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

ZAPOPAN UNIDO

GACETAMUNICIPAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

DOCUMENTO Y GRAFICOS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

2010 - 2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

DOCUMENTO

SEPTIEMBRE 2012

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES 11
1.1. INTRODUCCIÓN 14
1.1.A. Motivación 14
1.2. BASES JURÍDICAS 14
1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos 14
1.2.B. Constitución Política del Estado de Jalisco 15
1.2.C. Ley General de Asentamientos Humanos 15
1.2.D. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente 17
1.2.E. Código Urbano para el Estado de Jalisco 18
1.3 MARCO DE PLANEACIÓN 19
a) Disposiciones de Planeación 19
b) Directrices de Desarrollo Territorial 19
1.3.A. Ubicación 20
1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación 21
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012) 21
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO) 22
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030) 23
Programas Sectoriales: 24
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) 25
El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro) 25
Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012 26
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ) 27
1.3.C. Objetivos General y Específicos 28
2. DIAGNOSTICO 29
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIOS Y APLICACIÓN 29
2.2. MEDIO SOCIAL 30
2.2.A. Aspectos Demográficos 30
2.2.A.1 Dinámica de crecimiento demográfico 35
2.2.A.2. Aspectos Económicos 36
2.2.A.3. Índice de Marginación 39
2.2.B Nivel de Satisfacción de Necesidades básicas 40
2.2.B.1. Equipamiento 40
2.2.B.2. Infraestructura. 41
2.2.C. Necesidades Sentidas 44
2.3. MEDIO FISICO NATURAL 45
2.3.A. Análisis de los Factores Naturales 45
2.3.A.1. Topografía 45
2.3.A.2. Hidrología 46
2.3.A.3. Edafología 46
2.3.A.4. Geología 47
2.3.A.5. Clima 47
2.3.A.6. Flora y Fauna 48
2.3.B Síntesis del Medio Físico Natural 48
2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO 49
2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo 49
2.4.A.1. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización 53

2.4.B. Uso Actual del Suelo 53
2.4.B.1. Habitacional 54
2.4.B.2. Comercio 54
2.4.B.3. Servicios 56
2.4.B.4. Industria 56
2.4.C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción). 59
2.4.D. Vialidad y Transporte 60
2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial 61
2.4.D.2. Transporte Urbano 61
2.4.E. Infraestructura 62
2.4.E.1. Agua Potable 62
2.4.E.2 Drenaje (Aguas Negras) 63
2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público 64
2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo 64
2.4.F Vivienda 65
2.4.F.1. Densidad de población 66
2.4.G. Equipamiento Urbano y Dosificación 66
2.4.G.1 Educación y Cultura 75
2.4.G.2. Salud 76
2.4.G.3. Áreas de recreación 76
2.4.H. Imagen Urbana 77
2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial 77
2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad 78
2.4.J. Síntesis del Diagnostico 79
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 81
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO 81
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO 82
3.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 83
3.3.A. Corto plazo (2015) 83
3.3.B. Mediano Plazo (2020) 85
3.3.C. Largo Plazo (2030) 87
3.4. REQUERIMENTOS DE AGUA POTABLE. 89
3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN 90
3.5.A. Planeación del Desarrollo Urbano 90
3.5.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales 90
3.5.C. Infraestructura 90
3.5.D. Vialidad y Transporte 90
3.5.E. Equipamiento Urbano 91
3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos 91
3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana 91
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO 92
4.1. ESTRATEGIA GENERAL 92
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO 94
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 94
4.3.1. Áreas de Actuación. 95
4.3.1.A. Áreas de Protección al Patrimonio (PP) 95
4.3.1.B. Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR) 96
4.3.2. Áreas Urbanizadas (AU) 96

