Municipio de Zapopan. En estas áreas tendrá prioridad el uso habitacional y actividades comerciales y de servicio que no impacten negativamente al entorno inmediato, y que se contemplen en torno a la cultura, educación y el arte, así como, usos de espacios abiertos, especialmente 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**.

4.3.4. 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:

4.3.4.A. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)

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

4.3.4.B. 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, asi como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio.

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

4.3.4.C. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP)

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

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

4.3.4.D. Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

En el presente plan se detectaron las siguientes:

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

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

manifieste la magnitud de una probable inundación, a fin de diseñar los proyectos para una acción urbanística conforme al correcto drenaje del terreno.

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

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

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

4.3.5. Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales (RI)

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

4.3.5.A. Áreas de Restricción de Aeropuertos (RI-AV)

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

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

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

4.3.5.B. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias (RI-FR)

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la

materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con una línea discontinua color negro y con la clave **RI-FR.**

4.3.5.C. 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, y se identifican en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y con la clave **RI-ML.**

4.3.5.D. Áreas De Restricción de Instalaciones de Riesgo (RI-RG)

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

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

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Se identifican en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y con la clave **RI-RG**

4.3.5.E. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AB)

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

4.3.5.F. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y con la clave **RI-DR.**

4.3.5.G. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se consignan en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color rojo con un símbolo de un rayo en medio y con la clave **RI-EL.**

4.3.5.H. 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. Estas áreas se identifican con una línea discontinua de color negro y con la clave **RI-TL.**

4.3.5.I. 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 en el Anexo Gráfico con una línea discontinua de color negro y tienen la clave **RI-VL.**

4.3.6. 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**

4.3.7. 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**. Estas áreas se subdividen en:

4.3.7.A. 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**

4.3.7.B. Áreas Silvestres (AR-SIL)

Son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Estas áreas se señalan en el Anexo Gráfico con clave **AR-SIL**

4.3.7.C. Areas Forestalls (AR-FOR)

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

4.3.7.D. 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**

4.3.7.E. 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**

4.3.8. 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 son las señaladas con la clave **AN**

4.3.9. 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. En este plan no existen áreas con esta clasificación, son las señaladas con la clave **AP**

4.3.10. Áreas de Conservación Ecológica (AC)

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

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

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

4.3.11. Áreas De Protección A Cauces Y Cuerpos De Agua (CA)

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

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

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

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

4.3.12. 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 prohibe 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 esta 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. Asimismo, 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.

4.3.13. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD)

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 69 del Código Urbano, siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien áreas agrícolas a las que se añade la subclave **GTD** y son las señaladas en el Anexo Gráfico

4.3.14. Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD)

Son las áreas urbanizadas o reservas urbanas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que se hace referencia en los artículos 168 y 69 del Código Urbano. Estas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A estas áreas se añade la subclave **RTD**.

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, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

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

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

Las acciones de conservación y mejoramiento para éste plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”, 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-. Conservar y mantener las áreas con valor histórico patrimonial, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito a través de la generación de reglamentos y normas que eviten su deterioro y el de su entorno	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	**X**	**X**	**X**

1.5- Conservar y mantener las áreas con valor a la fisonomía urbana, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito	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**	**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.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, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Las acciones necesarias de 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-4 “La Tuzanía”, son las siguientes:

Tabla 52. Acciones de Mejoramiento

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Rehabilitar las regiones urbanas consolidadas, 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.- Cuidado y mantenimiento de las áreas verdes existentes, con el fin de preservar su uso como equipamiento, así como reguladores del medio ambiente en el distrito y en el AMG.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	X	X	X
1.3- Implementar programas e incentivos que atraigan población y turismo a las áreas catalogadas como patrimonio histórico y cultural del municipio.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	X	X	
1.4-. Rehabilitar la infraestructura básica existente, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes del distrito.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
1.5- Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar problemas de movilidad.	Ayuntamiento SVT SEDEUR	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”, Capítulo 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:

I. 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;
II. 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;
III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Tabla 53. Acciones de Crecimiento

A C C I O N E S :	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 al mediano y largo plazos.	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		
1.3.- Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para que los usos comerciales y de servicios convivan con la vivienda.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- Consolidar los corredores urbanos con vivienda vertical, permitiendo que estos sean el polo de atracción hacia la creación de una ciudad compacta.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	X
1.5.- Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr establecer un mercado de derechos de desarrollo, permitiendo el incremento de la intensidad de los usos en las franjas receptoras originadas en las áreas naturales o generadoras	Catastro municipal Hacienda municipal	X		
1.6.- Implementar sistemas de transporte masivo, sobre los corredores urbanos a densificar. El transporte masivo será el detonante para su consolidación, con usos mixtos.	Ayuntamiento.	X	X	X
1.7.- Creación de una red de espacios verdes y abiertos, que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, logrando su interconexión con el resto del municipio.	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-4 “La Tuzanía”, del municipio de Zapopan, Jalisco; determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

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

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

Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, bajo las siguientes categorías:

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

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

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

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

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

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

- Densidad: Se refiere al número de habitantes o de viviendas que existen en una hectárea. Para su calcula ver norma general 4.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m^2 en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sire 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”.

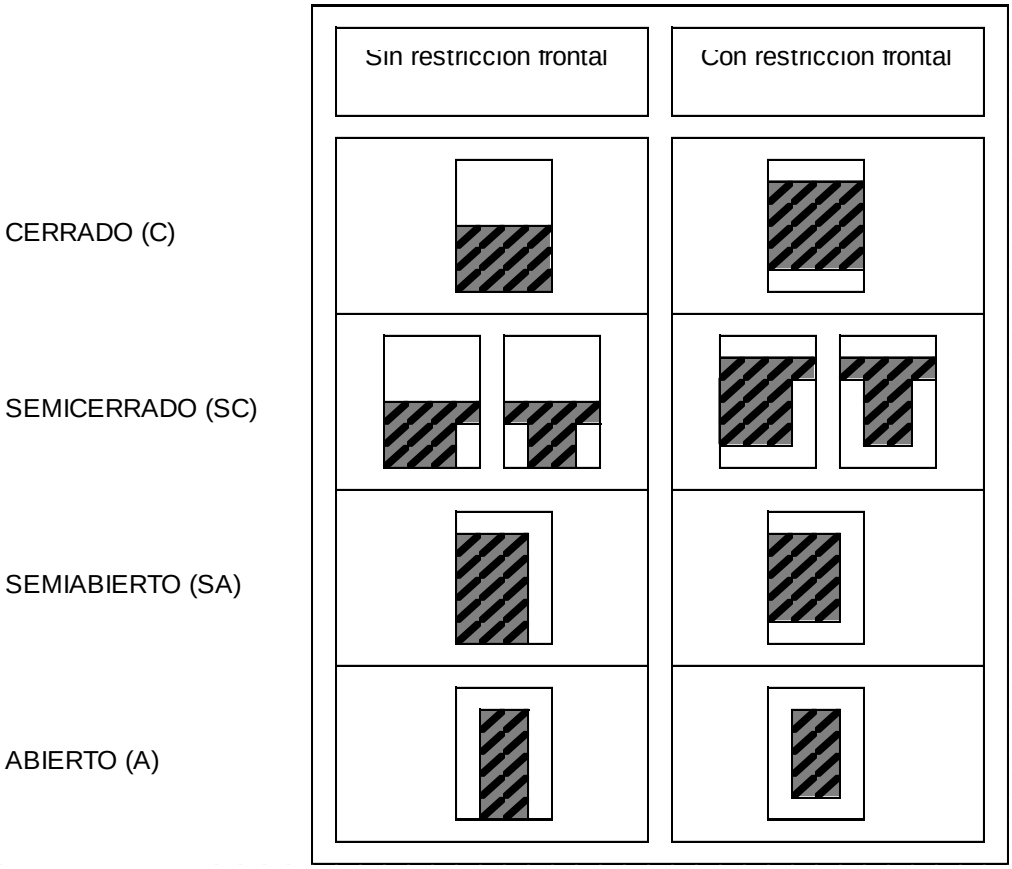
II. **Semicerrado: (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la 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-4 “La Tuzanía”, del municipio de Zapopan, Jalisco, las cuales se indican claramente en el Anexo Gráfico

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

4.5.1. 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.

4.5.1.A. 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**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad mínima son las siguientes: AU/H1-U(42); AU/H1-U(46); AU/H1-U(372); AU/H1-U(374); AU/H1-U(375); AU/H1-U(379); AU/H1-U(380)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H(44); AU/H1-H(45); AU/H1-H(50); AU/H1-H(381)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal con asterisco densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H*(368); AU/H1-H*(371); AU/H1-H*(376); AU/H1-H*(377); AU/H1-H*(378)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima son las siguientes: AU/H1-V(41); AU/H1-V(43); AU/H1-V(48); AU/H1-V(370); AU/H1-V(373)

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

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.	

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.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL CON ASTERISCO DENSIDAD MÍNIMA (H1-H*)	
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	2
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

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.	

4.5.1.B. Zonas habitacional densidad baja (H2)

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

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**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**

H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical .	**Ver anexo Matriz 14**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad baja son las siguientes AU/H2-U(167); AU/H2-U(205); AU/H2-U(305); AU/H2-U(318); AU/H2-U(322); AU/H2-U(323); AU/H2-U(366); RU-CP/H2-U(47); RU-ESP13-CP/H2-U(1); RU-ESP13-CP/H2-U(10); RU-ESP13-CP/H2-U(15)

La zona de habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja es la siguiente: RU-CP/H2-H(67)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: AU/H2-V(52); RU-CP/H2-V(75); RU-ESP1-CP/H2-V(1); RU-ESP1-CP/H2-V(2)

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

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.

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.

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.

4.5.1.C. 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	**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 35**
			^	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 35**
			^	Manufacturas Domiciliaria.	**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**

			△	Comercio y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 35**

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

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes: AU/H3-U(307); AU/H3-U(308); AU/H3-U(310); AU/H3-U(311); AU/H3-U(329); AU-RN/H3-U(294)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: RU-CP/H3-H(36); RU-CP/H3-H(66); RU-CP/H3-H(73); RU-CP/H3-H(74); RU-ESP2-CP/H3-H(1);

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad media son las siguientes: AU-RN/H3-V(102); RU-CP/H3-V(69); RU-CP/H3-V(71)

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

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	
Superficie mínima de lote	140 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (H3-H)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

4.5.1.D. Zonas habitacional 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**
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.

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad alta son las siguientes: AU/H4-U(315); AU-UP/H4-U(67); AU-UP/H4-U(171); AU-RN/H4-U(264); RU-ESP1-CP/H4-U(5); AU-UP-AT-PP-PH/H4-U(4)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU/H4-H(4); AU/H4-H(11); AU/H4-H(12); AU/H4-H(14); AU/H4-H(26); AU/H4-H(105); AU/H4-H(112); AU/H4-H(130); AU/H4-H(132); AU/H4-H(140); AU/H4-H(141); AU/H4-H(168); AU/H4-H(186); AU/H4-H(198); AU/H4-H(201); AU/H4-H(280); AU/H4-H(294); AU/H4-H(304); AU/H4-H(309); AU/H4-H(312); AU/H4-H(313); AU/H4-H(314); AU/H4-H(316); AU/H4-H(317); AU/H4-H(319); AU/H4-H(320); AU/H4-H(321); AU/H4-H(324); AU/H4-H(325); AU/H4-H(326); AU/H4-H(327); AU/H4-H(328); AU/H4-H(383); AU/H4-H(384); AU-UP/H4-H(17); AU-UP/H4-H(25); AU-UP/H4-H(37); AU-UP/H4-H(46); AU-UP/H4-H(52); AU-UP/H4-H(56); AU-UP/H4-H(60); AU-UP/H4-H(85); AU-UP/H4-H(89); AU-UP/H4-H(90); AU-UP/H4-H(96); AU-UP/H4-H(98); AU-UP/H4-H(105); AU-UP/H4-H(109); AU-UP/H4-H(112); AU-UP/H4-H(126); AU-UP/H4-H(149); AU-UP/H4-H(151); AU-UP/H4-H(157); AU-UP/H4-H(158); AU-UP/H4-H(165); AU-UP/H4-H(168); AU-UP/H4-H(170); AU-UP/H4-H(178); AU-UP/H4-H(180); AU-UP/H4-H(181); AU-UP/H4-H(182); AU-UP/H4-H(183); AU-UP/H4-H(184); AU-UP/H4-H(186); AU-UP/H4-H(189); AU-UP/H4-H(195); AU-RN/H4-H(15); AU-RN/H4-H(59); AU-RN/H4-H(86); AU-RN/H4-H(96); AU-RN/H4-H(101); AU-RN/H4-H(130); AU-RN/H4-H(138); AU-RN/H4-H(150); AU-RN/H4-H(151); AU-RN/H4-H(209); AU-RN/H4-H(216); AU-RN/H4-H(223); AU-RN/H4-H(230); AU-RN/H4-H(232); AU-RN/H4-H(234); AU-RN/H4-H(237); AU-RN/H4-H(244); AU-RN/H4-H(254); AU-RN/H4-H(265); AU-RN/H4-H(266); AU-RN/H4-H(268); AU-RN/H4-H(269); AU-RN/H4-H(270); AU-RN/H4-H(271); AU-RN/H4-H(273); AU-RN/H4-H(274); AU-RN/H4-H(277); AU-RN/H4-H(278); AU-RN/H4-H(279); AU-RN/H4-H(280); AU-RN/H4-H(281); AU-RN/H4-H(282); AU-RN/H4-H(283); AU-RN/H4-H(284); AU-RN/H4-H(285); AU-RN/H4-H(286); AU-RN/H4-H(287); AU-RN/H4-H(288); AU-RN/H4-H(289); AU-RN/H4-H(290); AU-RN/H4-H(292); AU-RN/H4-H(293); AU-RN/H4-H(295); AU-RN/H4-H(299); AU-RN/H4-H(312); RU-CP/H4-H(2); RU-CP/H4-H(5); RU-CP/H4-H(7); RU-CP/H4-H(9); RU-CP/H4-H(13); RU-CP/H4-H(17); RU-CP/H4-H(20); RU-CP/H4-H(21); RU-CP/H4-H(24); RU-CP/H4-H(27); RU-CP/H4-H(30); RU-CP/H4-H(34); RU-CP/H4-H(35); RU-CP/H4-H(43); RU-CP/H4-H(44); RU-CP/H4-H(46); RU-CP/H4-H(48); RU-CP/H4-H(50); RU-CP/H4-H(52); RU-CP/H4-H(55); RU-CP/H4-H(64); RU-ESP4-CP/H4-H(1); RU-ESP4-CP/H4-H(2); RU-ESP13-CP/H4-H(3); RU-ESP13-CP/H4-H(4); RU-ESP13-CP/H4-H(12); RU-ESP13-CP/H4-H(14); AU-UP-AT-PP-PH/H4-H(2); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(4); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(5); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(6); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(7); AU-RN-AT-PP-PH/H4-H(8)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal vertical densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-V(103); AU-RN/H4-V(104); AU-RN/H4-V(105); AU-RN/H4-V(106); AU-RN/H4-V(107); AU-RN/H4-V(108); AU-RN/H4-V(109); AU-RN/H4-V(110); AU-RN/H4-V(111); AU-

RN/H4-V(112); AU-RN/H4-V(113); AU-RN/H4-V(114); AU-RN/H4-V(115); AU-RN/H4-V(116); AU-RN/H4-V(117); AU-RN/H4-V(118); AU-RN/H4-V(119); AU-RN/H4-V(120); AU-RN/H4-V(121); AU-RN/H4-V(145); AU-RN/H4-V(152)

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

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	
Superficie mínima de lote	90 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
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.

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.

4.5.2. Zonas Mixtas

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

4.5.2.A. Zonas Mixtas Barriales (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**

La zona de mixto barrial intensidad baja es la siguiente: AU/MB-2(185)

Las zonas de mixto barrial intensidad alta son las siguientes: AU/MB-4(3); AU/MB-4(5); AU/MB-4(6); AU/MB-4(8); AU/MB-4(9); AU/MB-4(10); AU/MB-4(13); AU/MB-4(16); AU/MB-4(92); AU/MB-4(94); AU/MB-4(101); AU/MB-4(104); AU/MB-4(106); AU/MB-4(107); AU/MB-4(109); AU/MB-4(121); AU/MB-4(122); AU/MB-4(126); AU/MB-4(133); AU/MB-4(137); AU/MB-4(170); AU/MB-4(188); AU/MB-4(190); AU/MB-4(191); AU/MB-4(193); AU/MB-4(194); AU/MB-4(200); AU/MB-4(202); AU/MB-4(204); AU/MB-4(275); AU/MB-4(282); AU/MB-4(284); AU/MB-4(287); AU/MB-4(289); AU/MB-4(298); AU/MB-4(299); AU/MB-4(300); AU/MB-4(301); AU/MB-4(302); AU-UP/MB-4(1); AU-UP/MB-4(3); AU-UP/MB-4(8); AU-UP/MB-4(9); AU-UP/MB-4(36); AU-UP/MB-4(38); AU-UP/MB-4(47); AU-UP/MB-4(48); AU-UP/MB-4(49); AU-UP/MB-4(53); AU-UP/MB-4(54); AU-UP/MB-4(55); AU-UP/MB-4(61); AU-UP/MB-4(63); AU-UP/MB-4(64); AU-UP/MB-4(68); AU-UP/MB-4(69); AU-UP/MB-4(86); AU-UP/MB-4(87); AU-UP/MB-4(91); AU-UP/MB-4(92); AU-UP/MB-4(99); AU-UP/MB-4(101); AU-UP/MB-4(102); AU-UP/MB-4(106); AU-UP/MB-4(107); AU-UP/MB-4(123); AU-UP/MB-4(124); AU-UP/MB-4(150); AU-UP/MB-4(155); AU-UP/MB-4(159); AU-UP/MB-4(160); AU-UP/MB-4(163); AU-UP/MB-4(202); AU-RN/MB-4(7); AU-RN/MB-4(13); AU-RN/MB-4(14); AU-RN/MB-4(23); AU-RN/MB-4(24); AU-RN/MB-4(27); AU-RN/MB-4(29); AU-RN/MB-4(30); AU-RN/MB-4(33); AU-RN/MB-4(35); AU-RN/MB-4(48); AU-RN/MB-4(53); AU-RN/MB-4(54); AU-RN/MB-4(58); AU-RN/MB-4(61); AU-RN/MB-4(65); AU-RN/MB-4(68); AU-RN/MB-4(69); AU-RN/MB-4(72); AU-RN/MB-4(83); AU-RN/MB-4(87); AU-RN/MB-4(89); AU-RN/MB-4(91); AU-RN/MB-4(122); AU-RN/MB-4(128); AU-RN/MB-4(129); AU-RN/MB-4(132); AU-RN/MB-4(134); AU-RN/MB-4(135); AU-RN/MB-4(147); AU-RN/MB-4(148); AU-RN/MB-4(157); AU-RN/MB-4(158); AU-RN/MB-4(171); AU-RN/MB-4(172); AU-RN/MB-4(173); AU-RN/MB-4(174); AU-RN/MB-4(175); AU-RN/MB-4(176); AU-RN/MB-4(206); AU-RN/MB-4(208); AU-RN/MB-4(213); AU-RN/MB-4(214); AU-RN/MB-4(215); AU-RN/MB-4(217); AU-RN/MB-4(222); AU-RN/MB-4(226); AU-RN/MB-4(228); AU-RN/MB-4(229); AU-RN/MB-4(233); AU-RN/MB-4(235); AU-RN/MB-4(236); AU-RN/MB-4(239); AU-RN/MB-4(241); AU-RN/MB-4(245); AU-RN/MB-4(247); AU-RN/MB-4(252); AU-RN/MB-4(257); AU-RN/MB-4(258); AU-RN/MB-4(259); AU-RN/MB-4(260); AU-RN/MB-4(261); AU-RN/MB-4(262); AU-RN/MB-4(276); AU-RN/MB-4(291); AU-RN/MB-4(296); AU-RN/MB-4(300); AU-RN/MB-4(301); AU-RN/MB-4(306); AU-RN/MB-4(308); AU-RN/MB-4(309); AU-RN/MB-4(310); AU-RN/MB-4(311); AU-RN/MB-4(313); AU-RN/MB-4(314); AU-RN/MB-4(315); AU-RN/MB-4(323); AU-RN/MB-4(324); AU-RN/MB-4(328); RU-CP/MB-4(3); RU-CP/MB-4(4); RU-

CP/MB-4(8); RU-CP/MB-4(10); RU-CP/MB-4(15); RU-CP/MB-4(16); RU-CP/MB-4(18); RU-CP/MB-4(19); RU-CP/MB-4(25); RU-CP/MB-4(26); RU-CP/MB-4(28); RU-CP/MB-4(29); RU-CP/MB-4(32); RU-CP/MB-4(45); RU-CP/MB-4(51); RU-CP/MB-4(54); RU-CP/MB-4(57); RU-CP/MB-4(58); RU-CP/MB-4(62); RU-CP/MB-4(63); RU-ESP4-CP/MB-4(3); RU-ESP13-CP/MB-4(2); RU-ESP13-CP/MB-4(5); RU-ESP13-CP/MB-4(7); RU-ESP13-CP/MB-4(13); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(1); AU-UP-AT-PP-PH/MB-4(5); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(1); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(2); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(3); AU-RN-AT-PP-PH/MB-4(9); AU-UP-PP-PH-GTD/MB-4(1); AU-RN-PP-PH-GTD/MB-4(4); AU-RN-PP-PH-GTD/MB-4(5); AU-RN-PP-PH-GTD/MB-4(6)

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

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

MIXTO BARRIAL 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.

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.	

4.5.2.B. Zonas Mixtas Distritales (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**

Las zonas de mixto distrital intensidad baja son las siguientes: AU/MD-2(63); AU/MD-2(295); AU/MD-2(297); AU/MD-2(364); AU/MD-2(365); RU-CP/MD-2(42); RU-ESP1-CP/MD-2(3); RU-ESP13-CP/MD-2(6); RU-ESP13-CP/MD-2(11)

Las zonas de mixto distrital intensidad media son las siguientes: AU/MD-3(75); AU/MD-3(76); AU/MD-3(169); AU/MD-3(277); RU-CP/MD-3(40); RU-CP/MD-3(41); RU-ESP1-CP/MD-3(6); RU-ESP13-CP/MD-3(16)

Las zonas de mixto distrital intensidad alta son las siguientes: AU/MD-4(88); AU/MD-4(100); AU/MD-4(125); AU/MD-4(127); AU/MD-4(128); AU/MD-4(134); AU/MD-4(136); AU/MD-4(144); AU/MD-4(145); AU/MD-4(146); AU/MD-4(189); AU/MD-4(192); AU/MD-4(278); AU/MD-4(285); AU/MD-4(286); AU/MD-4(292); AU/MD-4(293); AU/MD-4(386); AU-UP/MD-4(6); AU-UP/MD-4(11); AU-UP/MD-4(15); AU-UP/MD-4(30); AU-UP/MD-4(31); AU-UP/MD-4(32); AU-UP/MD-4(33); AU-UP/MD-4(34); AU-UP/MD-4(39); AU-UP/MD-4(40); AU-UP/MD-4(79); AU-UP/MD-4(82); AU-UP/MD-4(83); AU-UP/MD-4(88); AU-UP/MD-4(128); AU-UP/MD-4(129); AU-UP/MD-4(135); AU-UP/MD-4(152); AU-UP/MD-4(153); AU-UP/MD-4(191); AU-UP/MD-4(192); AU-UP/MD-4(193); AU-UP/MD-4(199); AU-UP/MD-4(208); AU-UP/MD-4(209); AU-RN/MD-4(37); AU-RN/MD-4(47); AU-RN/MD-4(52); AU-RN/MD-4(62); AU-RN/MD-4(67); AU-RN/MD-4(70); AU-RN/MD-4(73); AU-RN/MD-4(77); AU-RN/MD-4(84); AU-RN/MD-4(85); AU-RN/MD-4(95); AU-RN/MD-4(97); AU-RN/MD-4(98); AU-RN/MD-4(100); AU-RN/MD-4(124); AU-RN/MD-4(131); AU-RN/MD-4(149); AU-RN/MD-4(155); AU-RN/MD-4(159); AU-RN/MD-4(160); AU-RN/MD-4(162); AU-RN/MD-4(163); AU-RN/MD-4(165); AU-RN/MD-4(166); AU-RN/MD-4(168); AU-RN/MD-4(169); AU-RN/MD-4(170); AU-RN/MD-4(207); AU-RN/MD-4(227); AU-RN/MD-4(231); AU-RN/MD-4(240); AU-RN/MD-4(242); AU-RN/MD-4(246); AU-RN/MD-4(248); AU-RN/MD-4(251); AU-RN/MD-4(272); AU-RN/MD-4(297); AU-RN/MD-4(302); AU-RN/MD-4(303); AU-RN/MD-4(304); AU-RN/MD-4(305); AU-RN/MD-

4(325); RU-CP/MD-4(6); RU-CP/MD-4(12); RU-CP/MD-4(39); RU-CP/MD-4(53); RU-CP/MD-4(56); RU-CP/MD-4(60); RU-CP/MD-4(61); RU-ESP4-CP/MD-4(4)

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 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.	

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.

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.

4.5.2.C. Zonas Mixtas Centrales (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	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7**
		▪ Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18**
		▪ Habitacional Horizontal	**Ver anexo Matriz 10-13-16-19**
MC1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA	▪ Habitacional Vertical	**Ver anexo Matriz 11-14-17-20**
		▪ Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
MC2	▪ INTENSIDAD BAJA	▪ Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
		▪ Comercios y Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
MC3	▪ INTENSIDAD MEDIA	▪ Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
		▪ Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
		▪ Manufacturas Menores	**Ver anexo Matriz 52**
MC4	▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
		▪ Equipamiento Central	**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**
		▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.	**Ver anexo Matriz 58**

Las zonas de mixto central intensidad media son las siguientes: AU/MC-3(149); RU-ESP13-CP/MC-3(9)

Las zonas de mixto central intensidad alta son las siguientes: AU/MC-4(147); AU/MC-4(290); AU-UP/MC-4(12); AU-UP/MC-4(14); AU-UP/MC-4(44); AU-UP/MC-4(45); AU-UP/MC-

4(80); AU-UP/MC-4(93); AU-UP/MC-4(100); AU-UP/MC-4(108); AU-UP/MC-4(113); AU-UP/MC-4(114); AU-UP/MC-4(127); AU-UP/MC-4(130); AU-UP/MC-4(148); AU-UP/MC-4(161); AU-UP/MC-4(162); AU-UP/MC-4(200); AU-UP/MC-4(201); AU-UP/MC-4(206); AU-RN/MC-4(56); AU-RN/MC-4(71); AU-RN/MC-4(133); RU-CP/MC-4(14); RU-CP/MC-4(22); RU-CP/MC-4(23); RU-CP/MC-4(33)

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 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.	

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.	

4.5.3. Comercial y de servicios

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

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

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

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

4.5.3.A. Comercios y servicios distritales (CS-D)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
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**				
CSD2	**BAJA**		○	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD3	**MEDIA**		○	Equipamiento Distrital.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD4	**ALTA**		○	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**
			△	Manufacturas Menores.	**Ver anexo Matriz 52**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

La zona de comercio y servicio distrital intensidad baja es la siguiente: AU/CS-D2(296)

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad media son las siguientes: RU-CP/CS-D3(37); RU-CP/CS-D3(38)

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad alta son las siguientes: AU-UP/CS-D4(42); AU-UP/CS-D4(204); AU-UP/CS-D4(205); AU-RN/CS-D4(263)

Las estaciones de servicio de combustible (gasolineras) estarán incluidas en este uso. Deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de servicio en el Municipio de Zapopan y quedaran consignadas en el anexo grafico con un símbolo azul con una bomba de gasolina.

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

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

COMERCIOS Y SERVICIOS 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

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

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

4.5.3.B. Comercios y servicios centrales (CS-C)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios centrales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

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 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 zonas de comercio y servicio central intensidad mínima son las siguientes: AU/CS-C1(47); AU/CS-C1(382); AU/CS-C1(385)

Las zonas de comercio y servicio central intensidad alta son las siguientes: AU/CS-C4(49); AU-RTD/CS-C4(34); AU-RTD/CS-C4(1); AU-UP-RTD/CS-C4(5); AU-RN/CS-C4(20); AU-RN/CS-C4(41); AU-RN/CS-C4(99); AU-RN/CS-C4(153); AU-RN/CS-C4(156); AU-RN/CS-C4(164); AU-RN/CS-C4(177); AU-RN-RTD/CS-C4(1); AU-RN-RTD/CS-C4(2); AU-RN-RTD/CS-C4(5); RU-CP-RTD/CS-C4(1); RU-CP-RTD/CS-C4(2)

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

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

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
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

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

4.5.3.C. Comercios y servicios regionales (CS-R)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios regionales quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES					
CLAVE	**ZONA (USO 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.

Las zonas de comercio y servicio regional son las siguientes: AU-RN/CS-R(2); AU-RN/CS-R(3); RU-CP/CS-R(11)

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

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

COMERCIOS Y SERVICIOS 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

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

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**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 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.					

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: AU/SI(27); AU/SI(110); AU-UP/SI(19); AU-UP/SI(77); AU-UP-RTD/SI(2); AU-UP-RTD/SI(4); AU-RN-RTD/SI(4)

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

4.5.4. 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.

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

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

			●	Industria Ligera y de Riesgo Bajo	**Ver anexo Matriz 54**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU/I1(29); AU/I1(138); AU/I1(153); AU-UP/I1(18); AU-UP/I1(21); AU-UP/I1(23); AU-UP/I1(35); AU-UP/I1(41); AU-UP/I1(43); AU-UP/I1(57); AU-UP/I1(118); AU-UP/I1(119); AU-UP/I1(156); AU-UP-RTD/I1(1); AU-UP-RTD/I1(6); AU-RN/I1(5); AU-RN/I1(80); AU-RN/I1(140); AU-RN/I1(142); AU-RN/I1(219); AU-RN/I1(221); AU-RN/I1(255); AU-RN/I1(275); AU-RN-RTD/I1(3); RU-CP/I1(1)

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.	

4.5.4.B. Industria mediana y de riesgo medio (I2)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria mediana quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan el respecto. A continuación se establecen las compatibilidades para esta zona:

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I2	**INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO**	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo e Industria	○	Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**

IJ	**Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	Mediana y de Riego Medio 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**
			○	Industria Ligera y De Riesgo Bajo	**Ver anexo Matriz 54**
			●	Industria Mediana y de Riesgo Medio	**Ver anexo Matriz 55**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Las zonas de industria mediana y de riesgo medio son las siguientes: AU/I2(291); AU-UP/I2(58); AU-UP/I2(164); AU-UP-RTD/I2(3); AU-RN/I2(94); AU-RN/I2(218)

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.	

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

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO 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.					

Las zonas de industria pesada y de riesgo alto son las siguientes: AU/I3(28); AU-UP/I3(5); AU-UP/I3(13); AU-UP/I3(16); AU-UP/I3(22); AU-UP/I3(62); AU-UP/I3(117); AU-RN/I3(141); AU-RN/I3(238); AU-RN/I3(250); AU-RN/I3(256)

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.	

4.5.5. Equipamiento urbano o regional

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

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

I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios.
II. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

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

1.- Equipamiento Vecinal: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;

2.- Equipamiento Barrial: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;

3.- Equipamiento Distrital: en estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;

4.- Equipamiento Central: las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y

5.- Equipamiento Regional: estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

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

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

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

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**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**	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	**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**

	DISTRITAL.			Vecinales	
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
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**
EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital, central y regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			^	Comercio Regional	**Ver anexo Matriz 49**
			●	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Central.	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 58**

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

Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EI-V(37); AU/EI-V(111); AU/EI-V(117); AU/EI-V(276); AU/EI-V(363); AU-UP/EI-V(66); AU-UP/EI-V(95); AU-UP/EI-V(104); AU-UP/EI-V(132); AU-UP/EI-V(134); AU-UP/EI-V(174); AU-UP/EI-V(176); AU-RN/EI-V(10); AU-RN/EI-V(38); AU-RN/EI-V(39); AU-RN/EI-V(49); AU-RN/EI-V(55); AU-RN/EI-V(57); AU-RN/EI-V(76); AU-RN/EI-V(78); AU-RN/EI-V(82); AU-RN/EI-V(93); AU-RN/EI-V(127); AU-RN/EI-V(154); AU-RN/EI-V(161); AU-RN/EI-V(211); AU-RN-PP-PH-GTD/EI-V(8)

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EI-B(114); AU/EI-B(150); AU-UP/EI-B(75); AU-UP/EI-B(76); AU-UP/EI-B(111); AU-UP/EI-B(116); AU-UP/EI-B(133); AU-UP/EI-B(154); AU-UP/EI-B(173); AU-UP/EI-B(194); AU-RN/EI-B(6); AU-RN/EI-B(11); AU-RN/EI-B(17); AU-RN/EI-B(18); AU-RN/EI-B(31); AU-RN/EI-B(45); AU-RN/EI-B(60); AU-RN/EI-B(75); AU-RN/EI-B(92); AU-RN/EI-B(123); AU-RN/EI-B(126); AU-RN/EI-B(224); AU-UP-AT-PP-PH/EI-B(3); AU-RN-PP-PH-GTD/EI-B(2)

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU-UP/EI-D(59); AU-RN/EI-D(51); AU-RN/EI-D(74); AU-RN/EI-D(243); AU-RN/EI-D(253); RU-CP/EI-D(31)

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU/EI-C(36); AU/EI-C(283); AU-UP/EI-C(4); AU-UP/EI-C(115); AU-RN/EI-C(167); AU-RN-PP-PH-GTD/EI-C(3)

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: AU/EI-R(40)

Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal privado son las siguientes: AU/EIp-V(91); AU/EIp-V(123); AU/EIp-V(361); AU/EIp-V(367); AU-UP/EIp-V(103); AU-UP/EIp-V(203); AU-RN/EIp-V(50); AU-RN/EIp-V(316); AU-RN/EIp-V(317); AU-RN/EIp-V(318); AU-RN-PP-PH-GTD/EIp-V(7)

Las zonas de equipamiento barrial privado son las siguientes: AU-UP/EIp-B(51); AU-UP/EIp-B(110); AU-UP/EIp-B(177); AU-RN/EIp-B(125)

Las zonas de equipamiento distrital privado son las siguientes: AU/EIp-D(38); AU-UP/EIp-D(196)

Los equipamientos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de

ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo 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 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
P.A. Plano de Alineamiento

4.5.6. Espacios verdes y abiertos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con los espacios verdes y abiertos (EV) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y este plan consignan al respecto.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO 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 RECREATIVOS BARRIALES.**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**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 correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○ ○ ○ ○	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**

			○ ●	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58** **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. 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 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-R	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	○ ○ ○ ●	Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Espacios verdes, abiertos y recreativos Públicos:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales son las siguientes: AU/EV-V(1); AU/EV-V(2); AU/EV-V(17); AU/EV-V(18); AU/EV-V(19); AU/EV-V(20); AU/EV-V(21); AU/EV-V(22); AU/EV-V(23); AU/EV-V(24); AU/EV-V(25); AU/EV-V(33); AU/EV-V(39); AU/EV-V(53); AU/EV-V(54); AU/EV-V(55); AU/EV-V(56); AU/EV-V(57); AU/EV-V(58); AU/EV-V(59); AU/EV-V(60); AU/EV-V(61); AU/EV-V(62); AU/EV-V(64); AU/EV-V(65); AU/EV-V(66); AU/EV-

V(67); AU/EV-V(68); AU/EV-V(69); AU/EV-V(70); AU/EV-V(71); AU/EV-V(72); AU/EV-V(73); AU/EV-V(74); AU/EV-V(77); AU/EV-V(78); AU/EV-V(79); AU/EV-V(80); AU/EV-V(81); 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(89); AU/EV-V(90); AU/EV-V(93); AU/EV-V(96); AU/EV-V(97); AU/EV-V(98); AU/EV-V(99); AU/EV-V(102); AU/EV-V(103); AU/EV-V(108); AU/EV-V(113); AU/EV-V(115); AU/EV-V(116); AU/EV-V(118); AU/EV-V(119); AU/EV-V(120); AU/EV-V(124); AU/EV-V(129); AU/EV-V(131); AU/EV-V(135); AU/EV-V(139); AU/EV-V(148); AU/EV-V(151); AU/EV-V(152); AU/EV-V(154); AU/EV-V(156); AU/EV-V(157); AU/EV-V(158); AU/EV-V(159); AU/EV-V(160); AU/EV-V(161); AU/EV-V(162); AU/EV-V(163); AU/EV-V(164); AU/EV-V(165); AU/EV-V(171); AU/EV-V(172); AU/EV-V(173); AU/EV-V(174); AU/EV-V(175); AU/EV-V(176); AU/EV-V(187); AU/EV-V(195); AU/EV-V(196); AU/EV-V(197); AU/EV-V(199); AU/EV-V(206); AU/EV-V(207); AU/EV-V(208); AU/EV-V(209); AU/EV-V(210); AU/EV-V(211); AU/EV-V(212); AU/EV-V(213); AU/EV-V(214); AU/EV-V(215); AU/EV-V(216); AU/EV-V(217); AU/EV-V(218); AU/EV-V(219); AU/EV-V(220); AU/EV-V(221); AU/EV-V(222); AU/EV-V(223); AU/EV-V(224); AU/EV-V(225); AU/EV-V(226); AU/EV-V(227); AU/EV-V(228); AU/EV-V(229); AU/EV-V(230); AU/EV-V(231); AU/EV-V(232); AU/EV-V(233); AU/EV-V(234); AU/EV-V(235); AU/EV-V(236); AU/EV-V(237); AU/EV-V(238); AU/EV-V(239); AU/EV-V(240); AU/EV-V(241); AU/EV-V(242); AU/EV-V(243); AU/EV-V(244); AU/EV-V(245); AU/EV-V(246); AU/EV-V(247); AU/EV-V(248); AU/EV-V(249); AU/EV-V(250); AU/EV-V(251); AU/EV-V(252); AU/EV-V(253); AU/EV-V(254); AU/EV-V(255); AU/EV-V(256); AU/EV-V(257); AU/EV-V(258); AU/EV-V(259); AU/EV-V(260); AU/EV-V(261); AU/EV-V(262); AU/EV-V(263); AU/EV-V(264); AU/EV-V(265); AU/EV-V(266); AU/EV-V(267); AU/EV-V(268); AU/EV-V(269); AU/EV-V(270); AU/EV-V(271); AU/EV-V(272); AU/EV-V(273); AU/EV-V(274); AU/EV-V(279); AU/EV-V(281); AU/EV-V(288); AU/EV-V(331); AU/EV-V(332); AU/EV-V(333); AU/EV-V(334); AU/EV-V(335); AU/EV-V(336); AU/EV-V(337); AU/EV-V(338); AU/EV-V(339); AU/EV-V(340); AU/EV-V(341); AU/EV-V(342); AU/EV-V(343); AU/EV-V(344); AU/EV-V(345); AU/EV-V(346); AU/EV-V(347); AU/EV-V(348); AU/EV-V(349); AU/EV-V(350); AU/EV-V(351); AU/EV-V(352); AU/EV-V(353); AU/EV-V(354); AU/EV-V(355); AU/EV-V(356); AU/EV-V(357); AU/EV-V(358); AU-UP/EV-V(2); AU-UP/EV-V(26); AU-UP/EV-V(27); AU-UP/EV-V(28); AU-UP/EV-V(29); AU-UP/EV-V(70); AU-UP/EV-V(71); AU-UP/EV-V(72); AU-UP/EV-V(73); AU-UP/EV-V(74); AU-UP/EV-V(136); AU-UP/EV-V(137); AU-UP/EV-V(138); AU-UP/EV-V(139); AU-UP/EV-V(140); AU-UP/EV-V(141); AU-UP/EV-V(142); AU-UP/EV-V(143); AU-UP/EV-V(144); AU-UP/EV-V(145); AU-UP/EV-V(146); AU-UP/EV-V(147); AU-UP/EV-V(197); AU-UP/EV-V(207); AU-RN/EV-V(8); AU-RN/EV-V(12); AU-RN/EV-V(16); AU-RN/EV-V(19); AU-RN/EV-V(21); AU-RN/EV-V(22); AU-RN/EV-V(28); AU-RN/EV-V(32); AU-RN/EV-V(34); AU-RN/EV-V(44); AU-RN/EV-V(137); AU-RN/EV-V(146); AU-RN/EV-V(178); AU-RN/EV-V(179); AU-RN/EV-V(180); AU-RN/EV-V(181); AU-RN/EV-V(182); AU-RN/EV-V(183); AU-RN/EV-V(184); AU-RN/EV-V(185); AU-RN/EV-V(186); AU-RN/EV-V(187); AU-RN/EV-V(188); AU-RN/EV-V(189); AU-RN/EV-V(190); AU-RN/EV-V(191); AU-RN/EV-V(192); AU-RN/EV-V(193); AU-RN/EV-V(194); AU-RN/EV-V(195); AU-RN/EV-V(196); AU-RN/EV-V(197); AU-RN/EV-V(198); AU-RN/EV-V(199); AU-RN/EV-V(200); AU-RN/EV-V(201); AU-RN/EV-V(202); AU-RN/EV-

V(203); AU-RN/EV-V(204); AU-RN/EV-V(205); AU-RN/EV-V(249); AU-RN/EV-V(267); AU-RN/EV-V(319); AU-RN/EV-V(320); AU-RN/EV-V(321); AU-RN/EV-V(322); AU-RN/EV-V(326); AU-RN/EV-V(327)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: AU/EV-B(7); AU/EV-B(35); AU/EV-B(95); AU/EV-B(166); AU/EV-B(330); AU/EV-B(360); AU/EV-B(369); AU-UP/EV-B(10); AU-UP/EV-B(65); AU-UP/EV-B(94); AU-UP/EV-B(97); AU-RN/EV-B(9); AU-RN/EV-B(25); AU-RN/EV-B(36); AU-RN/EV-B(40); AU-RN/EV-B(43); AU-RN/EV-B(46); AU-RN/EV-B(63); AU-RN/EV-B(64); AU-RN/EV-B(66); AU-RN/EV-B(79); AU-RN/EV-B(81); AU-RN/EV-B(90); AU-RN/EV-B(136); AU-RN/EV-B(139); AU-RN/EV-B(210); AU-RN/EV-B(212); AU-RN/EV-B(220); AU-RN/EV-B(307); AU-RN-PP-PH-GTD/EV-B(1); AC-GTD/EV-B(1); AC-GTD/EV-B(2)

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales es la siguiente: AU/EV-D(143); AU-UP/EV-D(121); AU-UP/EV-D(131); AU-RN/EV-D(42); AU-RN/EV-D(225)

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales es la siguiente: AU/EV-C(142)

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Privados:

La zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales privados es la siguiente: AU/EVp-C(31); AU/EVp-C(306)

Los espacios verdes, abiertos y recreativos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente.

Las normas de control de la edificación a que deberán sujetarse las zonas de equipamiento urbano en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

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 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 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 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.
P.A. Plano de Alineamiento

4.5.7. 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 se indican las restricciones para instalaciones especiales, aplicadas 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 grafico 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**
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**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes: AU/IN-U(15); AU/IN-U(30); AU/IN-U(32); AU/IN-U(51); AU/IN-U(155); AU/IN-U(177); AU/IN-U(178); AU/IN-U(179); AU/IN-U(180); AU/IN-U(181); AU/IN-U(182); AU/IN-U(183); AU/IN-U(184); AU/IN-U(203); AU/IN-U(359); AU/IN-U(362); AU-UP/IN-U(7); AU-UP/IN-U(20); AU-UP/IN-U(24); AU-UP/IN-U(50); AU-UP/IN-U(125); AU-UP/IN-U(175); AU-UP/IN-U(190); AU-UP-RTD/IN-U(7); AU-RN/IN-U(1); AU-RN/IN-U(4); AU-RN/IN-U(26); AU-RN/IN-U(88); AU-RN/IN-U(143); AU-RN/IN-U(144); AU-RN/IN-U(298); RU-CP/IN-U(49); RU-CP/IN-U(68); RU-CP/IN-U(70); RU-CP/IN-U(72)

Las zonas de instalaciones especiales urbanas son las siguientes: AU-RI-RG/IE-U(1); RU-CP-RI-RG/IE-U(1)

4.6. ZONIFICACION 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.

4.6.1. Zona Habitacional en Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Estas Zonas se caracterizan por contener usos habitacionales mezclados con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos debido a que se desarrollaron en zonas de propiedad social en las que no se aplicaban las normas urbanas como la zonificación.

Zonas que crecieron de forma irregular y desordenada y en las que actualmente es inequitativo para la ciudadanía la Dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos habitacionales y Servicio a la Industria. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de uso Habitacional mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17.

4.6.1.A. Zona Habitacional densidad media en Espacio Verde, Abierto y Recreativo (EV, H3).

En las zonas de 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-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**
			^	Comercio y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 35**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

La zona de zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media en Espacio Verde, Abierto y Recreativo es la siguiente: RU-ESP1-CP/EV-B, H3-V(4)

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.	

4.6.2. Zona de Servicio a la Industria y al Comercio en Zona Habitacional.

Estas Zonas se caracterizan por contener usos habitacionales mezclados con uso de Servicio a la Industria y al comercio debido a que se desarrollaron en zonas de propiedad social en las que no se aplicaban las normas urbanas como la zonificación.

Zonas que crecieron de forma irregular y desordenada y en las que actualmente es inequitativo para la ciudadanía la Dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos habitacionales y Servicio a la Industria. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de Servicio a la Industria mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17.

4.6.2.A. Zona de Servicio a la Industria y al Comercio en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,SI).

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	○ ○ ● ○ ^ ^ ^	Turístico Hotelero Densidad Alta Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercios y Servicios Vecinales Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 7** **Ver anexo Matriz 18** **Ver anexo Matriz 19** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 36** **Ver anexo Matriz 51**
		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	○	Servicios Regionales	**Ver anexo Matriz 49**

S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	●	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.					

Las zonas de servicio a la industria y al comercio en zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU/H4-H,SI(303); AU-UP/H4-H,SI(78); AU-UP/H4-H,SI(81); AU-UP/H4-H,SI(84); AU-UP/H4-H,SI(120); AU-UP/H4-H,SI(122); AU-UP/H4-H,SI(166); AU-UP/H4-H,SI(167); AU-UP/H4-H,SI(169); AU-UP/H4-H,SI(172); AU-UP/H4-H,SI(179); AU-UP/H4-H,SI(185); AU-UP/H4-H,SI(187); AU-UP/H4-H,SI(188); AU-UP/H4-H,SI(198)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta y servicio a la industria y al comercio (H4-H y SI) 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 B.

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.

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

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 las estrategias 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 de los 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 lo 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 correspondiente 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 Y Al 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	1 salón
	Equipamiento Escolar De Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar De Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar De Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento De Salud	50 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m^2 construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	50 m^2 construidos y por cada 1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	75 m^2 construidos y por cada 1, 000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales De Excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales	75 m^2 construidos
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales De Excepción: Campo De Golf Y Club Hípico	700 m^2 de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales De Excepción: Estadios, Plaza De Toros Y 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 Y 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
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	25 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales	25 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	35 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales De Excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacio Verde, Abierto Y Recreativo Centrales	1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales De Excepción: Campo De Golf Y Club Hípico	5,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales De Excepción: Estadios, Plaza De Toros Y 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.

4.9. 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-4 “La Tuzanía”, 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 a los siguientes niveles de servicio:

a) **Unidad vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
b) **Unidad barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;
c) **Distrito urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;
d) **Centro urbano.** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las unidades urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

Las unidades urbanas señaladas en el punto anterior, para el caso específico del presente plan parcial de desarrollo se describen a continuación:

Como complemento de la estructura urbana, a manera indicativa se señalan centros vecinales (CV) y barriales (CB) en localizaciones y número proporcional a la población esperada de llevarse a cabo la ocupación del área con las densidades definidas para cada zona y corredores para uso comercial y de servicios de nivel barrial y central que destacan la jerarquía de la vialidad propuesta, todo lo cual queda sujeto de precisar y modificar a criterio de la dependencia municipal para ajustarse así a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, a fin de definirla como esencial componente de la estructura urbana, rescatando así el beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar en la

implementación de las áreas de cesión para destinos que por la legislación vigente le corresponderá aportar.

4.9.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 vialidades subcolectoras, locales y peatonales. Estos centros están indicados con un círculo de color rosa con la clave **CV**.

CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
CV	CENTRO VECINAL	MEZQUITES
CV	CENTRO VECINAL	NOVATERRA
CV	CENTRO VECINAL	ALFREDO BONFIL
CV	CENTRO VECINAL	LOS GIRASOLES
CV	CENTRO VECINAL	SANTA CLARA
CV	CENTRO VECINAL	BREZOS
CV	CENTRO VECINAL	SAN MARCOS
CV	CENTRO VECINAL	SAN CARLOS
CV	CENTRO VECINAL	JESUS RICARDO BALDERAS
CV	CENTRO VECINAL	JARDINES DEL VALLE 1RA SECCION
CV	CENTRO VECINAL	VALLE ESCONDIDO
CV	CENTRO VECINAL	VILLAS DEL VALLE
CV	CENTRO VECINAL	TEPATITLAN
CV	CENTRO VECINAL	JARDIN DE NUEVO MEXICO SUR
CV	CENTRO VECINAL	JARDIN DE NUEVO MEXICO NORTE

4.9.A.2. Centros barriales (CB)

Éstos son señalados en forma indicativa en la lamina Z-2 del Anexo Gráfico. El radio de influencia del nivel de servicio barrial, corresponde a la unidad barrial, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los centros barriales que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un círculo azul con la clave **CB**.

CLAVE	TIPO DE CENTRO	NOMBRE
CB	CENTRO BARRIAL	JARDIN DE NUEVO MEXICO ORIENTE
CB	CENTRO BARRIAL	COLONIA INDIGENA SAN JUAN DE OCOTAN
CB	CENTRO BARRIAL	OCAMPO
CB	CENTRO BARRIAL	SAN JUAN DE OCOTAN
CB	CENTRO BARRIAL	RESIDENCIAL PONIENTE
CB	CENTRO BARRIAL	SANTA MARGARITA
CB	CENTRO BARRIAL	LAS BOVEDAS
CB	CENTRO BARRIAL	PARROQUIA DE JESUCRISTO OBRERO
CB	CENTRO BARRIAL	LA TUZANIA
CB	CENTRO BARRIAL	ARCOS DE ZAPOPAN 1ERA SECCION
CB	CENTRO BARRIAL	PARQUES DE ZAPOPAN NORTE
CB	CENTRO BARRIAL	JARDINES DEL VALLE
CB	CENTRO BARRIAL	HOGARES DE NUEVO MEXICO
CB	CENTRO BARRIAL	JARDINES DE NUEVO MEXICO PONIENTE
CB	CENTRO BARRIAL	PARQUES DE ZAPOPAN
CB	CENTRO BARRIAL	PARQUES DE ZAPOPAN PONIENTE
CB	CENTRO BARRIAL	VALLE REAL
CB	CENTRO BARRIAL	JARDINES DE NUEVO MEXICO

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 daran 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 tipo distrital que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un círculo rojo con la clave: **SU**

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.

La vialidades, albergaran líneas troncales de transporte masivo, así como carriles exclusivos; así como senderos para la movilidad no motorizada (ciclovias).

La estructura vial pretende establecer la articulación del espacio al interior del territorio del distrito, así como su interconexión con el resto de la ciudad.

Las acciones urbanísticas que pretendan realizarse en el distrito deberán adecuar el trazo así como acondicionar las vialidades propuestas a fin de que se garantice la continuidad de la traza urbana en el área de aplicación y su articulación con las áreas vecinas a la misma.

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas del sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”; de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lamina Z-2 de la Estructura Urbana.

4.9.B.1. Vialidad regional (VR)

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

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

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

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

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.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VP	VP-1	PRINCIPAL	AV. JUAN GIL PRECIADO	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-2A	PRINCIPAL	AV. AVIACION	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	3.50	EXISTENTE
VP	VP-2B	PRINCIPAL	LIBRAM. CARRETERO BASE AEREA	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VP	VP-3A	PRINCIPAL	FEDERALISTAS	20.00	4.00	2.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-3B	PRINCIPAL	FEDERALISTAS	30.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	PROYECTO
VP	VP-3C	PRINCIPAL	AV. CENTRAL	30.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-3D	PRINCIPAL	PASEO VALLE REAL	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE

VP	VP-3E	PRINCIPAL	PASEO VALLE REAL	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	PROYECTO
VP	VP-4A	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	28.00	4.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-4B	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	24.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-4C	PRINCIPAL	AV. SANTA MARGARITA	24.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-5	PRINCIPAL	PROL. AV. INGLATERRA	60.00	6.00	0.00	0.00	2.00	2.40	PROYECTO
VP	VP-6	PRINCIPAL	PROL. AV. LAS TORRES	67.00	8.00	0.00	0.00	2.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-7	PRINCIPAL	SIN NOMBRE	25.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	PROYECTO

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.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VC	VC-1A	COLECTORA	CAMINO VIEJO A TESISTAN	26.00	4.00	2.00	0.00	0.00	3.50	EXISTENTE
VC	VC-1B	COLECTORA	EMILIANO ZAPATA	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VC	VC-2A	COLECTORA	AV. ACUEDUCTO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-2B	COLECTORA	AV. ACUEDUCTO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-3A	COLECTORA	AV. GUADALAJARA	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.80	EXISTENTE
VC	VC-3B	COLECTORA	AV. GUADALAJARA	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	PROYECTO
VC	VC-4A	COLECTORA	PASEO SAN ARTURO ORIENTE	35.00	4.00	0.00	0.00	2.00	4.50	EXISTENTE
VC	VC-4B	COLECTORA	BLVD. JARDIN REAL	35.00	4.00	0.00	0.00	0.00	4.50	EXISTENTE
VC	VC-4C	COLECTORA	BLVD. JARDIN REAL	26.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-4D	COLECTORA	BLVD. JARDIN REAL	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-4E	COLECTOTA	VALLE DE ATEMAJAC	20.00	2.00	2.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-5	COLECTORA	PASEO VALLE REAL	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-6A	COLECTORA	AV. ANGEL LEAÐO	25.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-6B	COLECTORA	MARINA VALLARTA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VC	VC-6C	COLECTORA	MARINA VALLARTA	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-6D	COLECTORA	MARGARITAS/MARINA BAJAMAR	23.00	3.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-7	COLECTORA	ARCO DEL TRIUNFO	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.80	EXISTENTE
VC	VC-8A	COLECTORA	AV. JESUS	25.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VC	VC-8B	COLECTORA	AV. JESUS	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VC	VC-8C	COLECTORA	AV. TUZANIA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-8D	COLECTORA	AV. TUZANIA	23.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE

4.9.B.4. 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.

CLAVE	ID	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VCm	VCm-1	COLECTORA MENOR	SIN NOMBRE	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	PROYECTO
VCm	VCm-2	COLECTORA MENOR	PROF. IDOLINA GAONA DE COSIO	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-2	COLECTORA MENOR	QUINTA NORTE	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-3	COLECTORA MENOR	TERCERA ORIENTE	15.00	2.00	0.00	0.00	1.00	2.80	EXISTENTE
VCm	VCm-4	COLECTORA MENOR	SIN NOMBRE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VCm	VCm-5	COLECTORA MENOR	ARCO DE LA ESTRELLA	26.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.80	EXISTENTE
VCm	VCm-6	COLECTORA MENOR	PROL. AV. ACUEDUCTO	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	PROYECTO
VCm	VCm-7	COLECTORA MENOR	PRIVADA ATOTONILCO	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	PROYECTO
VCm	VCm-8	COLECTORA MENOR	PROL. VALLE DE MEXICO	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	PROYECTO
VCm	VCm-9A	COLECTORA MENOR	DEL VALLE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	EXISTENTE
VCm	VCm-9B	COLECTORA MENOR	DEL VALLE	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	3.50	EXISTENTE
VCm	VCm-10	COLECTORA MENOR	VALLE DE AMECA	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	PROYECTO
VCm	VCm-11	COLECTORA MENOR	VALLE DE ATEMAJAC	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.40	PROYECTO
VCm	VCm-12	COLECTORA MENOR	AV. DE LAS PALMERAS	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.40	EXISTENTE
VCm	VCm-13	COLECTORA MENOR	AV. DE LOS CEREZOS	23.00	2.00	2.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-14	COLECTORA MENOR	PASEO SAN ARTURO PONIENTE	35.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-15	COLECTORA MENOR	AV. CIMA REAL	21.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.30	EXISTENTE
VCm	VCm-16	COLECTORA MENOR	GIRASOLES	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-17	COLECTORA MENOR	AV. 5 DE MAYO/ALHELIES	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	EXISTENTE
VCm	VCm-18A	COLECTORA MENOR	SANTA ESTHER	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VCm	VCm-18B	COLECTORA MENOR	SANTA ESTHER	19.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-19	COLECTORA MENOR	OCAMPO	17.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.80	EXISTENTE
VCm	VCm-20	COLECTORA MENOR	PROL. AV. FEDERALISTAS	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO

4.9.B.5. Vialidad local (VL)

Las vialidades locales forman parte del sistema vial secundario. Este tipo de vialidades son aquellas exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de vialidades.

4.9.C. Ciclovías

Con la finalidad de generar una movilidad multimodal con el fin de desincentivar el uso del automóvil y promover el de la bicicleta, como medio de transporte, se consideraron del Plan de Movilidad Urbana No Motorizada las siguientes ciclovías.

4.9.C.1. Ciclovía Metropolitana

Son las ciclovías que por su ubicación sobre vialidades regionales y principales con grandes dimensiones y longitud deberán de tener un carril exclusivo a la lateral de la vialidad.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. AVIACION	1.50	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. JUAN GIL PRECIADO	1.00	2
CICLOVIAS METROPOLITANAS	CICLIVIA SOBRE CAMELLON	AV. INGLATERRA	2.00	2

“PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada

4.9.C.2. CIclovía Secundaria

Ciclovías ubicadas sobre las vialidades de jerarquía secundaria, las cuales se ajustaran sus dimensiones existentes compartiendo su espacio con el automóvil y el peatón.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA ESTHER	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA FE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ARCOS DE ALEJANDRO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SEPTIMA ORIENTE / OCTAVA ORIENTE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ATOTONILCO / VALLE DE MEXICO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	ANILO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	1.80	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	EMILIANO ZAPATA	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	CUARTA PONIENTE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLIVIA EN ARROYO	AV. GUADALAJARA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	VALLE DE MEXICO	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	VALLE DE BRAVO / VALLE DE TESISTAN	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. ACUEDUCTO	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO VIEJO A TESISTAN	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. FEDERALISTAS	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	HIDALGO / LIBERTAD	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PRIVADA EMILIANO ZAPATA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	OCAMPO	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. 5 DE MAYO	*	1

CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO VALLE REAL	1.00	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO SAN ARTURO ORIENTE	1.50	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	VALLE DE AMECA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	BLVD. JARDIN REAL	*	1
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. GUADALAJARA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	TUXPAN	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	DE LA TUZA	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LOS CEREZOS	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	AV. SANTA MARGARITA	0.90	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	*	2
CICLOVIAS SECUNDARIAS	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	0.90	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.
*Ciclovías que deberán adaptarse de acuerdo a las dimensiones de la vialidad en la que se proyecta

4.9.C.3. Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo

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

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

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

4.9.C.4. Ciclovía en Zona de Protección

Ciclovías que cruzan zonas de protección o de conservación y que por su ubicación no cuenta con grandes volúmenes vehiculares.

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**, es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado.

En los predios con frente a los Corredores Urbanos existe la posibilidad de de incrementar el potencial de Desarrollo. Para optar por dicho incremento deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje).

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”; son los que a continuación se describen:

4.9.D.1. Corredores centrales

Los predios a lo largo de vialidades de acceso controlado y principales, como se indica en el gráfico Z-1, siendo el siguiente:

Corredor en los predios a lo largo del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, en la acera correspondiente al Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", desde su intersección de Av. Juan Gil Preciado hasta su intersección con Av. Vallarta.

En los predios de los corredores centrales se podrá optar por la norma por vialidad para potencial de desarrollo y que incluyen las matrices descritas a continuación:

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.	

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-4 “La Tuzanía”,

mismas de las que se describe su programación en forma detallada, indicando la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla y la etapa de desarrollo a la que corresponden, organizadas por sub-programas:

4.10.A. Planeación del desarrollo urbano

Tabla 59. Acciones de planeación del desarrollo urbano

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Aprobar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”, así como las políticas de control que se determinen en el mismo.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Promover y utilizar la base de datos del levantamiento puntual de uso de suelo con fines multifinalitarios por las dependencias públicas municipales relacionadas con la administración y sanción de uso de suelo.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- Promover la vigilancia sistemática de los usos y destinos del suelo para detectar obras y giros no compatibles con los establecidos para las zonas en la estrategia general de ordenamiento de este plan parcial.	Ayuntamiento.	X		
1.5.- Geo-referenciar las solicitudes de dictamen de uso de suelo para estar confrontando la dinámica de desarrollo de la zona contra las políticas establecidas en este plan y así facilitar su revisión periódica.	Ayuntamiento	X	X	

4.10.B. Suelo urbano y reservas territoriales

Tabla 60. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.1.- Creación y consolidación de corredores urbanos y metropolitanos sobre vialidades existentes, con el fin de atraer más habitantes al Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”	Ayuntamiento.	X	X	X
2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en regiones consolidadas y abastecidas, con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	Ayuntamiento.	X	X	X

4.10.C. Infraestructura

Tabla 61. Acciones de Infraestructura

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.1.- Elaborar un estudio para dar solución por cuencas hidrológicas al drenaje pluvial y disminuir en la medida posible el riesgo de inundación latente en las partes bajas del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”	Ayuntamiento. Organismo operador	X	X	
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-4 “La Tuzanía”	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

4.10.D. Vialidad y transporte

Tabla 62. Acciones de vialidad y transporte

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.1.- Estructurar el sistema vial, mediante la implementación de sistemas de transporte masivo, que permitan la consolidación de corredores urbanos de uso mixto y la recuperación de espacios públicos.	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-4 “La Tuzanía”	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 63. Acciones de equipamiento urbano

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.1.- Dotar de predios para la construcción y operación de bachilleratos y/o preparatorias que permitan satisfacer las necesidades específicas de la población que residen en el distrito.	Ayuntamiento SEP U de G		**X**	
5.2.- Construir parques que permitan el esparcimiento de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”	Ayuntamiento	**X**	**X**	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzanía”	Ayuntamiento Secretaría de Salud		**X**	

4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano

Tabla 64. 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 masivo, 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 e 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 65. 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.- Desarrollar nuevas modalidades de vivienda, que permitan Incentivar un mejor aprovechamiento del suelo.	Ayuntamiento. Promotores de la Construcción. Instituciones Públicas y privadas abocadas al apoyo y Fomento A La Vivienda	**X**		
1.2.- Consolidar el Uso Habitacional permitiendo, restringiendo, condicionando giros según las condiciones socio-demográficas	AYUNTAMIENO	**X**	**X**	**X**

Del Sitio..				
1.3.- 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**
1.4.- 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**
1.5.- 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-4 “La Tuzanía”.

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”, Capitulo 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-4 “La Tuzanía” 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-4 “La Tuzanía” 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-4 “La

Tuzanía” 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-4 “La Tuzanía”, 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-4 “La Tuzanía”, 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 11 Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito:

Tabla 66. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-4/01	ZPN-4/01-Jardines de Nuevo México	Septiembre 2000
ZPN-4/02	ZPN-4/02-Nuevo México	Septiembre 2000
ZPN-4/03	ZPN-4/03-Colegio del Aire / Colegio del Aire Sur / Jardines del Valle	Septiembre 2000
ZPN-4/04	ZPN-4/04-Parques de Zapopan Poniente / Parques de Zapopan	Septiembre 2000
ZPN-4/05	ZPN-4/05-Jardín Real	Agosto 2003
ZPN-4/06	ZPN-4/06-La Tuzanía/ La Casita / Girasoles	Septiembre 2000
ZPN-4/07	ZPN-4/07-La Tuzanía Oriente / Arcos de Zapopan	Agosto 2003
ZPN-4/08	ZPN-4/08-Valle Real	Noviembre 2002
ZPN-4/09	ZPN-4/09-Arroyo La Campana	Enero 2002
ZPN-4/10	ZPN-4/10-San Juan de Ocotán	Septiembre 2002
ZPN-4/11	ZPN-4/11-Colonia Indígena San Juan de Ocotán	Enero 2003

Zapopan, Jalisco. A __ de _____ DE 2012.

9. ANEXOS

9.1. 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	**PISCÍCOLA**	❖ 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 Zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino ovino) ❖ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ❖ Vivienda aisla	● ○ ○	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	**Ver anexo Matriz 8**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
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**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			∧	Equipamiento Vecinal	**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	**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**
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 12**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 13**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical .	**Ver anexo Matriz 14**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**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 **MB1** **MB2** **MB3** **MB4**	**MIXTO BARRIAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. ▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ 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**
MD **MD1** **MD2** **MD3** **MD4**	**MIXTO DISTRITAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. ▪ INTENSIDAD BAJA. ▪ INTENSIDAD MEDIA. ▪ INTENSIDAD ALTA.	▪ 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**
MC **MC1** **MC2** **MC3** **MC4**	**MIXTO CENTRAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA ▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**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** **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**

		▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	
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** **CSV3** **CSV4**	**COMERCIO Y SERVICIO VECINAL** INTENSIDADES: **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.** ❖ Artículos para Manualidades.** ❖ Bazar.** ❖ Blancos.** ❖ Bonetería y Mercería. ** ❖ Bordados y costureras. ❖ Boticas y Droguería.** ❖ Casas de Cambio.** ❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).** ❖ Calcomanías.* ❖ Calzado y artículos de piel.* ❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).** ❖ Carbón y Leña (Expendio).** ❖ 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.**	○ ○ ○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**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 58**

		❖ 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. ❖ Autobaño (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 Discografico. ❖ Mercería. ❖ Mini-super. ❖ Molinos de Nixtamal. ❖ Mueblería. ❖ Nevería. ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público). ❖ Oficinas privadas. ❖ Paletas y helados. ❖ Panadería. ❖ Papelería. ❖ Pedicuristas. ❖ Peluquerías y estéticas.			

		❖ 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 INTENSIDADES: **CSD1** **CSD2** **CSD3** **CSD4** **CSD5**	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **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. ❖ 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.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ^	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. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Manufacturas Menores.	**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** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 52**

		❖ Clínicas. ❖ Compraventa de aparatos para sordera. ❖ Compraventa de colorantes para curtiduría. ❖ Constructoras sin almacén. ❖ Contadores. ❖ Contratistas. ❖ Cristalería. ❖ Club Deportivo y/o Social. ❖ Despacho de oficinas privadas. ❖ Discotecas. ❖ Disqueras. ❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ❖ Distribución de agua. ❖ Droguería, Hierbería y Homeopática. ❖ Edición y copiado de C. ❖ Elaboración de anuncios espectaculares. ❖ Elaboración de marcos. ❖ Equipos Hidráulicos. ❖ Equipos y Accesorios de computación. ❖ Escuela Preparatoria. ❖ Estacionamientos públicos. ❖ Estaciones de servicio de combustible. ❖ Ferretería de artículos especializados. ❖ Finanzas y administración. ❖ Forraje y pasturas. ❖ Fumigaciones. ❖ Funeraria. ❖ Grabaciones de audio y video. ❖ Herrajes en general. ❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento). ❖ Incubadora. ❖ Instituto de educación Superior. ❖ Investigaciones privadas. ❖ Jarcería. ❖ Joyería y bisutería. ❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos. ❖ Laminado vehicular. ❖ Librería. ❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. ❖ Maderería. ❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados). ❖ Mensajería y paquetería. ❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos. ❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong) ❖ Moldes para inyección de plástico. ❖ Motocicletas. ❖ Muebles. ❖ Mudanzas. ❖ Notaria.			

		❖ 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, Herbicidas, etc.,) ❖ Rocolas. ❖ Radiodifusoras. ❖ Refacciones (sin taller) ❖ Tienda de Artículos Especializados. ❖ Video Bares.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○ ○	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 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**
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. ❖ 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.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○	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**

		❖ 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 m^2, 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 m^2, 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. ❖ 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)	○ ○ ○ ● ○	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**

		❖ 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 **IJ**	**INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO** **Y/O** **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 vinilica y esmaltes (componentes básicos). ❖ Plástico reciclado. ❖ Procesamiento para maderas y derivados. ❖ Productos de acero laminado. ❖ Productos de asbesto cemento. ❖ Productos de resina y similares. ❖ Productos estructurales de acero. ❖ Refinado de azúcar. ❖ Refinado de petróleo y derivados. ❖ Sandblasteado de conductores y aparatos. ❖ Tabiques, bloques y similares. ❖ Termoeléctricas. ❖ Tintas. ❖ Tubos y postes de acero. ❖ Vidriera. ❖ Yeseras*.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.
● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.
* Localizadas fuera del centro de población.

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**
EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes** **Educación:** ❖ Academias Comerciales. ❖ Centros de Estimulación Temprana. ❖ 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.	○ ● ○ ○ ○	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**
		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.	○ ^ ○ ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57**

EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	❖ 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. ❖ Velatorios y funerales. ❖ Caseta de Policía Federal	●	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**
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	**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**

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. **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.	○	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			△	Comercio Regional	**Ver anexo Matriz 49**
			●	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Central.	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 58**

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. ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.	○ ○ ○ ○ ●	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 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-C	**ESPACIOS VERDES,**	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:**	○	Equipamiento Barrial. Equipamiento	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz**

	ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratifícales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. **Espacios recreativos:** ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Club Hípico. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. ❖ Velódromo. ❖ Club Cinegético.	○ ○ ○ ○ ●	Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **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:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. **Espacios recreativos:** ❖ Autódromo. ❖ Balnearios. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Deportes extremos (paint ball, caida libre, bungee, tirolesa) ❖ Galgódromo. ❖ Hipódromo. ❖ Pista de Motocross.	○ ○ ○ ●	Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

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	1 cajón por cada 4 viviendas

para H1-V	
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 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
P.A. Plano de Alineamiento

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 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma 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 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.
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	Ver Norma General No.22*
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 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 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	Ver Norma General No.22*
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.
+ 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 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 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-4
"LA TUZANIA"



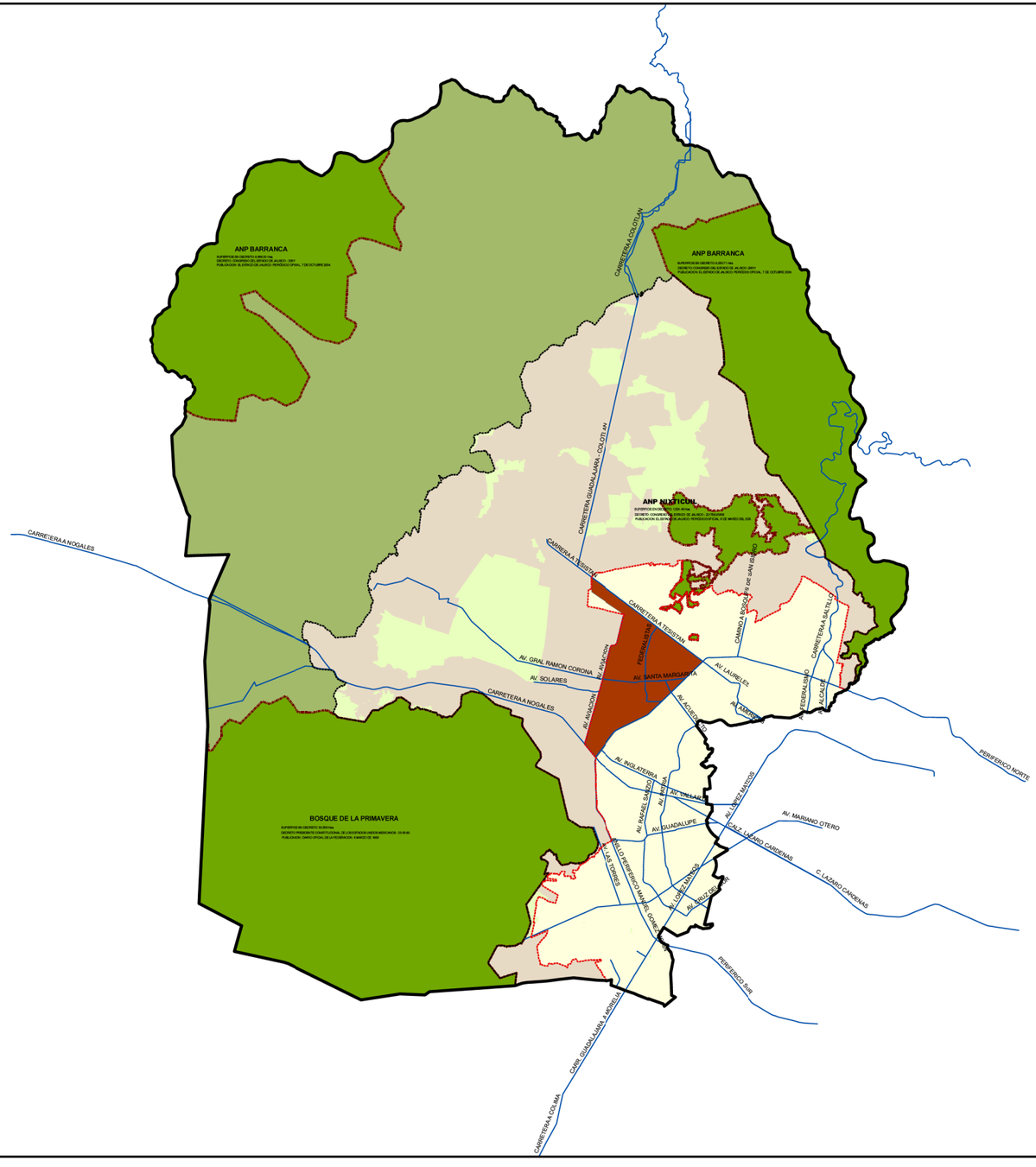
GRAFICOS

SEPTIEMBRE 2012

Visión Futuro

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

UBICACION | A1

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE REGION URBANA CONSOLIDADA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACION
- RED VIAL PRINCIPAL
- REGION NATURAL PROTEGIDA
- DISTRITO URBANO ZPN4-"LA TUZANIA"
- REGION DE CONSERVACION
- GRANJAS Y HUERTOS
- REGION DE TRANSICION
- REGION URBANA CONSOLIDADA

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



FECHA: MAYO DEL 2012

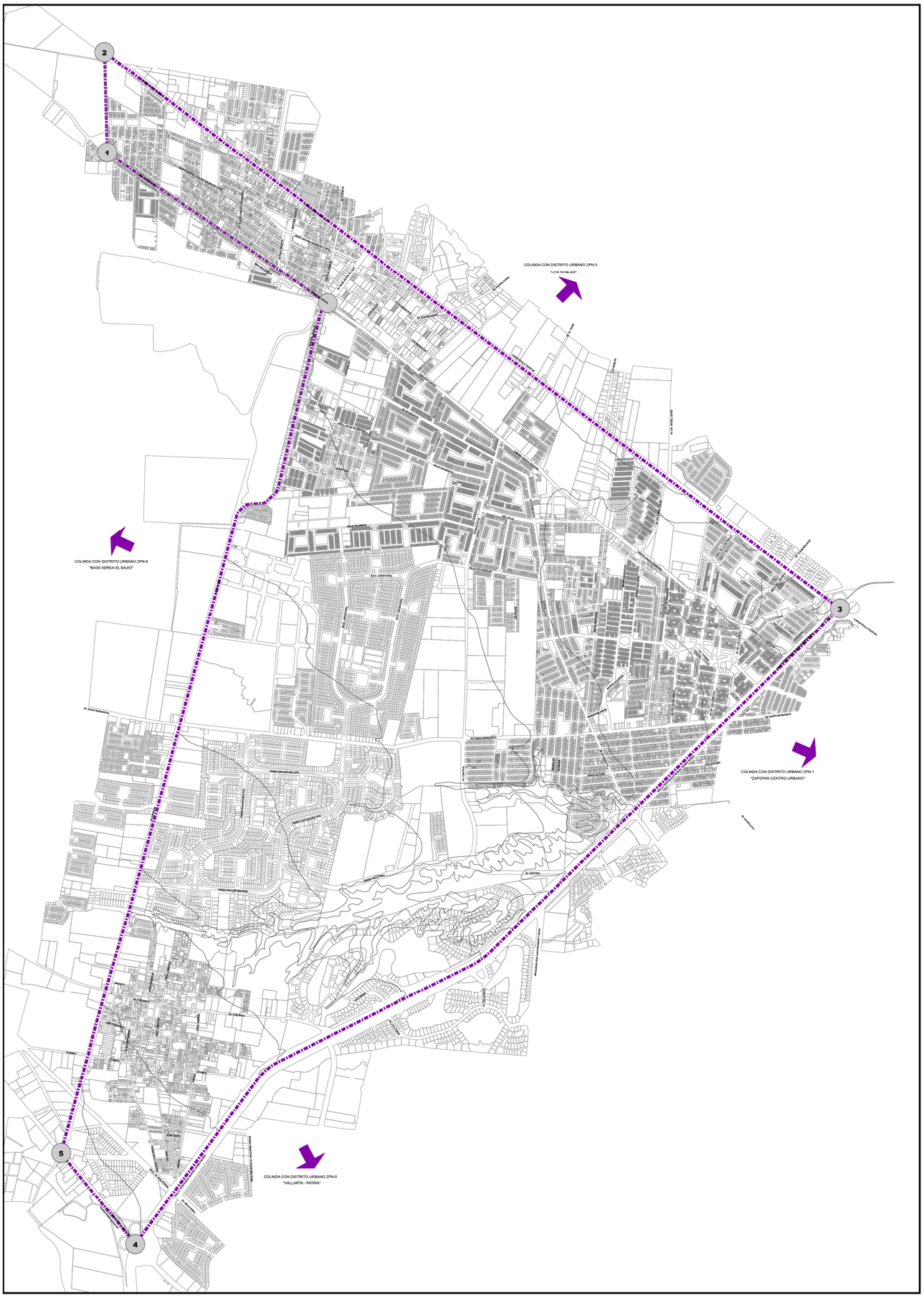
ESCALA: 1:100,000

ESCALA GRAFICA:

0 2.5 5 7.5 10 Kilómetros

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-4 "LA TUZANIA"

AREA DE APLICACION | D-1

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
7,244-08-51 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

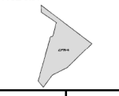
ZPN4_CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



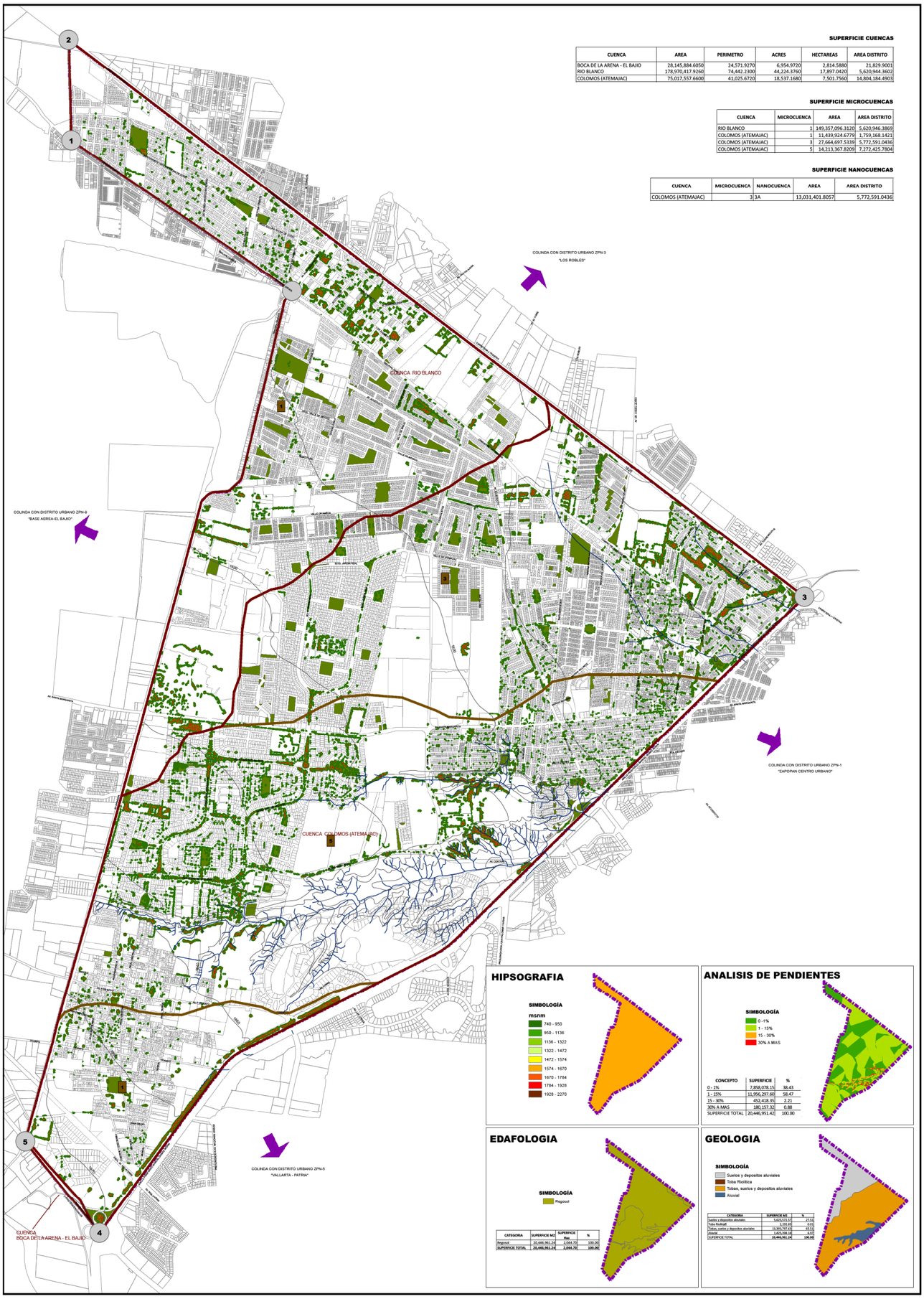
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA	PERIMETRO	ACRES	HECTAREAS	AREA DISTRITO
BOCA DE LA ARENA - EL BAJIO	28,145,884.6050	24,571.9270	6,954.9720	2,814.5880	21,829.9001
RIO BLANCO	178,970,417.9260	74,442.2300	44,224.3760	17,897.0420	5,620,944.3602
COLOMOS (ATEMAJAC)	75,017,557.6600	41,025.6720	18,537.1680	7,501.7560	14,804,184.4903

SUPERFICIE MICROCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	AREA	AREA DISTRITO
RIO BLANCO	1	149,357,096.3120	5,620,946.3869
COLOMOS (ATEMAJAC)	1	11,439,924.6779	1,759,168.1421
COLOMOS (ATEMAJAC)	3	27,664,697.5339	5,772,591.0436
COLOMOS (ATEMAJAC)	5	14,213,367.8209	7,272,425.7804

SUPERFICIE NANOCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	NANOCUENCA	AREA	AREA DISTRITO
COLOMOS (ATEMAJAC)	3	3A	13,031,401.8057	5,772,591.0436

HIPSOGRAFIA

ANALISIS DE PENDIENTES

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
0 - 1%	7,856,078.15	38.43
1 - 15%	11,956,297.60	58.47
15 - 30%	452,418.35	2.21
30% A MAS	180,157.32	0.88
SUPERFICIE TOTAL	20,446,951.42	100.00

EDAFOLOGIA

CATEGORIA	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE Has	%
Regosol	20,446,961.24	2,044.70	100.00
SUPERFICIE TOTAL	20,446,961.24	2,044.70	100.00

GEOLOGIA

CATEGORIA	SUPERFICIE M2	%
Suelos y depositos aluviales	5,625,573.07	27.51
Toba Riolitica	1,102.85	0.01
Tobas, suelos y depositos aluviales	13,963,767.61	68.31
Aluvial	1,425,506.18	6.97
SUPERFICIE TOTAL	20,446,951.00	100.00

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

MEDIO FISICO NATURAL — D-2

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-08-81 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296334.3142

TOPOGRAFIA

CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS

HIDROLOGIA

ESCURRIMIENTOS

LIMITE DE CUENCA

LIMITE DE MICROCUENCAS

LIMITE DE NANOCUENCAS

ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

MACIZOS ARBOLADOS

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Fuente: ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL POET ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



FECHA: MAYO DEL 2012

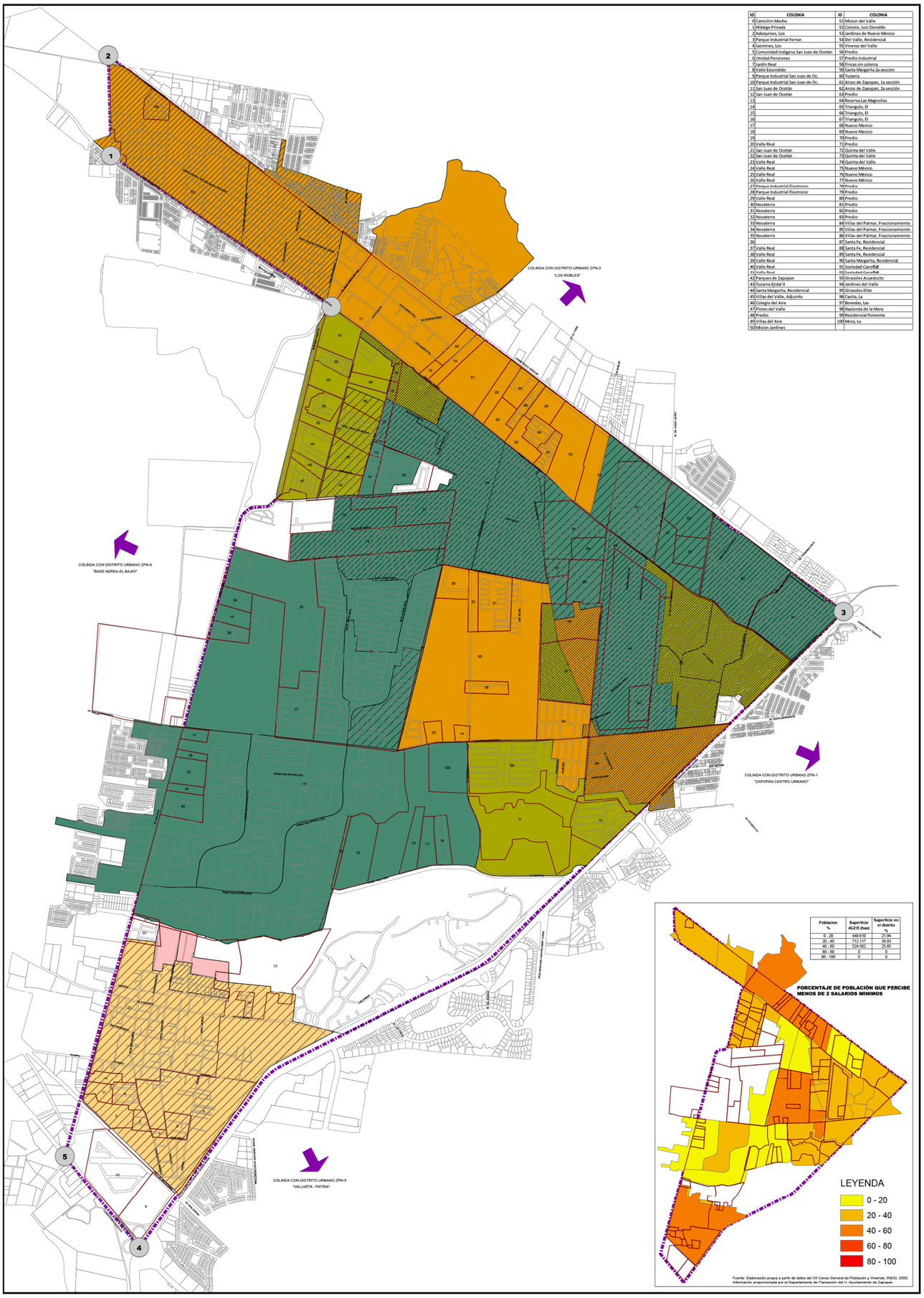
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



ID	COLONIA	ID	COLONIA
0	Camichin Mocho	51	Mision del Valle
1	Hidalgo Privada	52	Colinas, Luis Donaldo
2	Adoquines, Los	53	Jardines de Nuevo Mexico
3	Parque Industrial Ferran	54	Del Valle, Residencial
4	Jazmines, Los	55	Viveros del Valle
5	Comunidad Indigena San Juan de Ocotán	56	Predio
6	Unidad Pensiones	57	Predio Industrial
7	Jardin Real	58	Fincas sin colonia
8	Valle Escondido	59	Santa Margarita 2a sección
9	Parque Industrial San Juan de Oc.	60	Tuzania
10	Parque Industrial San Juan de Oc.	61	Arros de Zapopan, 1a sección
11	San Juan de Ocotán	62	Arros de Zapopan, 2a sección
12	San Juan de Ocotán	63	Predio
13		64	Reserva Las Magnolias
14		65	Triangulo, El
15		66	Triangulo, El
16		67	Triangulo, El
17		68	Nuevo Mexico
18		69	Nuevo Mexico
19		70	Predio
20	Valle Real	71	Predio
21	San Juan de Ocotán	72	Quinta del Valle
22	San Juan de Ocotán	73	Quinta del Valle
23	Valle Real	74	Quinta del Valle
24	Valle Real	75	Nuevo México
25	Valle Real	76	Nuevo México
26	Valle Real	77	Nuevo México
27	Parque Industrial Electronic	78	Predio
28	Parque Industrial Electronic	79	Predio
29	Valle Real	80	Predio
30	Novaterra	81	Predio
31	Novaterra	82	Predio
32	Novaterra	83	Predio
33	Novaterra	84	Villas del Palmar, Fraccionamiento
34	Novaterra	85	Villas del Palmar, Fraccionamiento
35	Novaterra	86	Villas del Palmar, Fraccionamiento
36		87	Santa Fe, Residencial
37	Valle Real	88	Santa Fe, Residencial
38	Valle Real	89	Santa Fe, Residencial
39	Valle Real	90	Santa Margarita, Residencial
40	Valle Real	91	Sociedad Cancñfall
41	Valle Real	92	Sociedad Cancñfall
42	Parques de Zapopan	93	Girasoles Acueducto
43	Tuzania Ejidal II	94	Jardines del Valle
44	Santa Margarita, Residencial	95	Girasoles Elite
45	Villas del Valle, Adjunto	96	Casita, La
46	Colegio del Aire	97	Bonetas, Las
47	Flores del Valle	98	Hacienda de la Mora
48	Predio	99	Residencial Poniente
49	Villas del Aire	100	Mora, La
50	Mision Jardines		

Poblacion %	Superficie AGEB (has)	Superficie en el distrito %
0 - 20	440.610	21.54
20 - 40	712.117	34.83
40 - 60	524.562	25.65
60 - 80	0	0
80 - 100	0	0

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.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANÍA"

MEDIO SOCIOECONOMICO | **D-2A**

SIMBOLOGÍA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-09-81 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	660204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

LEYENDA

DENSIDAD DE POBLACIÓN

hab/ha

0 - 50
50 - 100
100 - 200
200 - 300
> 300

Densidad de población	Superficie AGEB (has)	Superficie en el distrito %
0 - 50	1254.3941	61.35
50 - 100	313.5998	15.34
100 - 200	414.1878	20.26
200 - 300	151.8659	7.43
> 300	0	0

INDICE_MARGINALIDAD

MUY ALTO
ALTO
MEDIO
BAJO
MUY BAJO

Grado de marginacion	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
Muy Bajo	930.034	48.48
Bajo	263.685	13.74
Medio	536.827	27.98
Alto	180.186	9.39
Muy Alto	0.000	0.00

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del II Conteo General de Población y Vivienda, INEGI, 2005; Indice de Marginación Urbana, CONPO, 2005; Información proporcionada por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



FECHA: MAYO DEL 2012

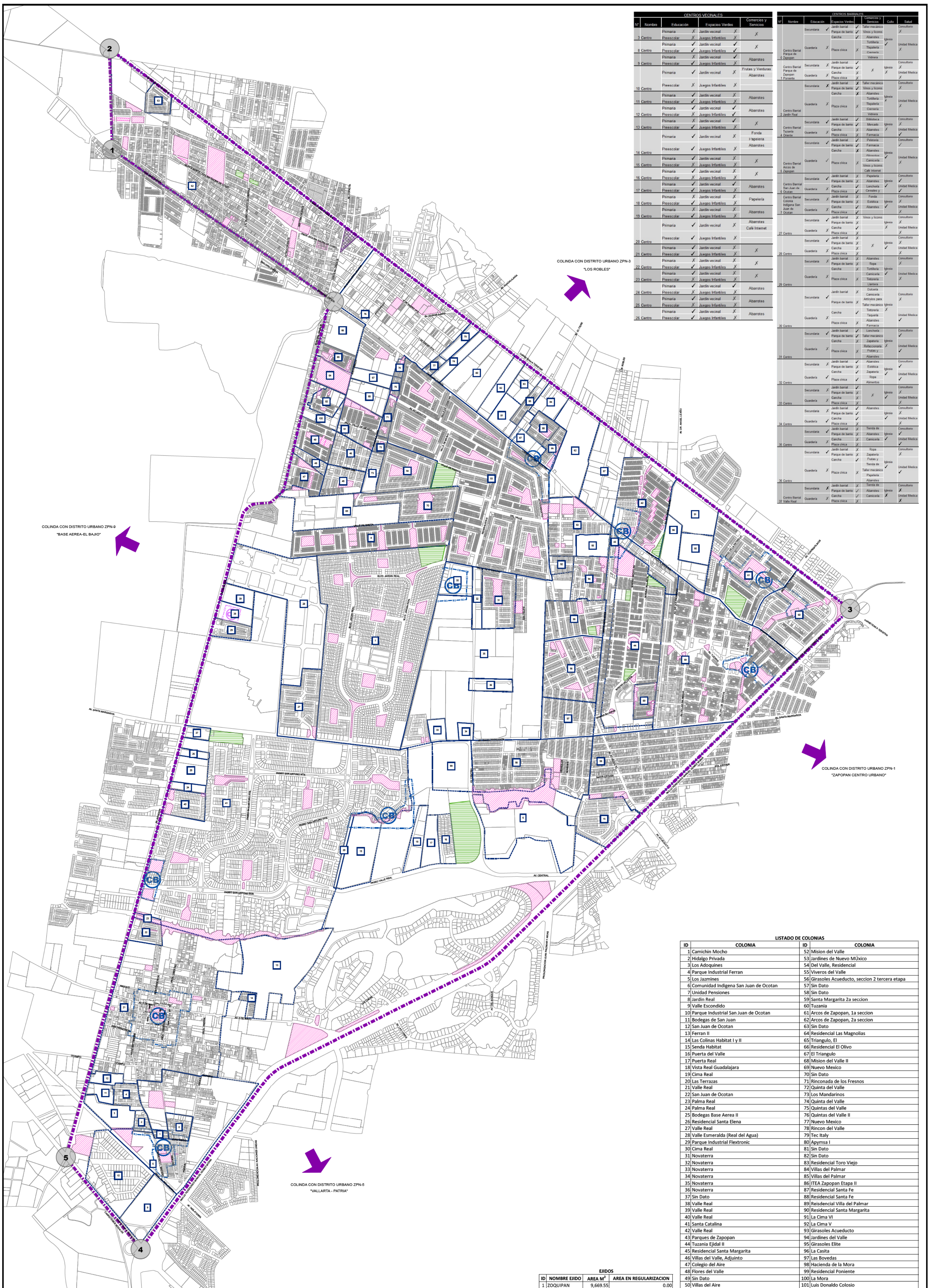
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



CENTROS VECINALES

Nº	Nombre	Educación		Espacios Verdes		Comercios y Servicios
3	Centro	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
8	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✓	
9	Centro	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
10	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Frutas y Verduras Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
11	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
12	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✓	
13	Centro	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
14	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Fonda Papelería Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
15	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
16	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
17	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
18	Centro	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Papelería
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
19	Centro	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
20	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes Café Internet
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
21	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
22	Centro	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
23	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
24	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
25	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
26	Centro	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

CENTROS BARRIALES

Nº	Nombre	Educación	Espacios Verdes	Comercios y Servicios	Culto	Salud
0	Centro Barrial Parque de Zapopan	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✓ Cancha ✓ Plaza cívica ✗	Taller mecánico Vinos y licores Abarrotes Tortillería Tlapalería Cremería Vidriera	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
1	Centro Barrial Parque de Zapopan Poniente	Secundaria ✗ Guardería ✗	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✓ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	✗	Iglesia ✗	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
2	Centro Barrial Jardín Real	Secundaria ✗ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✓ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	Taller mecánico Vinos y licores Abarrotes Tortillería Tlapalería Cremería Vidriera	Iglesia ✗	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
4	Centro Barrial Tuzanía Oriente	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✓ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	Biblioteca Mercado Abarrotes Farmacia	Iglesia ✗	Consultorio ✗ Unidad Medica ✓
5	Centro Barrial Arcos de Zapopan	Secundaria ✓ Guardería ✓	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✓ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	Peletería Farmacia Abarrotes Alimentos Carnicería Vinos y licores Café Internet	Iglesia ✓	Consultorio ✓ Unidad Medica ✗
6	Centro Barrial San Juan de Ocotan	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✓ Plaza cívica ✓	Papelería Abarrotes Lonchería Cereales y	Iglesia ✓	Consultorio ✓ Unidad Medica ✓
7	Centro Barrial Colonia Indígena San Juan de Ocotan	Secundaria ✗ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✓ Plaza cívica ✓	Fonda Estética Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
27	Centro	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✓ Plaza cívica ✗	Vinos y licores	Iglesia ✗	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
28	Centro	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
29	Centro	Secundaria ✗ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	Abarrotes Ropa Tortillería Carnicería Tintorería Llantera	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
30	Centro	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✓ Plaza cívica ✗	Dulcería Carnicería Artículos para Taller mecánico Tintorería Taquería Abarrotes Farmacia	Iglesia ✗	Consultorio ✗ Unidad Medica ✓
31	Centro	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✓ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	Lonchería Taller mecánico Zapatería Refaccionaria Frutas y Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✓ Unidad Medica ✓
32	Centro	Secundaria ✗ Guardería ✓	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✗ Cancha ✓ Plaza cívica ✓	Abarrotes Estética Zapatería Ropa Alimentos	Iglesia ✓	Consultorio ✓ Unidad Medica ✓
33	Centro	Secundaria ✗ Guardería ✗	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✗ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
34	Centro	Secundaria ✗ Guardería ✓	Jardín barrial ✓ Parque de barrio ✓ Cancha ✓ Plaza cívica ✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗
35	Centro	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✗ Plaza cívica ✗	Tienda de Abarrotes Carnicería	Iglesia ✓	Consultorio ✓ Unidad Medica ✓
36	Centro	Secundaria ✓ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✗ Cancha ✓ Plaza cívica ✗	Ropa Zapatería Frutas y Tienda de Taller mecánico Papelería Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗ Unidad Medica ✓
37	Centro Barrial Valle Real	Secundaria ✗ Guardería ✗	Jardín barrial ✗ Parque de barrio ✓ Cancha ✓ Plaza cívica ✗	Tienda de Abarrotes Carnicería	Iglesia ✗	Consultorio ✗ Unidad Medica ✗

LISTADO DE COLONIAS

ID	COLONIA	ID	COLONIA
1	Camichin Mocho	52	Mision del Valle
2	Hidalgo Privada	53	Jardines de Nuevo MÚxico
3	Los Adoquines	54	Del Valle, Residencial
4	Parque Industrial Ferran	55	Viveros del Valle
5	Los Jazmines	56	Girasoles Acueducto, seccion 2 tercera etapa
6	Comunidad Indigena San Juan de Ocotan	57	Sin Dato
7	Unidad Pensiones	58	Sin Dato
8	Jardin Real	59	Santa Margarita 2a seccion
9	Valle Escondido	60	Tuzania
10	Parque Industrial San Juan de Ocotan	61	Arcos de Zapopan, 1a seccion
11	Bodegas de San Juan	62	Arcos de Zapopan, 2a seccion
12	San Juan de Ocotan	63	Sin Dato
13	Ferran II	64	Residencial Las Magnolias
14	Las Colinas Habitat I y II	65	Triangulo, El
15	Senda Habitat	66	Residencial El Olivo
16	Puerta del Valle	67	El Triangulo
17	Puerta Real	68	Mision del Valle II
18	Vista Real Guadalajara	69	Nuevo Mexico
19	Cima Real	70	Sin Dato
20	Las Terrazas	71	Rinconada de los Fresnos
21	Valle Real	72	Quinta del Valle
22	San Juan de Ocotan	73	Los Mandarinos
23	Palma Real	74	Quinta del Valle
24	Palma Real	75	Quintas del Valle
25	Bodegas Base Aerea II	76	Quintas del Valle II
26	Residencial Santa Elena	77	Nuevo Mexico
27	Valle Real	78	Rincon del Valle
28	Valle Esmeralda (Real del Agua)	79	Tec Italy
29	Parque Industrial Flextronic	80	Apymsa I
30	Cima Real	81	Sin Dato
31	Novaterra	82	Sin Dato
32	Novaterra	83	Residencial Toro Viejo
33	Novaterra	84	Villas del Palmar
34	Novaterra	85	Villas del Palmar
35	Novaterra	86	ITEA Zapopan Etapa II
36	Novaterra	87	Residencial Santa Fe
37	Sin Dato	88	Residencial Santa Fe
38	Valle Real	89	Residencial Villa del Palmar
39	Valle Real	90	Residencial Santa Margarita
40	Valle Real	91	La Cima VI
41	Santa Catalina	92	La Cima V
42	Valle Real	93	Girasoles Acueducto
43	Parques de Zapopan	94	Jardines del Valle
44	Tuzania Ejidal II	95	Girasoles Elite
45	Residencial Santa Margarita	96	La Casita
46	Villas del Valle, Adjunto	97	Las Bovedas
47	Colegio del Aire	98	Hacienda de la Mora
48	Flores del Valle	99	Residencial Poniente
49	Sin Dato	100	La Mora
50	Villas del Aire	101	Luis Donaldo Colosio
51	Mision Jardines		

EJIDOS

ID	NOMBRE EJIDO	AREA M²	AREA EN REGULARIZACION
1	ZOQUIPAN	9,669.55	0.00
	SUP. TOTAL.-	9,669.55	0.00

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

ESTRUCTURA URBANA — D-3

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-69-61 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

ESTRUCTURA URBANA

- CENTRO BARRIAL
- CENTRO VECINAL
- PP-PF (PROTECCION A LA FISONOMIA)
- PP-PH (PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO)
- LIMITE DE COLONIA

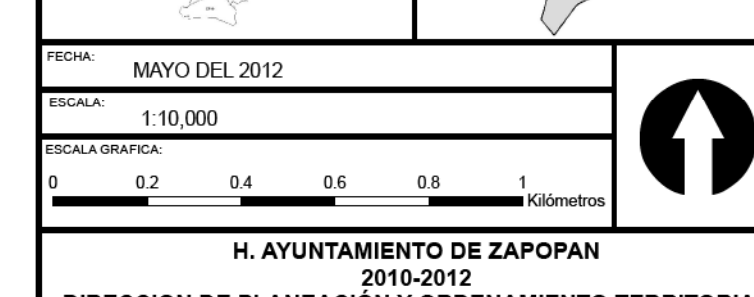
TENENCIA DEL SUELO

- PROPIEDAD ESTATAL
- PROPIEDAD MUNICIPAL
- PROPIEDAD EJIDAL

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	204,826.85	1.00
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,177,532.45	5.76
PROPIEDAD EJIDAL	9,669.55	0.05

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: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN — DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



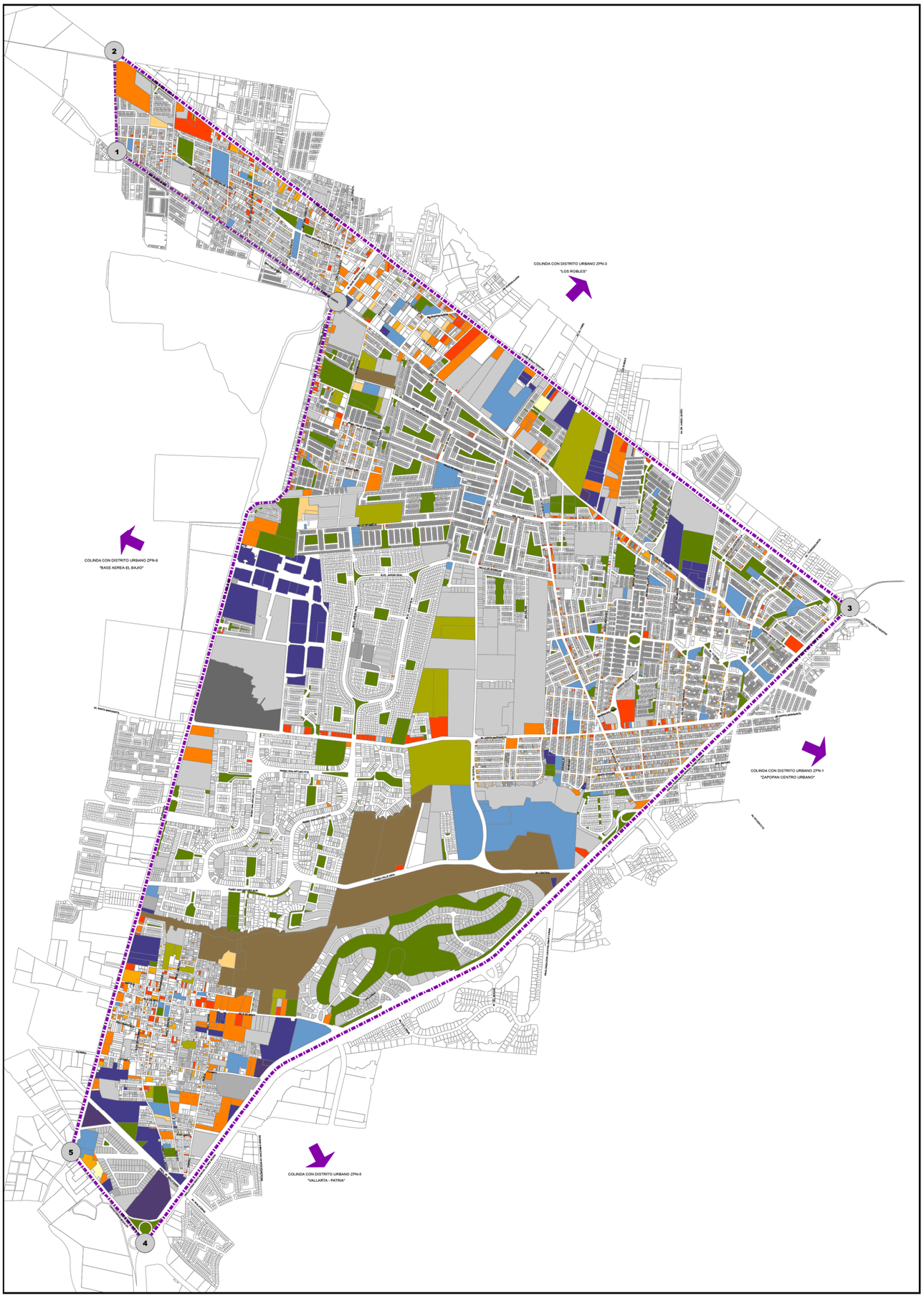
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

USO ACTUAL DEL SUELO — D-4

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,244-09-81 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

USO DEL SUELO

- AGROPECUARIO
- ACTIVIDADES ESTRACTIVAS
- GRANJAS Y HUERTOS
- AREA LIBRE
- TURISTICO HOTELERO
- HABITACIONAL
- COMERCIOS
- SERVICIOS
- MIXTO
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- INSTALACIONES ESPECIALES
- INFRAESTRUCTURA
- SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO
- MANUFACTURAS MENORES
- INDUSTRIA
- BALDIO
- SIN DATO

Fuente: LEVANTAMIENTO EN CAMPO Y DIRECCION DE CATASTRO, ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



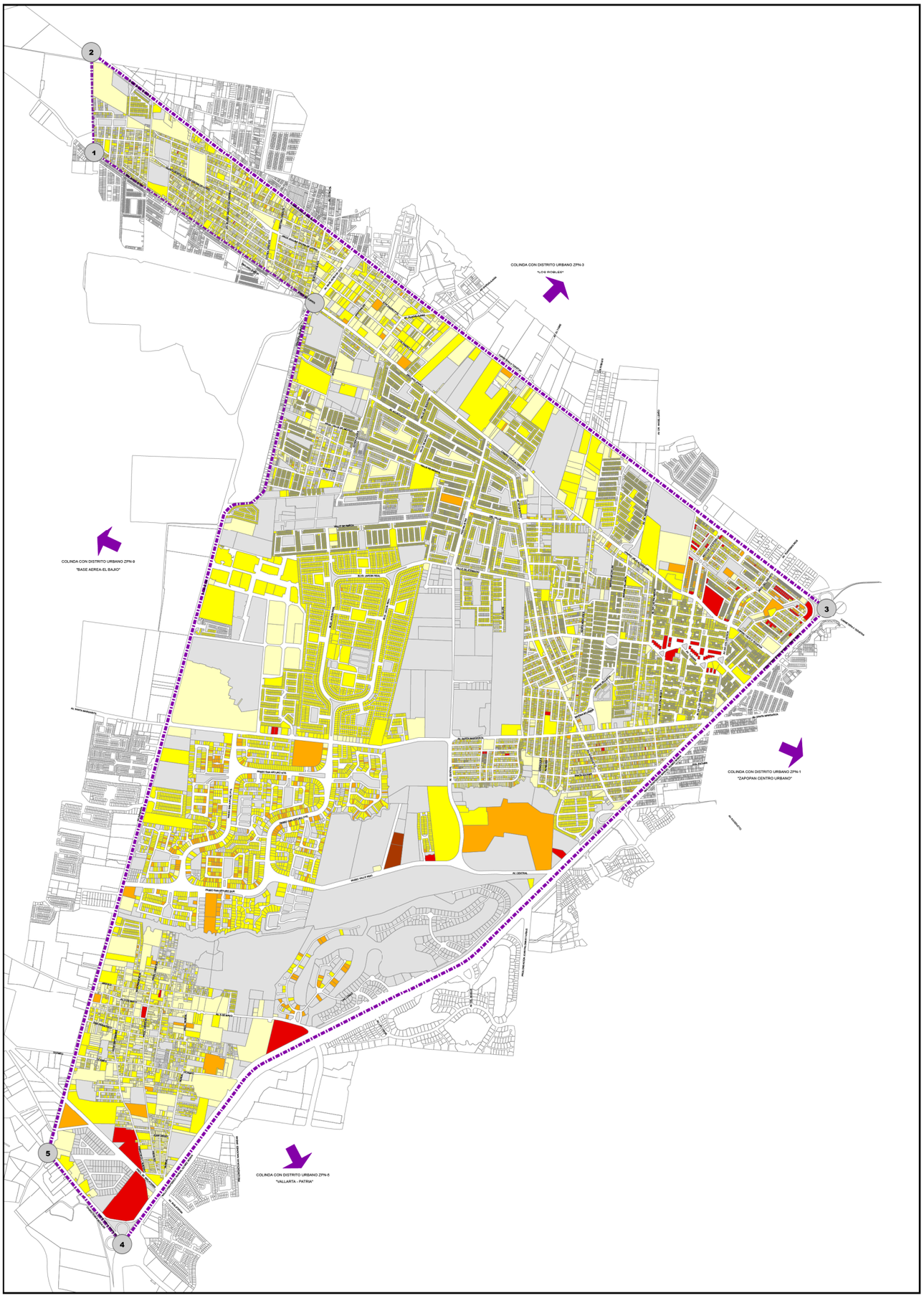
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

MORFOLOGIA Y EDIFICACION | D-5

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,244-58-61 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289327.4614
6	662344.4921	2296324.3142

NIVELES DE CONSTRUCCION

- PREDIOS DE NIVEL 0
- PREDIOS DE 1 NIVEL
- PREDIOS DE 2 NIVELES
- PREDIOS DE 3 NIVELES
- PREDIOS DE 4 A 10 NIVELES
- PREDIOS DE MAS DE 10 NIVELES

Fuente: DIRECCION DE CATASTRO, MUNICIPIO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



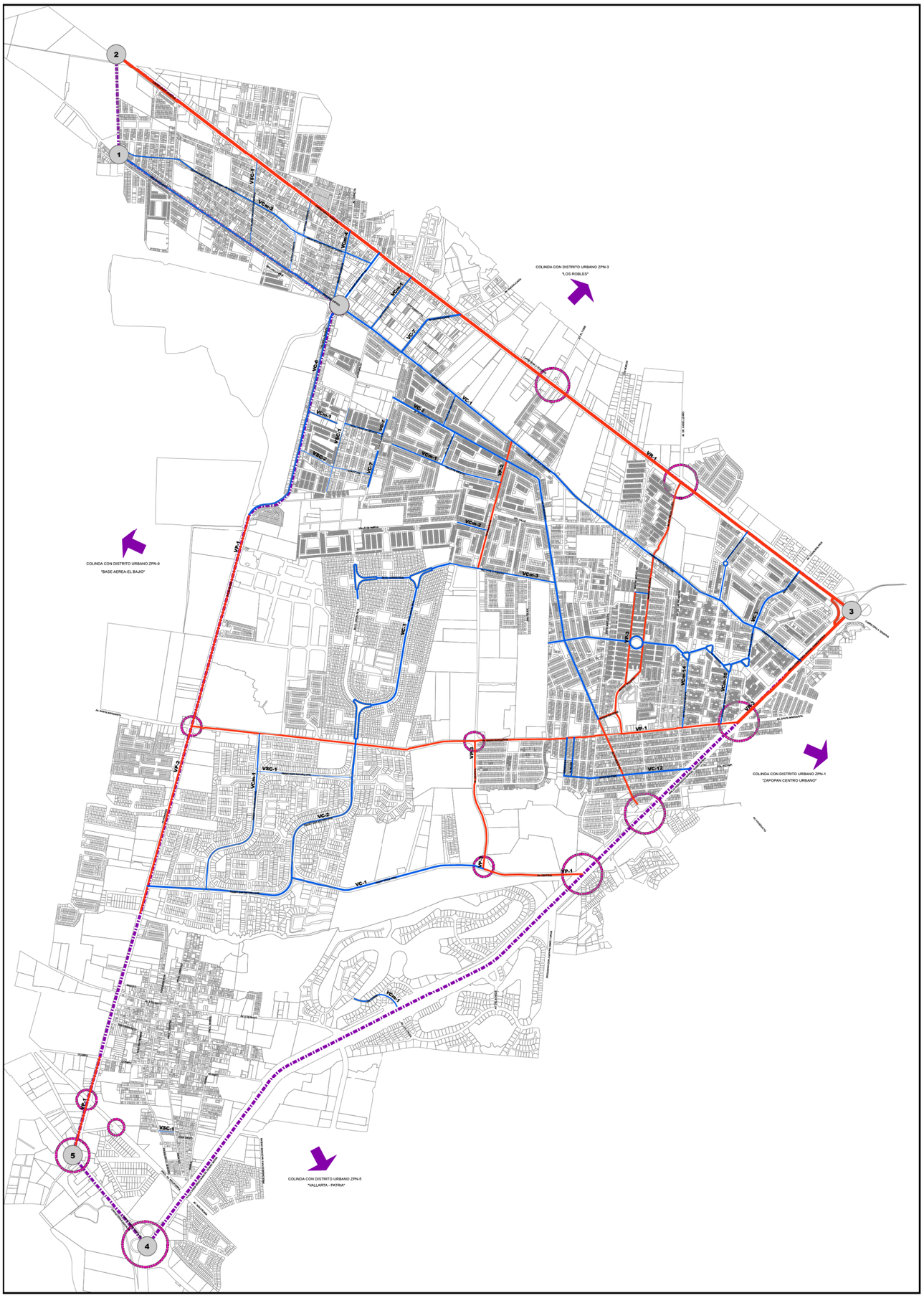
FECHA: MAYO DEL 2012

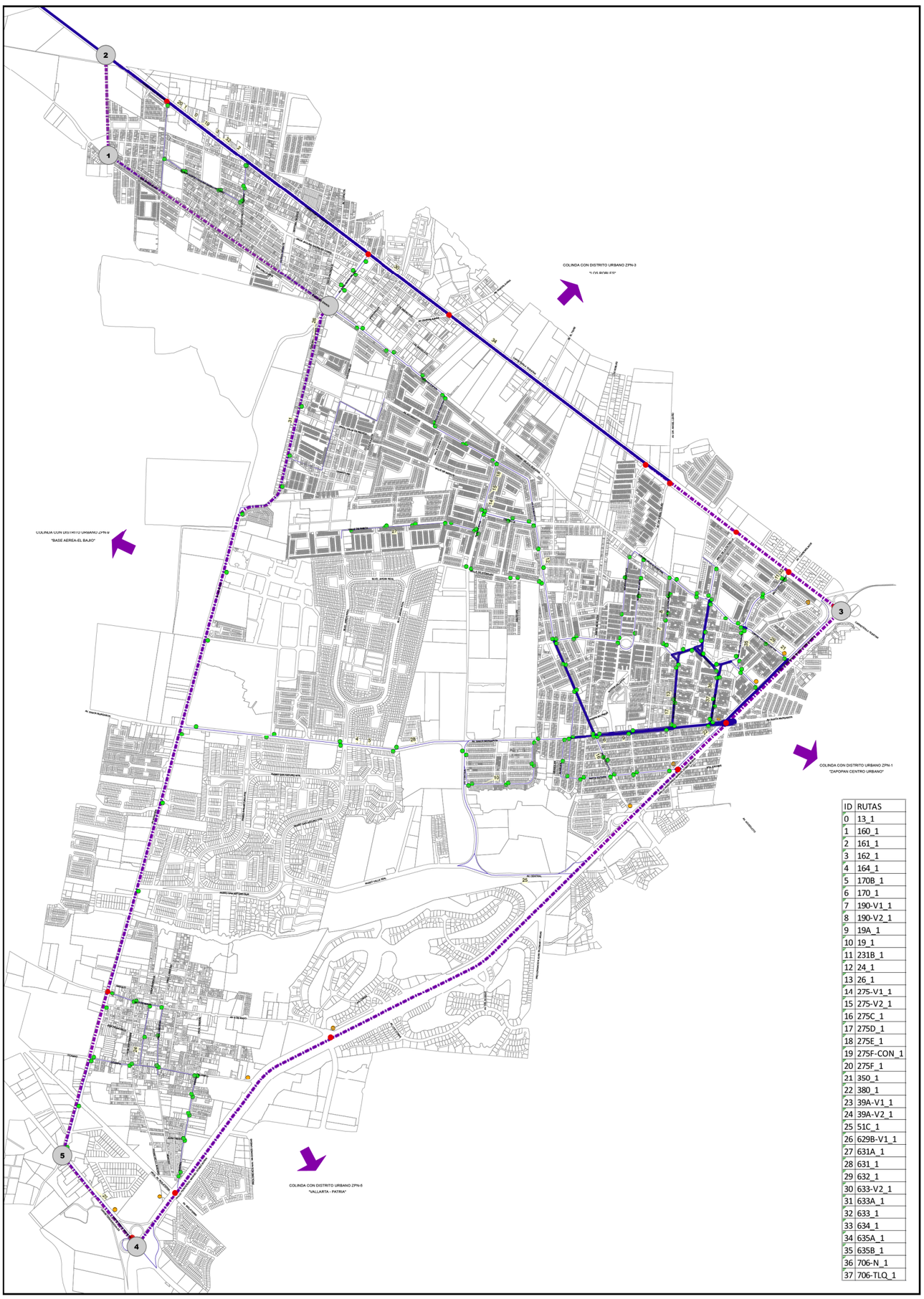
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO


COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-9
"BASE AEREA-EL BAJIO"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA - PATRIA"
VR-1
VR-2
VC-1
VC-2
VC-3
VC-4
VC-5
VC-6
VC-7
VC-8
VC-9
VC-10
VC-11
VC-12
VC-13
VSC-1
VCm-1
VCm-2
VCm-3
VCm-4
VCm-5
VCm-6
VCm-7
VCm-8
VP-1
VP-2
VP-3
VP-4
VP-5
VP-6
VP-7
VP-8
VP-9
VP-10
VP-11
VP-12
VP-13
VP-14
VP-15
VP-16
VP-17
VP-18
VP-19
VP-20
VP-21
VP-22
VP-23
VP-24
VP-25
VP-26
VP-27
VP-28
VP-29
VP-30
VP-31
VP-32
VP-33
VP-34
VP-35
VP-36
VP-37
VP-38
VP-39
VP-40



ID	RUTAS
0	13_1
1	160_1
2	161_1
3	162_1
4	164_1
5	170B_1
6	170_1
7	190-V1_1
8	190-V2_1
9	19A_1
10	19_1
11	231B_1
12	24_1
13	26_1
14	275-V1_1
15	275-V2_1
16	275C_1
17	275D_1
18	275E_1
19	275F-CON_1
20	275F_1
21	350_1
22	380_1
23	39A-V1_1
24	39A-V2_1
25	51C_1
26	629B-V1_1
27	631A_1
28	631_1
29	632_1
30	633-V2_1
31	633A_1
32	633_1
33	634_1
34	635A_1
35	635B_1
36	706-N_1
37	706-TLQ_1

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

MOVILIDAD URBANA | D-6A

SIMBOLOGÍA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-09-81 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

PARADAS OFICIALES

PARADAS NO OFICIALES

COLISIONES

LEYENDA

Núm. Rutas

0 - 5

6 - 10

11 - 15

> 15

Fuente: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan y el CEIT.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

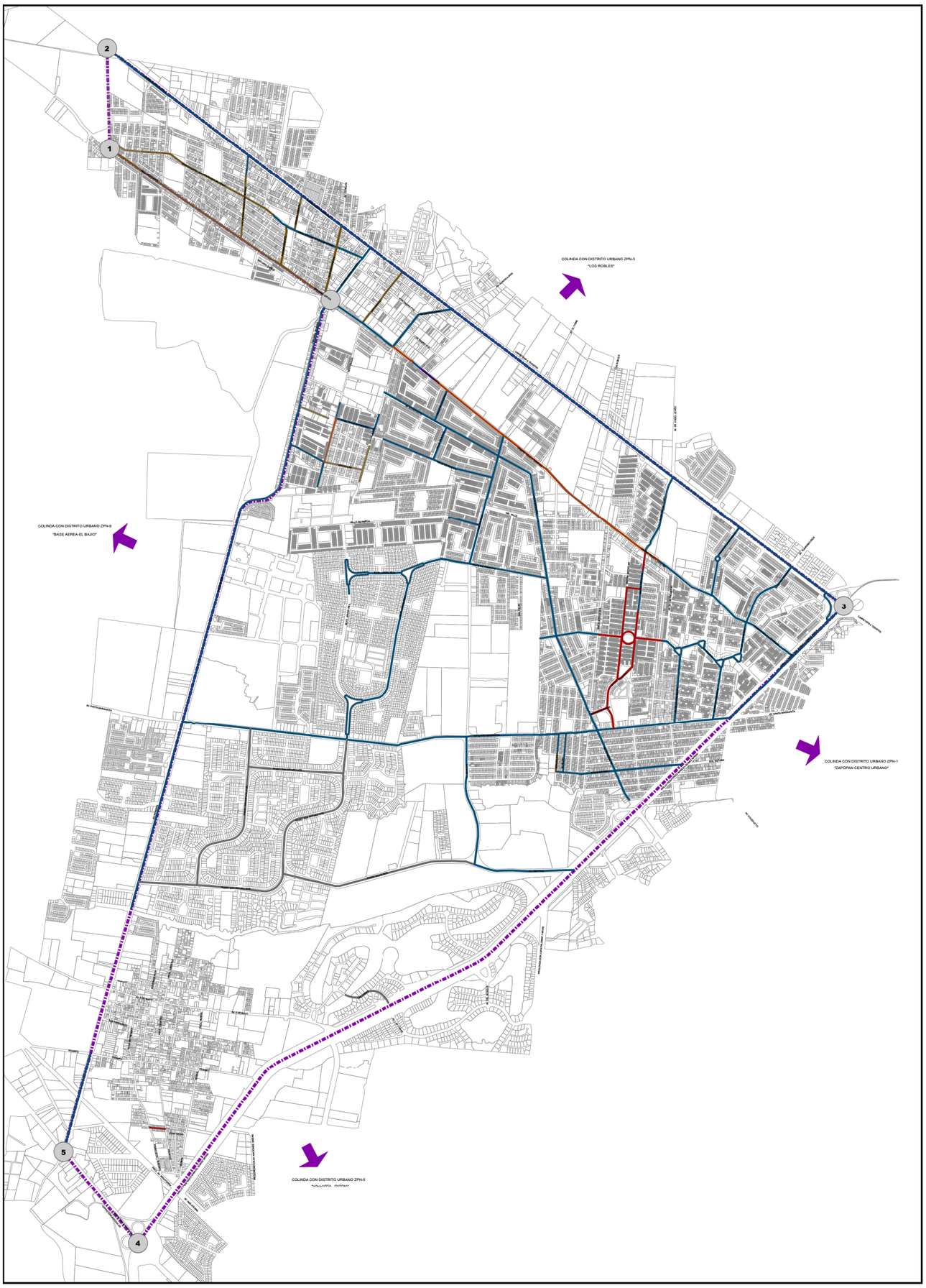
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

PAVIMENTOS | D-6B

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-89-61 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7906	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

TIPO DE PAVIMENTO

- ADOQUIN
- ASFALTO
- ASFALTO / CONCRETO
- ASFALTO / TERRACERIA
- CONCRETO HIDRAULICO
- EMPEDRADO
- TERRACERIA

JERARQUIA DE VIALIDADES

CLAVE	CONCEPTO
VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSc	VIALIDAD SUBCOLECTORA

Fuente:"USO DE PAVIMENTOS – LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
JERARQUIA VIAL Y NODOS VIALES - PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA", JULIO 2002.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

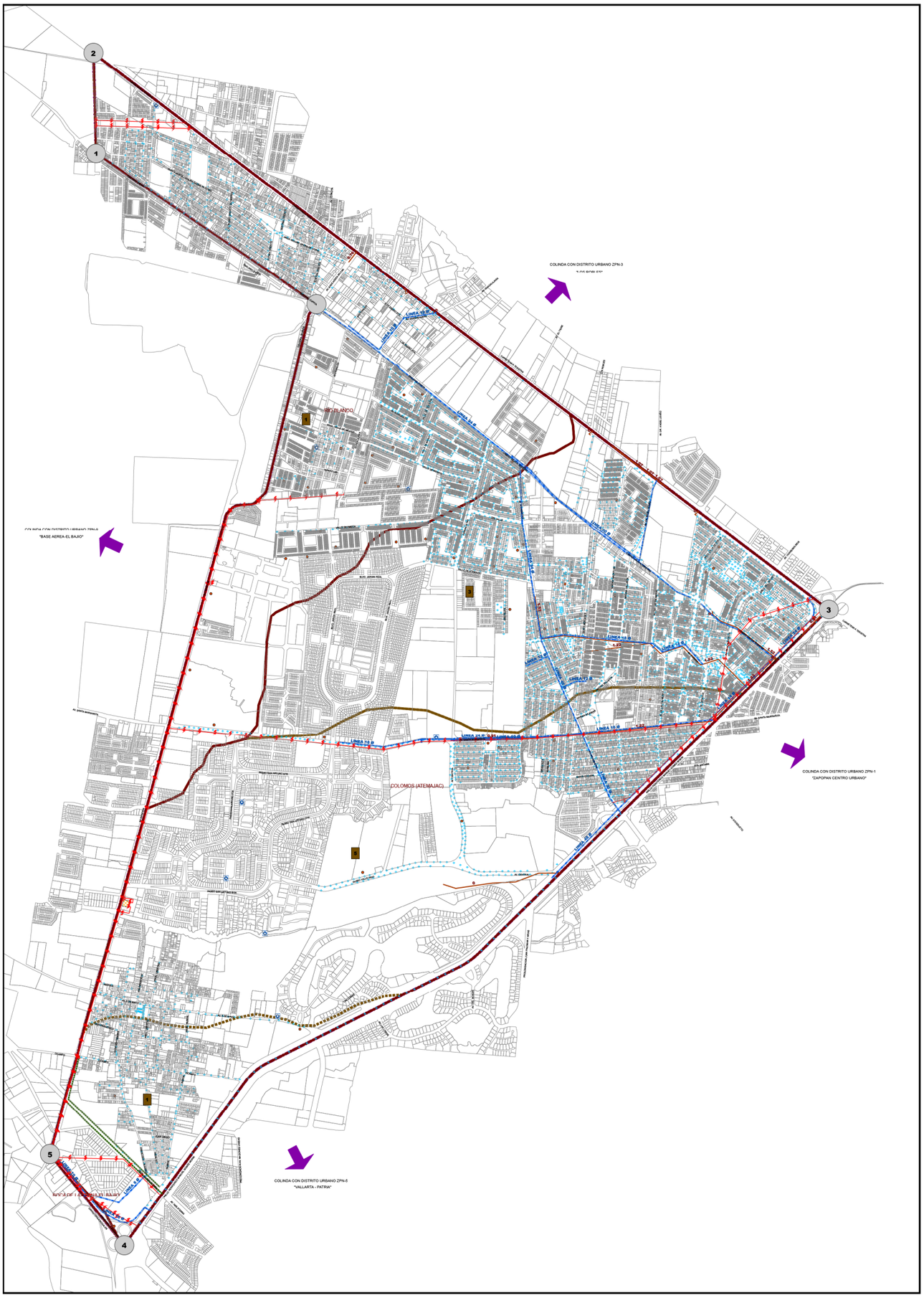
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilometros

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

INFRAESTRUCTURA | D-7

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-59-61 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

CUENCAS

CUENCAS
MICROCUENCAS
NANOCUENCAS

SUPERFICIE DE CUENCAS

CUENCA	AREA TOTAL	AREA EN DISTRITO ZPN4
BOCA DE LA ARENA - EL BAJIO	8,705,828.83	21,829.90
RIO BLANCO	178,970,417.93	5,620,944.36
COLOMOS (ATEMAJAC)	75,017,557.66	14,804,184.49
	SUP. TOTAL	**20,446,958.75**

RED DE AGUA POTABLE

LINEA DE AGUA POTABLE
POZOS

RED DE DRENAJE

RED DE COLECTORES

RED ELECTRICA

LINEA DE ALTA TENSION
TRANSFORMADORES
LUMINARIAS
SUBESTACION ELECTRICA

RED DE POLIDUCTOS

LINEA DE POLIDUCTO

FUENTE:
CUENCAS: PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL (POET)
RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE: SISTEMA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SIAPA)
ALUMBRADO PUBLICO Y LINEAS ELECTRICAS - COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE)
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



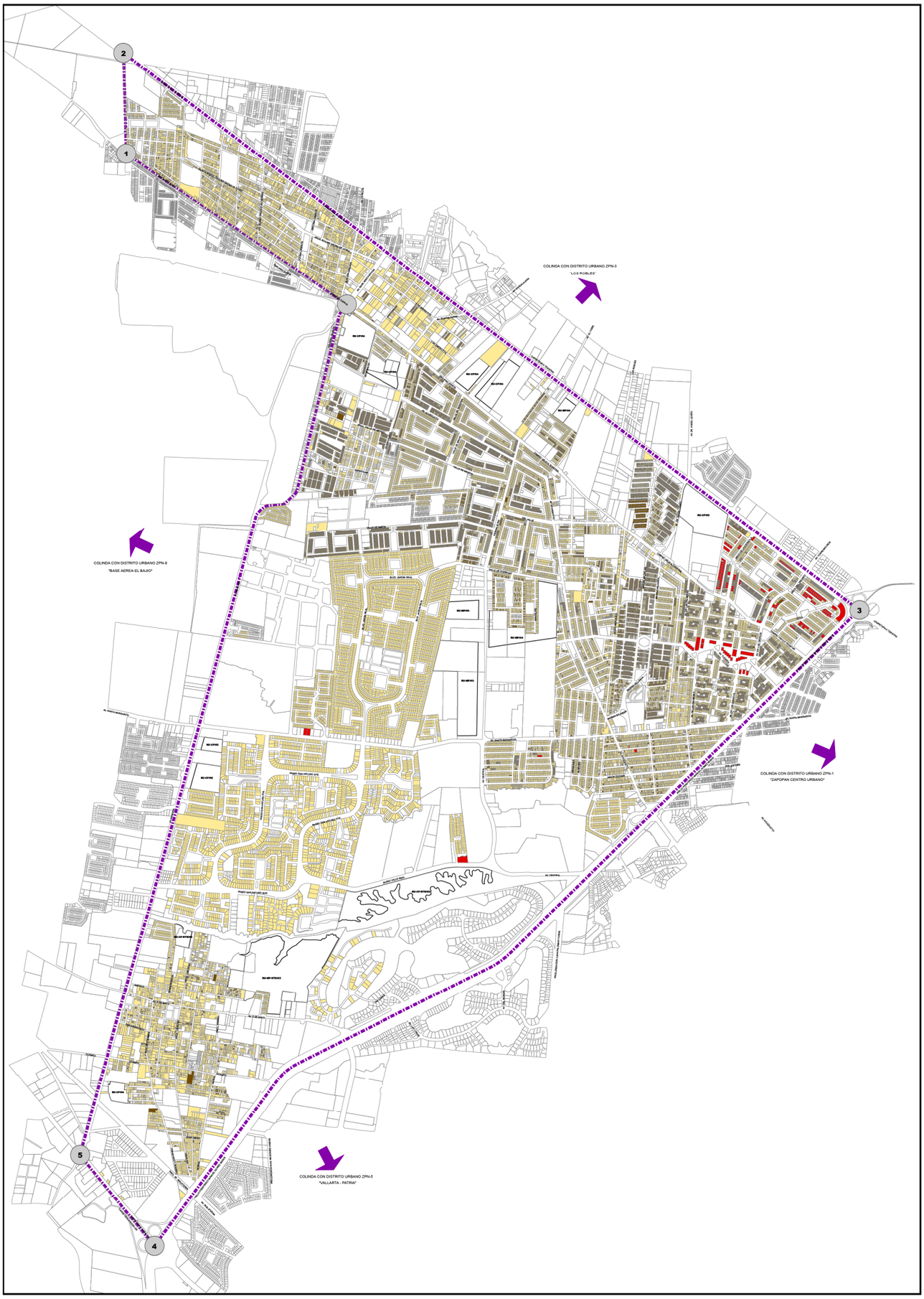
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

VIVIENDA — D-8

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,244-08-01 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

TIPO DE VIVIENDA

VIVIENDA UNIFAMILIAR
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL

CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4,850,103.15	84.08
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	823,014.69	14.27
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	95,095.44	1.65
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	5,768,212.56	100.00

RESERVA URBANA

RESERVAS HABITACIONALES

RESERVA URBANA	SUP(M²) CORTO PLAZO	SUP(M²) MEDIANO PLAZO	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	20,287.04		0.35
DENSIDAD MINIMA (H2)	45,004.30		0.32
DENSIDAD MINIMA (H3)	731,566.84	442,134.25	3.29
DENSIDAD MINIMA (H4)	197,868.04	135,190.70	1.63

Fuente: PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA", JULIO DE 2002
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



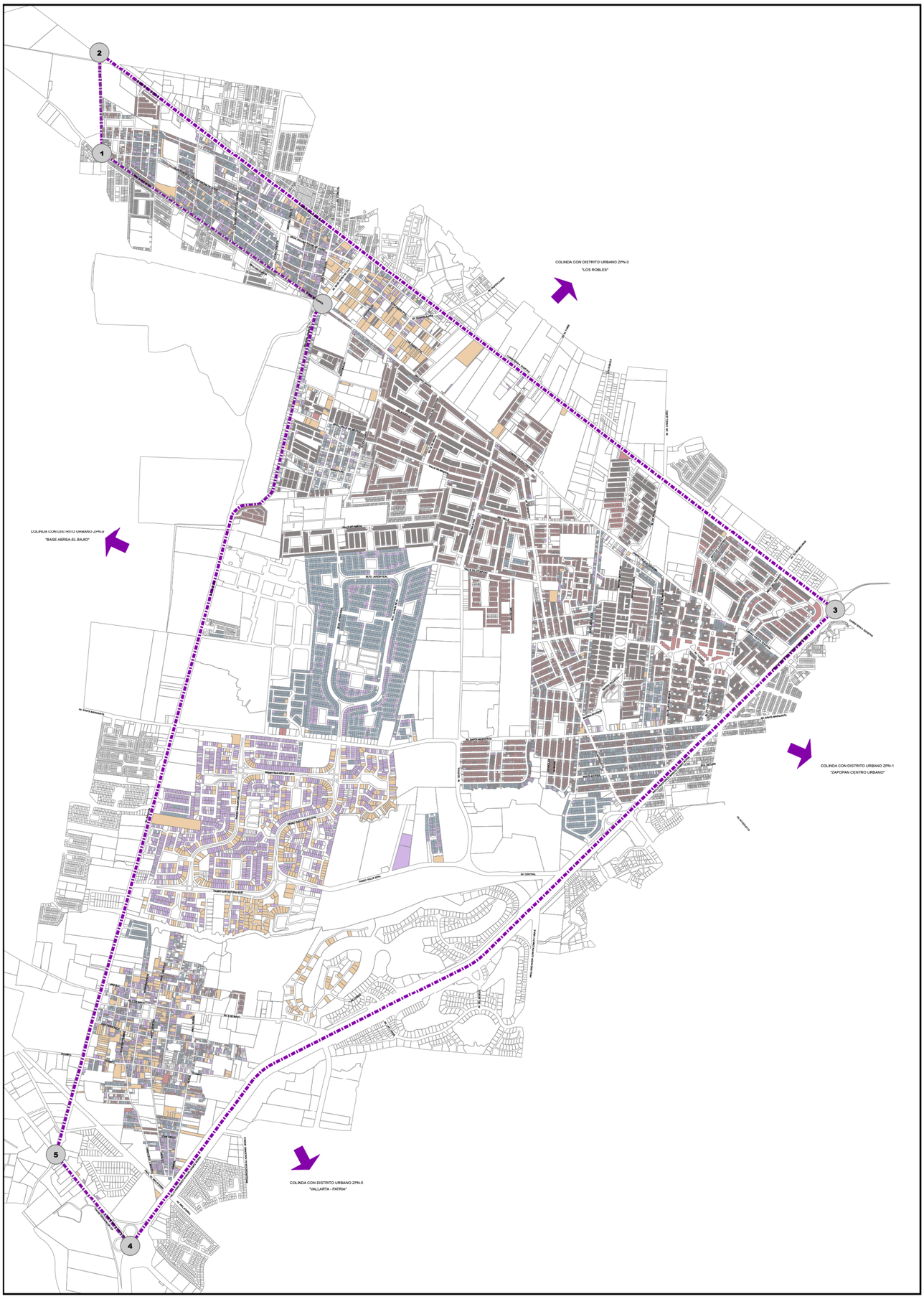
DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



FECHA: MAYO DEL 2012
ESCALA: 1:10,000
ESCALA GRAFICA:
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 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-4 "LA TUZANIA"

VIVIENDA (DENSIDADES)

D-8A

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,244-08-01 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

DENSIDAD DE VIVIENDA

- DENSIDAD MINIMA (H1)
- DENSIDAD BAHA (H2)
- DENSIDAD MEDIA (H3)
- DENSIDAD ALTA (H4)

DENSIDAD DE VIVIENDA	SUPERFICIE	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	5,786,296.49	28.30
DENSIDAD BAJA (H2)	1,005,333.55	4.92
DENSIDAD MEDIA (H3)	1,620,505.74	7.93
DENSIDAD ALTA (H4)	2,393,077.10	11.70

Fuente: LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

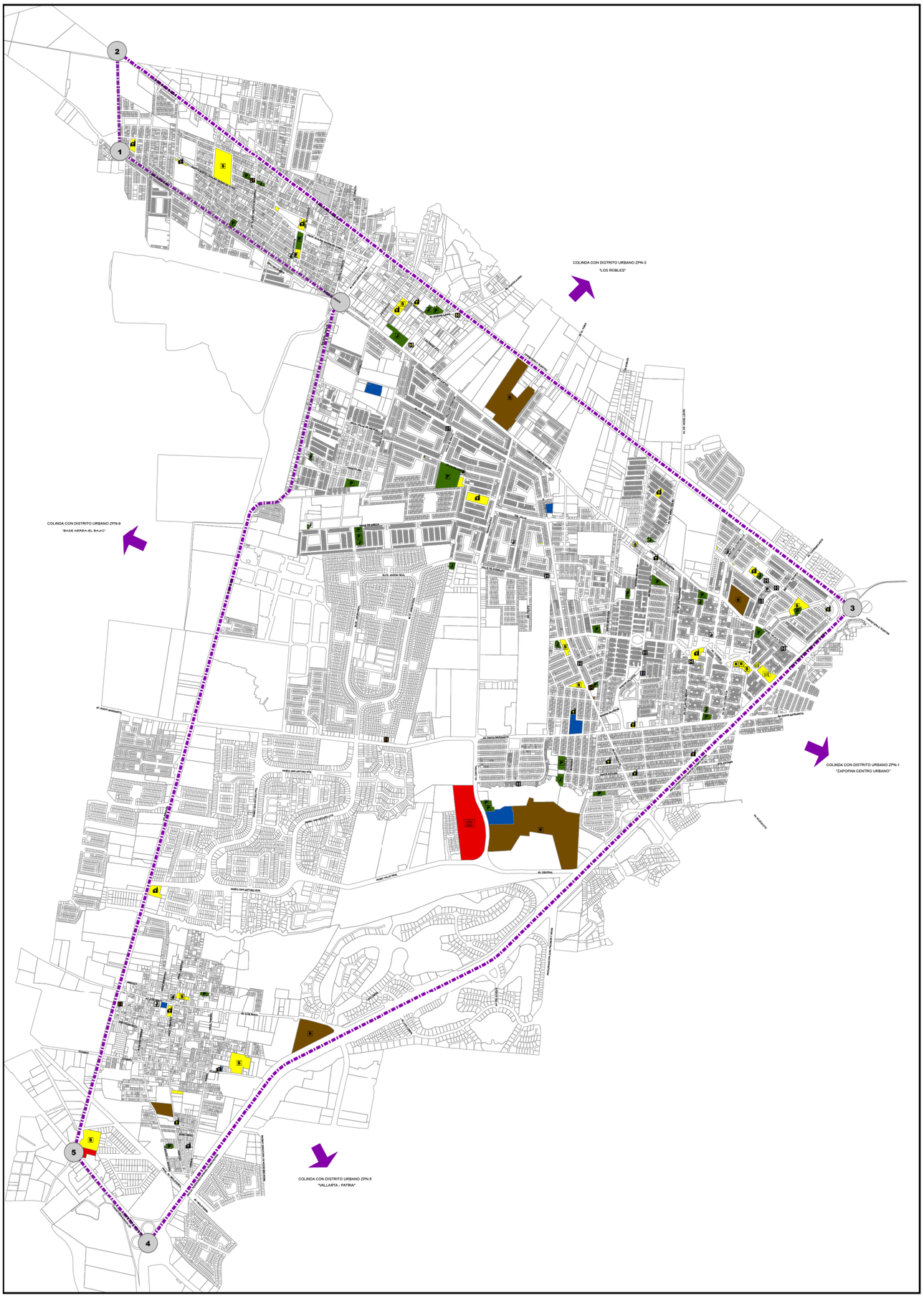
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 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-4 "LA TUZANIA"

EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACION

D-9

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,244-09-01 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660666.8954	2298218.2293
3	662034.9280	2294028.8593
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL NIVEL DE SERVICIO

- EQUIPAMIENTO REGIONAL
- EQUIPAMIENTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTO DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- EQUIPAMIENTO VECINAL

TIPO DE EQUIPAMIENTO

- JARDIN DE NIÑOS
- PRIMARIA
- SECUNDARIA
- PREPARATORIA
- EDUCACION SUPERIOR
- BIBLIOTECA
- MUSEO
- IGLESIA
- CLINICAS Y HOSPITALES
- MERCADO

Fuente: LEVANTAMIENTO EN CAMPO
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



FECHA: MAYO DEL 2012

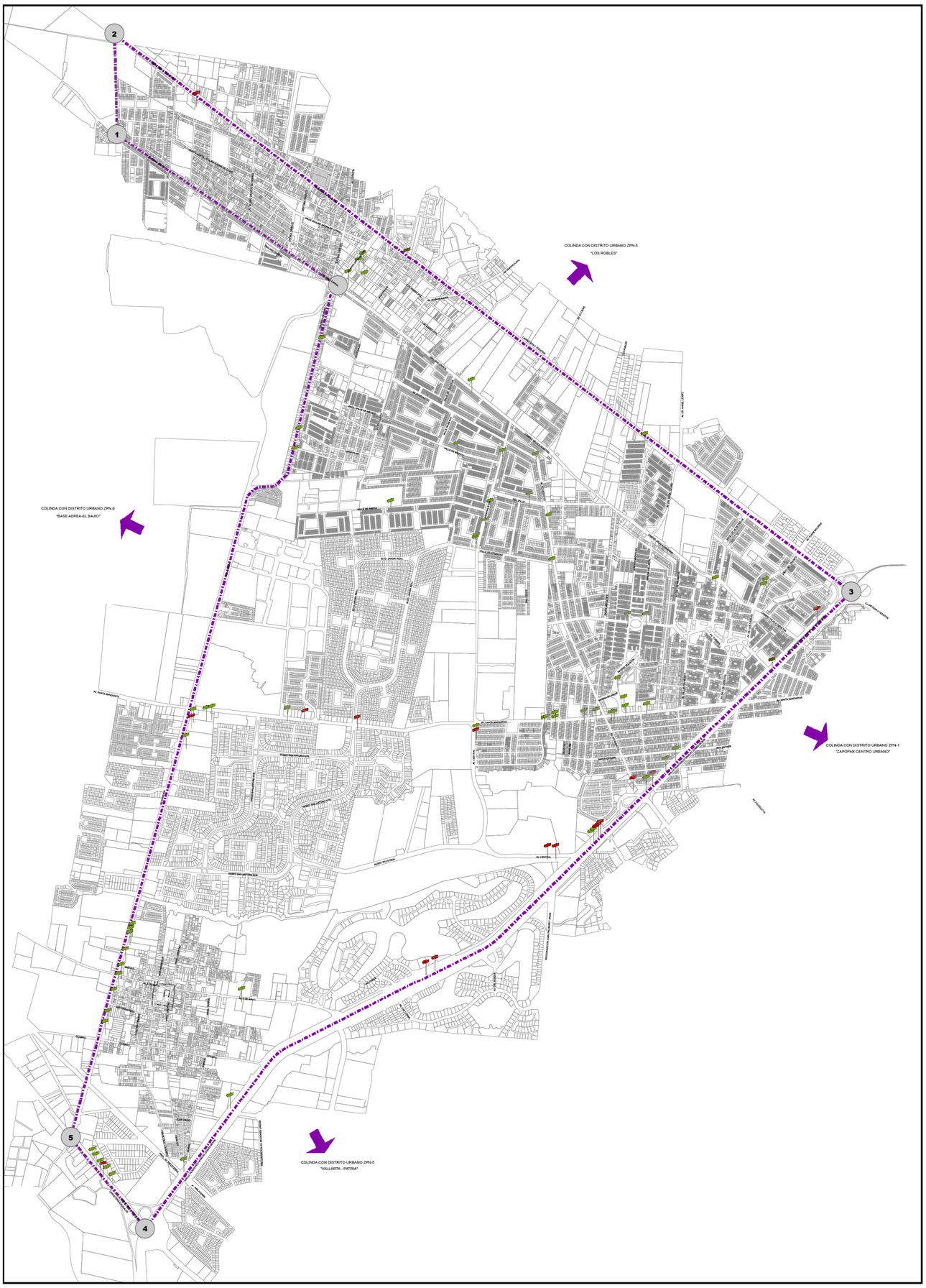
ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 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-4 "LA TUZANIA"

IMAGEN URBANA

D-10

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-89-61 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660666.8954	2298218.2293
3	662204.9280	2294038.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

ESPECTACULARES

ESTRUCTURAL

SEMIESTRUCTURAL

ESPECTACULARES EN PUENTE PEATONAL

AREAS DE PROTECCION

PROTECCION A LA FISONOMIA

PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO

Fuente: H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

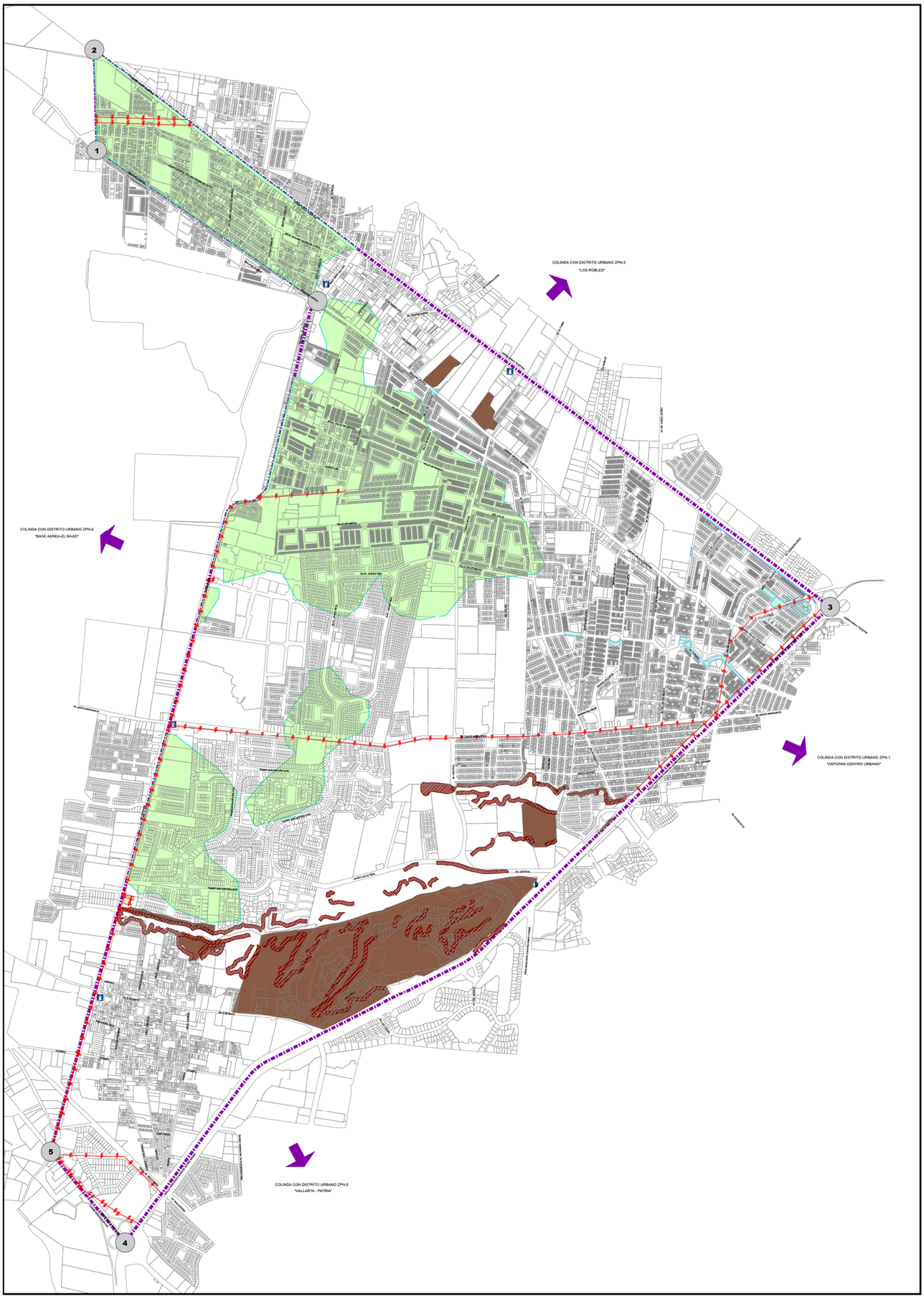
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

RIESGO Y VULNERABILIDAD | D-11

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-56-51 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296334.3142

ZONAS CON SUELO TIPO INESTABLE

CAIDA POR DESPRENDIMIENTO

AREAS DE RELLENO

ZONAS CON RIESGO DE INUNDACION

PROBABILIDAD DE INUNDACION

PROBABILIDAD DE INUNDACION POR PENDIENTE

INSTALACIONES DE RIESGO

LINEAS DE ALTA TENSIÓN

PLANTAS TRATAMIENTO

GASOLINERAS

SUBESTACION ELECTRICA

Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Zapopan.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

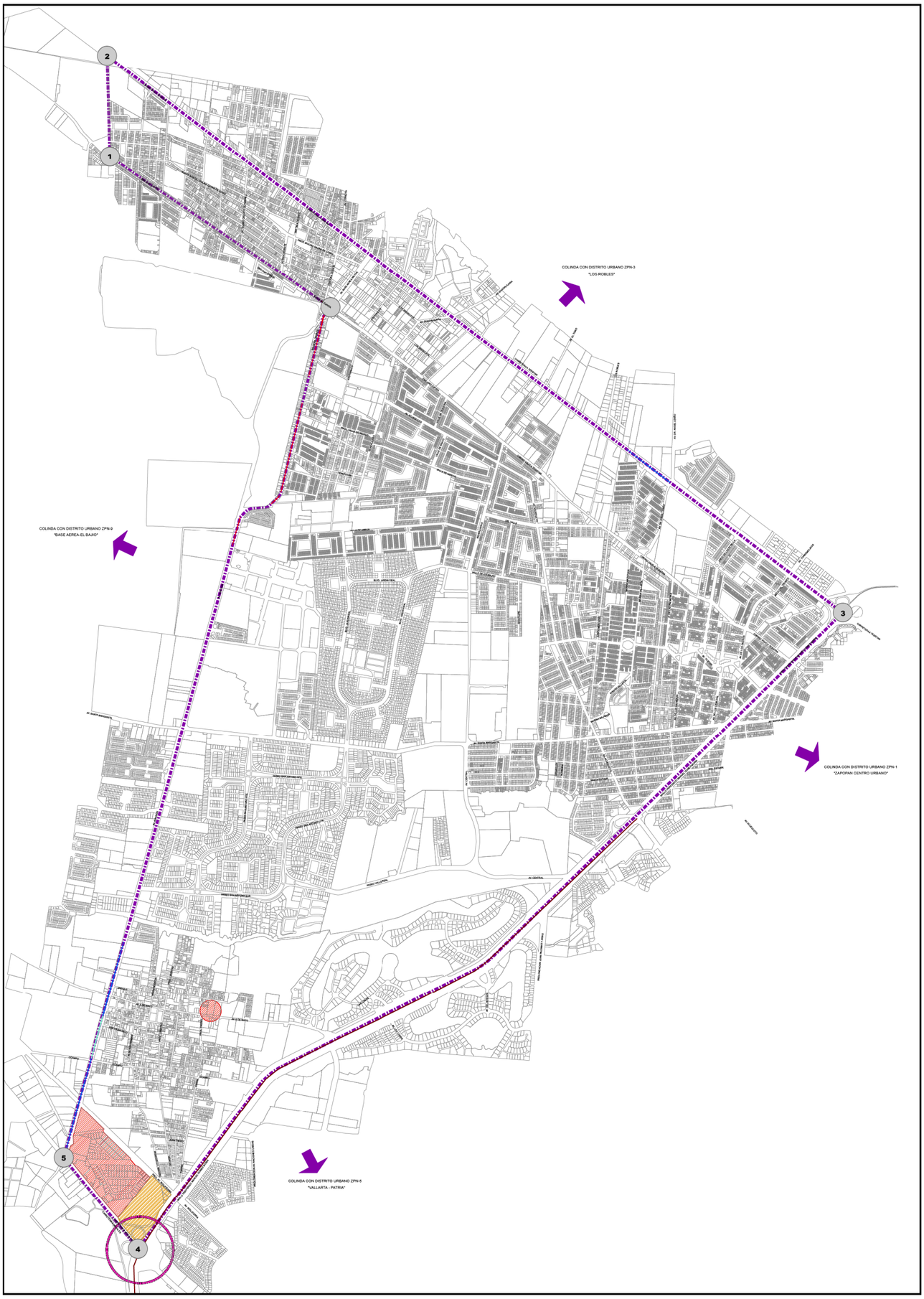
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

POLIGONOS DE POTENCIAL DE DESARROLLO D-12

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-58-81 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660686.8720	2297462.2586
2	660665.8954	2298218.2293
3	666204.9280	2294028.8591
4	660897.7613	2289240.7280
5	660339.7966	2289927.4614
6	662344.4921	2296324.3142

PUNTOS DE DESARROLLO VIAL

CORREDOR CON POTENCIAL DE DESARROLLO

PROYECTOS ESTRATEGICOS

CONSOLIDACION

POTENCIAL DE DESARROLLO

MEJORAMIENTO

RECICLAMIENTO

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"



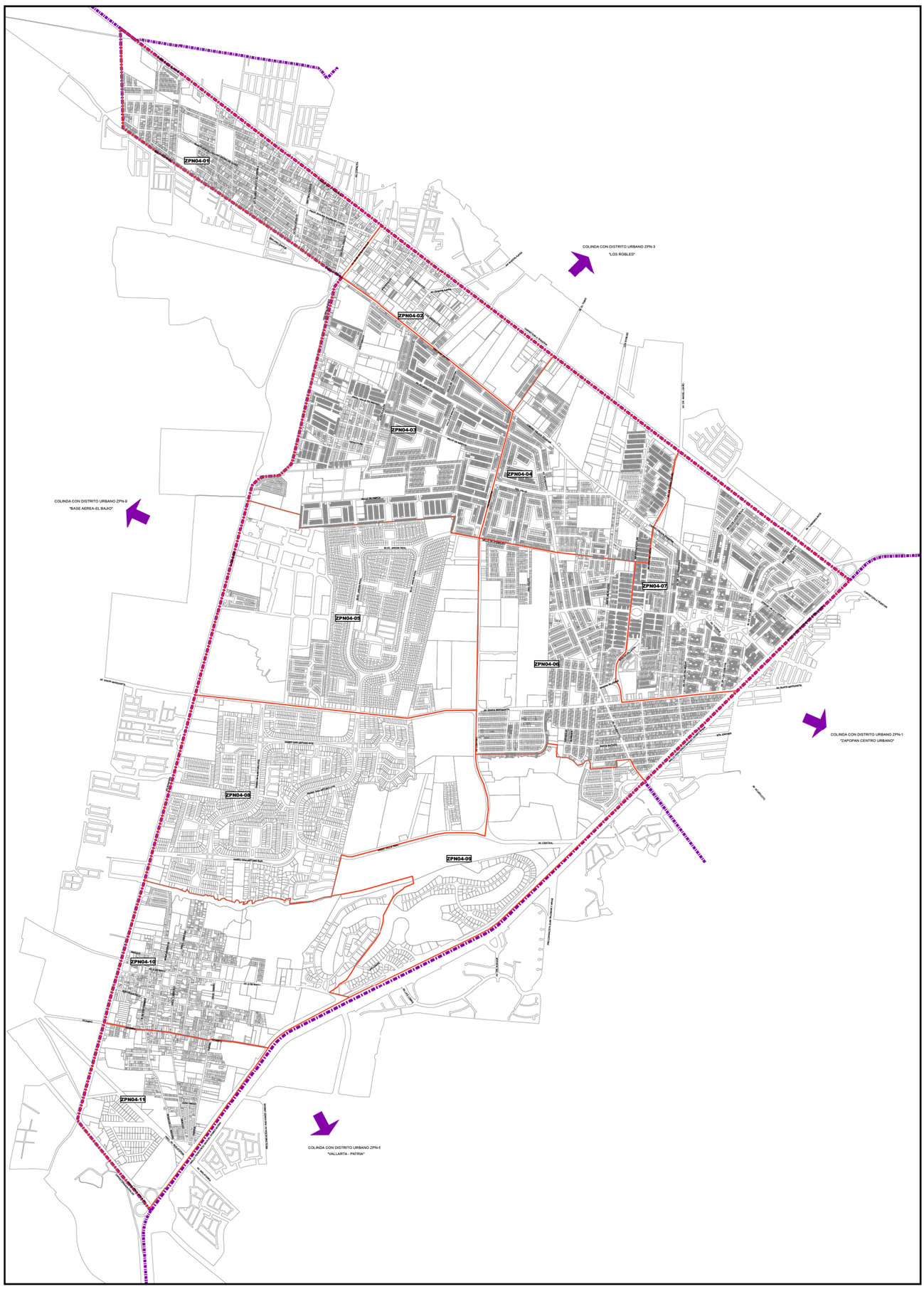
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA:
0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 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-4 "LA TUZANIA"

SUBDIVISION DISTRITAL Z-0

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-58-51 Has.

LIMITE DE SUBDISTRITO

SUBDIVISION DISTRITAL

SUBDISTRITO	NOMBRE
ZPN04-01	JARDINES DE NUEVO MEXICO
ZPN04-02	NUEVO MEXICO
ZPN04-03	COLEGIO DEL AIRE / COLEGIO DEL AIRE SUR / JARDINES DEL VALLE
ZPN04-04	PARQUES DE ZAPOPAN PONIENTE / PARUQE DE ZAPOPAN
ZPN04-05	JARDIN REAL
ZPN04-06	SU LA TUZANIA / LA CASITA / GIRASOLES
ZPN04-07	LA TUZANIA / ARCOS DE ZAPOPAN
ZPN04-08	VALLE REAL
ZPN04-09	ARROYO LA CAMPANA
ZPN04-10	SAN JUAN DE OCOTAN
ZPN04-11	COLONIA INDIGENA SAN JUAN DE OCOTAN

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS 1984 UTM ZONA 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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

PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO

SISTEMA NORMATIVO ZONA 4 "LA TUZANIA"

PLANO DE ZONIFICACION

Z-1

SIMBOLOGIA

ZAPOPAN UNIDO

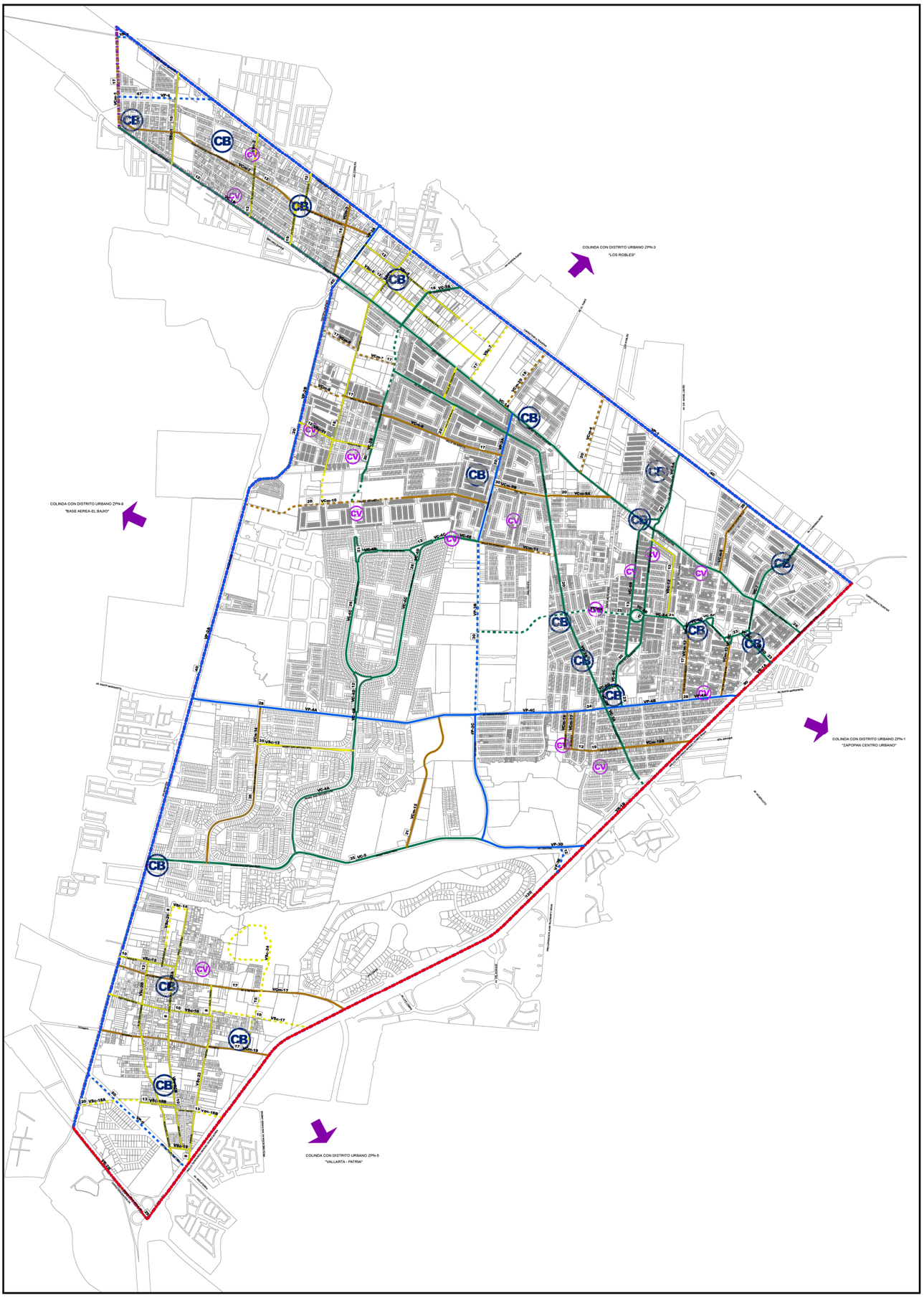
DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO Y GOBERNANZA ZAPOPAN
2018-2021

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIN ESCALA

MAYO DEL 2021



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

ESTRUCTURA URBANA Z-2

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
2,244-59-61 Has.

JERARQUIA VIAL

EXISTENTE	PROYECTO
REGIONAL	
PRINCIPAL	PRINCIPAL
COLECTORA	COLECTORA
COLECTORA MENOR	COLECTORA MENOR
SUBCOLECTORA	SUBCOLECTORA

CENTROS URBANOS

- CV CENTRO VECINAL
- CB CENTRO BARRIAL
- SU SUBCENTRO URBANO

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS 1984 UTM ZONA 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

ESCALA GRAFICA: 0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilómetros

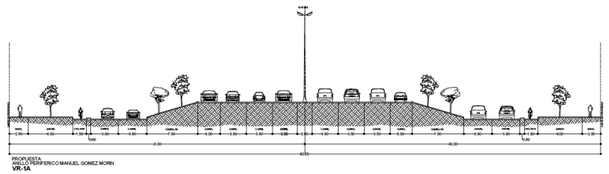
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO

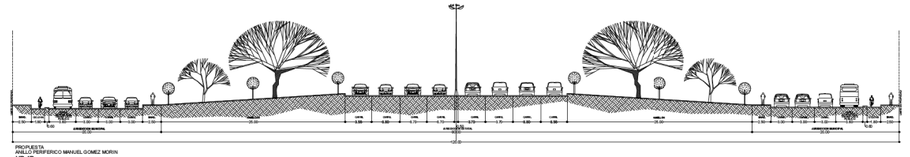
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES
ZPN4 "LA TUZANIA"

ESCALA 1:250

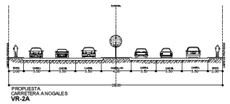
VIALIDAD REGIONAL (VR)



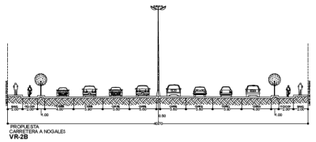
PROPUESTA
ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN
VR-1A



PROPUESTA
ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN
VR-1B

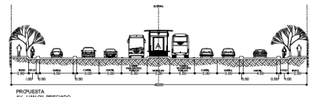


PROPUESTA
CARRETERA A NOGALES
VR-2A

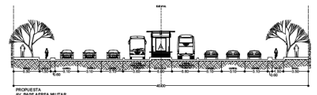


PROPUESTA
CARRETERA A NOGALES
VR-2B

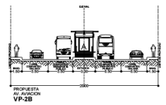
VIALIDAD PRINCIPAL (VP)



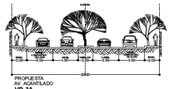
PROPUESTA
AV. JUAN GIL PRECIADO
VP-1



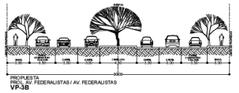
PROPUESTA
AV. BASE AEREA MILITAR
VP-2A



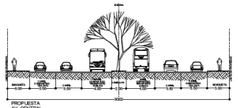
PROPUESTA
AV. AVIACION
VP-2B



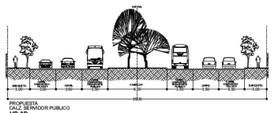
PROPUESTA
AV. ACANTILADO
VP-3A



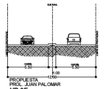
PROPUESTA
PROL. AV. FEDERALISTAS / AV. FEDERALISTAS
VP-3B



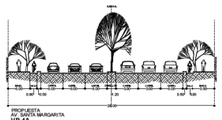
PROPUESTA
AV. CENTRAL
VP-3C



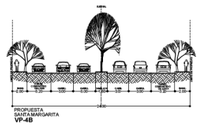
PROPUESTA
CALZ. SERVIDOR PUBLICO
VP-3D



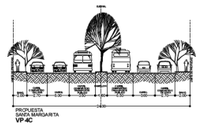
PROPUESTA
PROL. JUAN PALOMAR
VP-3E



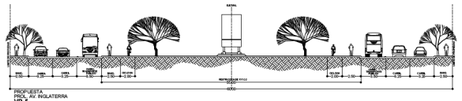
PROPUESTA
AV. SANTA MARGARITA
VP-4A



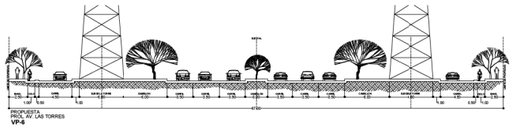
PROPUESTA
SANTA MARGARITA
VP-4B



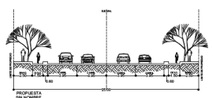
PROPUESTA
SANTA MARGARITA
VP-4C



PROPUESTA
PROL. AV. INGLATERRA
VP-5



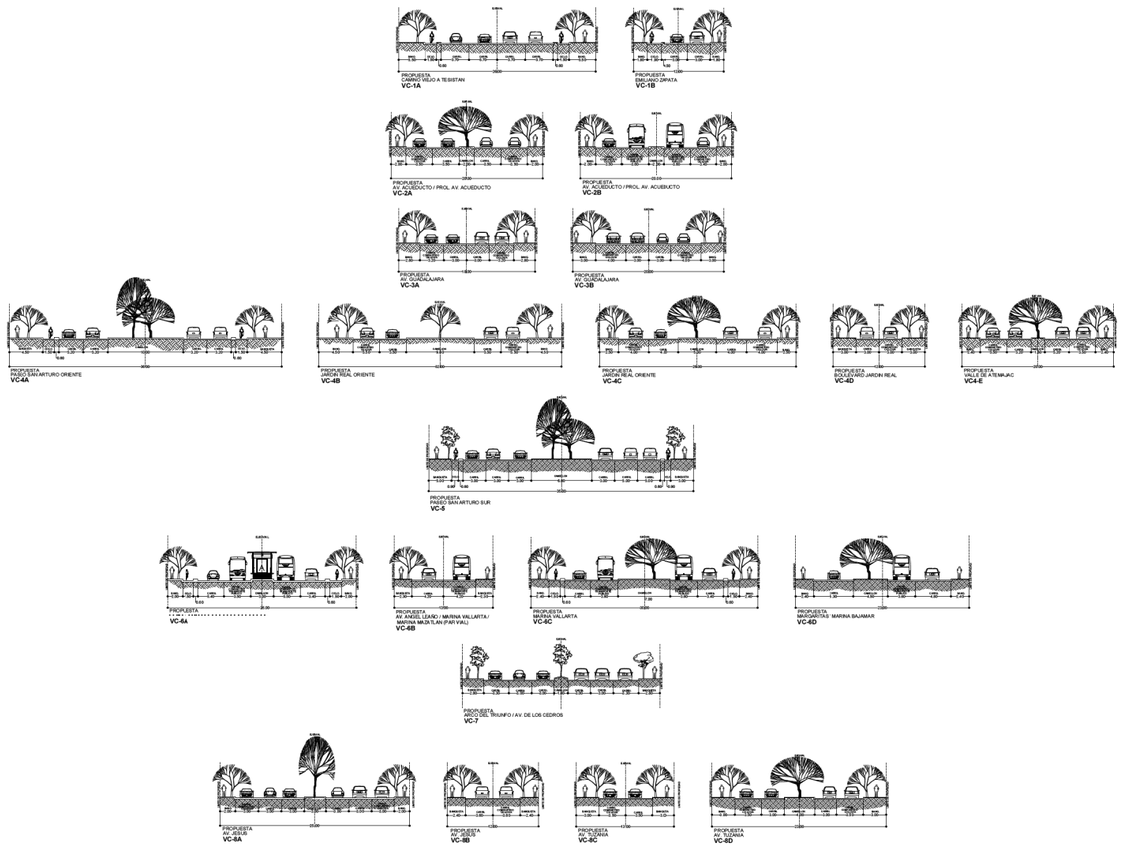
PROPUESTA
PROL. AV. LAS TORRES
VP-6



PROPUESTA
SAN NICASIO
VP-7

CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES
ZPN4 "LA TUZANIA"
ESCALA 1:250

VIALIDAD COLECTORA (VC)



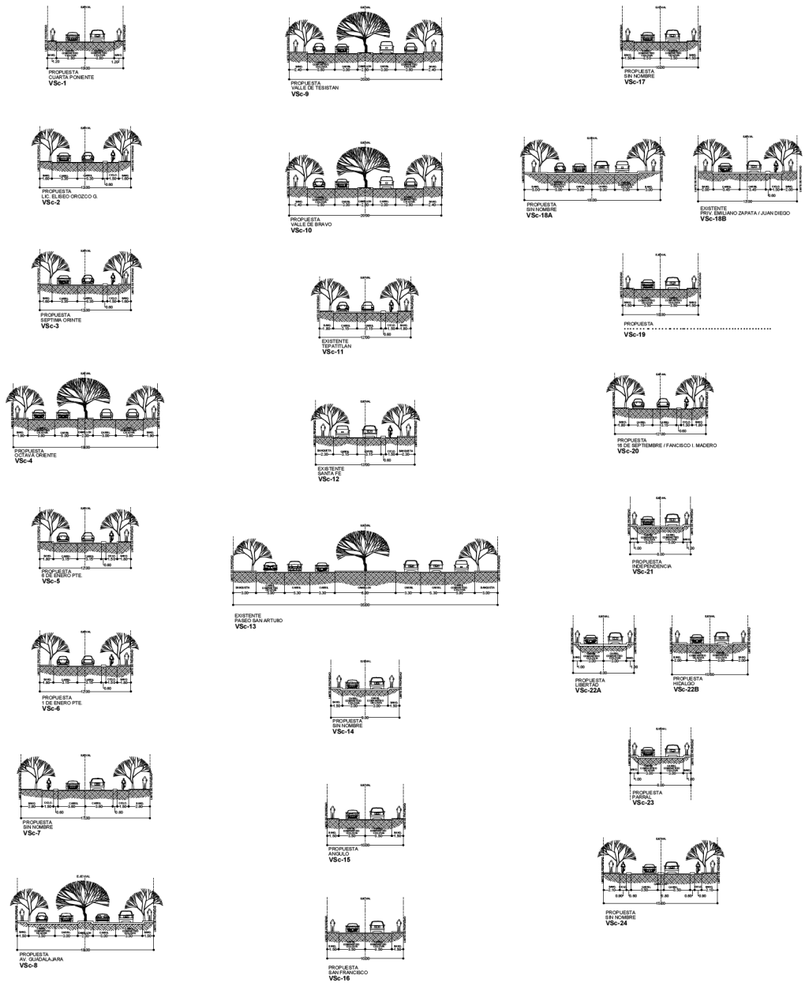
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

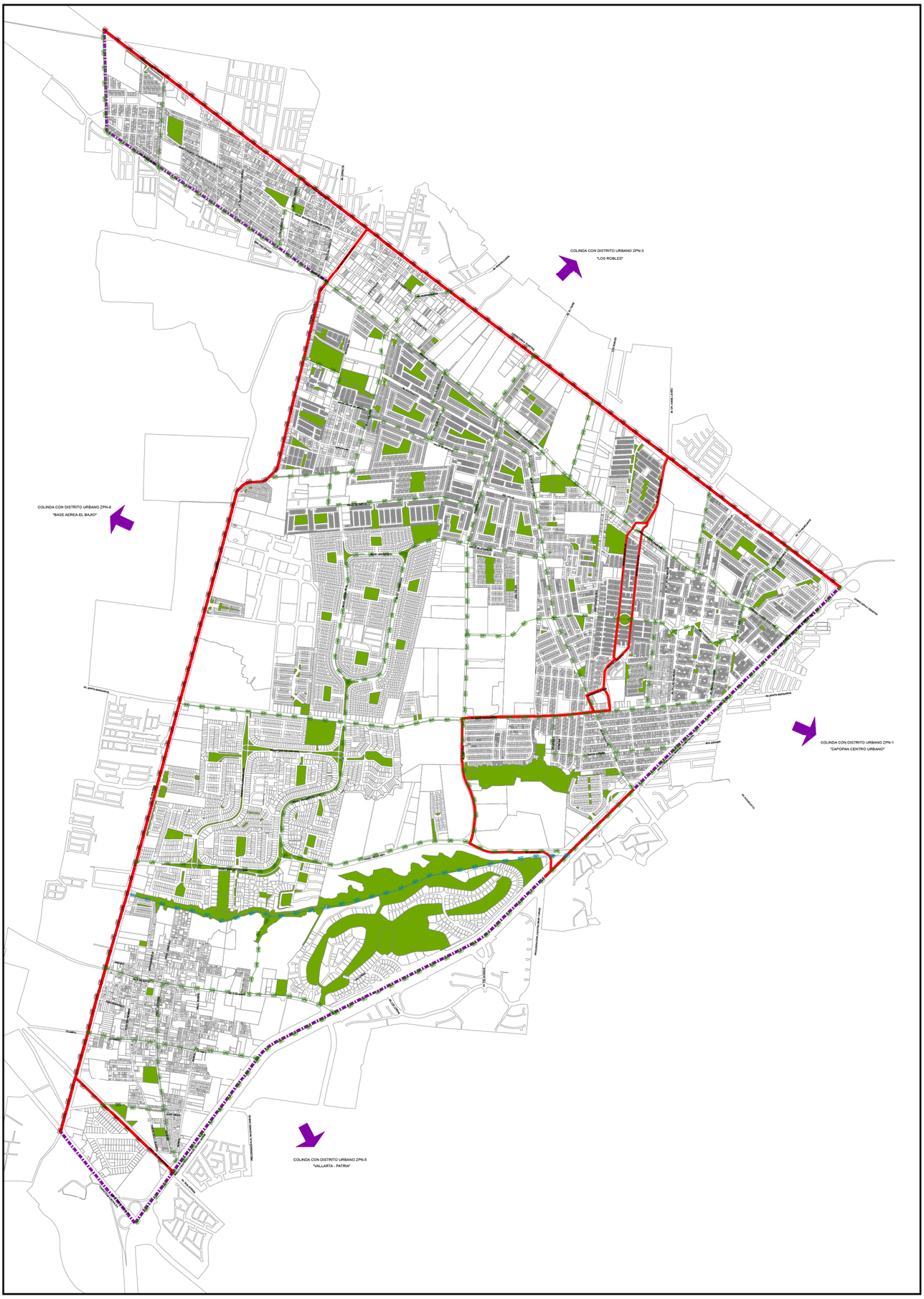
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES
ZPN4 "LA TUZANIA"

ESCALA 1:250

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

ESTRUCTURA URBANA: ESPACIOS PUBLICOS, CICLOVIAS Y TRANSPORTE PUBLICO.

Z-3

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
2,044-59-61 Has.

JERARQUIA DE CICLOVIAS

- CICLOVIAS METROPOLITANAS
- CICLOVIAS SECUNDARIAS
- CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO
- RUTA TRONCAL DE TRANSPORTE PUBLICO
- ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVOS

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS 1984 UTM ZONA 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"

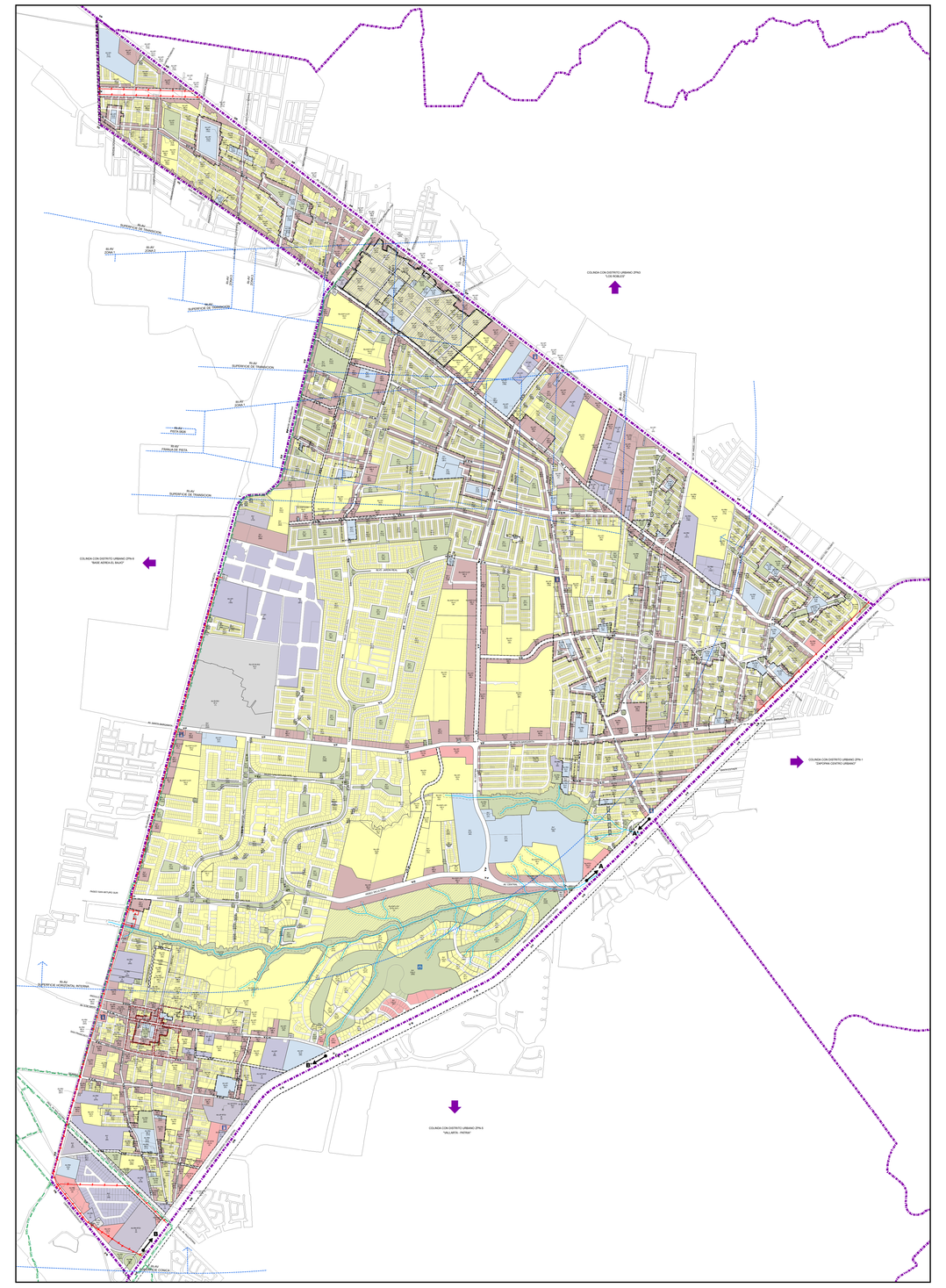
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:10,000

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


COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-2 "LOS ROBLES"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-4 "BASE AÉREA EL SALAO"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA - PATRIA"
PASEO SAN MATEO SUR
AV. MANUEL GÓMEZ MORÍN
AV. VALLARTA
AV. PATRIA
AV. CENTRAL
AV. ACUEDUCTO
CALLE 5 DE MAYO
CALLE 16 DE SEPTIEMBRE
CALLE 20 DE NOVIEMBRE
CALLE 1 DE MAYO
CALLE 2 DE ABRIL
CALLE 3 DE MARZO
CALLE 4 DE FEBRERO
CALLE 5 DE FEBRERO
CALLE 6 DE FEBRERO
CALLE 7 DE FEBRERO
CALLE 8 DE FEBRERO
CALLE 9 DE FEBRERO
CALLE 10 DE FEBRERO
CALLE 11 DE FEBRERO
CALLE 12 DE FEBRERO
CALLE 13 DE FEBRERO
CALLE

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.