4.3.2.A. Áreas Incorporadas (AU) 96
4.3.2.B. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP) 96
4.3.2.C. Áreas de Renovación Urbana (AU-RN) 97
4.3.3. Áreas de Protección Histórico-Patrimonial (PP) 97
4.3.3.A. Áreas de Protección del Patrimonio Histórico (PP-PH) 97
4.3.3.B. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural (PP-PC) 97
4.3.3.C. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (PP-PF) 98
4.3.3.D. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC Y AT-PP-PF) 98
4.3.4. Áreas de Reserva Urbana (RU) 99
4.3.4.A. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) 99
4.3.4.B. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP) 99
4.3.4.C. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP) 99
4.3.4.D. Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP) 100
4.3.5. Áreas de Restricción a Infraestructuras de Instalaciones Especiales (RI) 102
4.3.5.A. Áreas de Restricción de Aeropuertos (RI-AV) 102
4.3.5.B. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias (RI-FR) 103
4.3.5.C. Áreas de Restricción de Instalaciones Militares (RI-ML) 103
4.3.5.D. Áreas De Restricción de Instalaciones de Riesgo (RI-RG) 103
4.3.5.E. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AB) 104
4.3.5.F. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR) 104
4.3.5.G. Áreas de Restricción por Paso de Redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL) 104
4.3.5.H. Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Telecomunicación (RI-TL) 105
4.3.5.I. Áreas de Restricción para la Vialidad (RI-VL) 105
4.3.6. Áreas De Transición (AT) 105
4.3.7. Áreas Rústicas (AR) 105
4.3.7.A. Áreas Agropecuarias (AR-AGR) 106
4.3.7.B. Áreas Silvestres (AR-SIL) 106
4.3.7.C. Áreas Forestales (AR-FOR) 106
4.3.7.D. Áreas de Actividades Extractivas (AR-AE) 106
4.3.7.E. Áreas Turísticas (AR-TUR) 106
4.3.8. Áreas Naturales Protegidas (AN) 106
4.3.9. Áreas de Prevención Ecológica (AP) 107
4.3.10. Áreas de Conservación Ecológica (AC) 107
4.3.11. Áreas De Protección A Cauces Y Cuerpos De Agua (CA) 107
4.3.12. Áreas de Protección a Acuíferos (PA) 108
4.3.13. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD) 109
4.3.14. Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD) 109
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 109
4.4.A. Acciones de Conservación 109
4.4.B. Acciones de Mejoramiento 111
4.4.C. Acciones de Crecimiento 112
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA 113
4.5.1. Aprovechamiento de Recursos Naturales. 117
4.5.1.A. Actividades Silvestres (AS) 117
4.5.2. Alojamiento Temporal. 118
4.5.2.A. Turístico Hotelero (TH-2) 118
4.5.3. Habitacional. 119

4.5.3.A. Zonas habitacionales densidad mínima (H1) 120
4.5.3.B. Zonas habitacionales densidad baja (H2) 121
4.5.3.C. Zonas habitacionales densidad media (H3) 123
4.5.3.D. Zonas habitacionales densidad alta (H4) 125
4.5.4. Zonas Mixtas 128
4.5.4.A. Zonas Mixtas Barriales (MB) 129
4.5.4.B. Zonas Mixtas Distritales (MD) 131
4.5.4.C. Zonas Mixtas Centrales (MC) 134
4.5.5. Comercial y de servicios 137
4.5.5.A. Comercios y Servicios Distritales (CS-D) 138
4.5.5.B. Servicios a la industria y al comercio (SI) 140
4.5.6. Industrial 141
4.5.6.A. Industria ligera y de riesgo bajo (I1) 142
4.5.7. Equipamiento urbano o regional 143
4.5.8. Espacios verdes y abiertos 148
4.5.9. Instalaciones especiales y de infraestructura 152
4.6. ZONIFICACION ESPECIAL 153
4.6.1. Zona Habitacional en Área Natural Protegida BENSEDI 154
4.6.1.A. Zona Habitacional de Densidad Mínima en Área Natural Protegida (ANP,H1). 154
4.6.1.B. Zona Habitacional de Densidad Media en Área Natural Protegida (ANP,H3). 155
4.6.2. Zona Habitacional en Zona de Actividades Silvestres. 156
4.6.2.A. Zona Habitacional de Densidad Baja en Zona de Actividades Silvestres (AS,H2). 157
4.6.3. Zona de Industria Ligera en Zona Habitacional. 159
4.6.3.A. Zona de Industria Ligera en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,I1). 159
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL 161
Norma General 1. Usos del Suelo. 162
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo. 162
Norma General 3. Área Libre. 162
Norma General 4. Densidad de Vivienda. 163
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. 164
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo. 164
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. 165
Norma General 8. Derechos Adquiridos. 166
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. 166
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. 166
Norma General 11. Vía Pública. 170
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos. 171
Norma General 13. Espacios Públicos. 172
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano. 174
Norma General 15. Acciones Urbanísticas. 176
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos. 177
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental. 179
Norma General 18. Mobiliario Urbano. 181
Norma General 19. Recaudación de Plusvalía. 184
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública. 186
Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo. 190
Norma General 22. Estacionamientos 192
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA) 199

Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H) 200
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable. 201
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana 202
4.8. NORMAS POR VIALIDAD. 202
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo 203
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social. 203
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural. 203
4.9. ESTRUCTURA URBANA 203
4.9.1. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano 204
4.9.1.A. Centros vecinales (CV) 205
4.9.1.B. Centros barriales (CB) 205
4.9.1.C. Centros distritales / Subcentro Urbano (SU) 206
4.9.2. Estructura vial 206
4.9.2.A. Vialidad regional (VR) 206
4.9.2.B. Vialidad principal (VP) 207
4.9.2.C. Vialidad colectora (VC) 207
4.9.2.D. Vialidad colectora menor (VCm) 208
4.9.2.E. Vialidad subcolectora (VSc) 209
4.9.2.F. Vialidad local (VL) 209
4.9.3. Ciclovías 210
4.9.3.A. Ciclovía Metropolitana 210
4.9.3.B. Ciclovía Secundaria 210
4.9.3.C. Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo 211
4.9.3.D. Ciclovía en Zona de Protección 211
4.9.4. Corredores Urbanos 212
4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 212
4.10.A. Planeación del desarrollo urbano 212
4.10.B. Suelo urbano y reservas territoriales 213
4.10.C. Infraestructura 213
4.10.D. Vialidad y transporte 214
4.10.E. Equipamiento urbano 215
4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano 215
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO. 216
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. 218
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 220
8.TRANSITORIOS. 222
9. ANEXOS 223
9.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 224
Aprovechamiento de Recursos Naturales 224
Alojamiento Temporal 225
Habitacional Densidad Mínima 227
Habitacional Densidad Baja 228
Habitacional Densidad Media 229
Habitacional Densidad Alta 230
Zonas Mixtas 232
Comercios y Servicios Vecinales 234

Comercios y Servicios Barriales 237
Comercios y Servicios Distritales 241
Comercios y Servicios Centrales 244
Comercios y Servicios Regionales 245
Servicios a la Industria y al Comercio 246
Industria Manufacturera 247
Industria Ligera y de Riesgo Bajo 249
Industria Mediana y de Riesgo Medio 251
Industria Pesada y de Riesgo Alto 252
Equipamiento 254
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos 257
Instalaciones Especiales e Infraestructura 259
9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 260
ALOJAMIENTO TEMPORAL 260
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH) 260
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE) 260
Matriz 3. Turístico Campestre (TC) 261
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1) 261
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2) 262
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3) 262
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) 263
HABITACIONAL 264
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ) 264
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) 264
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H) 265
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 265
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) 265
Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) 266
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 266
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) 267
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) 267
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 267
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) 268
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 268
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 269
MIXTO 270
Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 270
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 270
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 271
Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 271
Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 272
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 273
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 273
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 274
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 274
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 275
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 276
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 276

COMERCIOS Y SERVICIOS 278
Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1) 278
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2) 278
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3) 279
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4) 279
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1) 279
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2) 280
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3) 280
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4) 280
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1) 281
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2) 281
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3) 281
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4) 282
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1) 282
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2) 282
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3) 283
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4) 283
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) 283
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI) 284
INDUSTRIA 285
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD) 285
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM) 285
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ) 285
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) 286
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) 286
Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3) 286
EQUIPAMIENTO 288
Matriz 57. Equipamiento (EI) 288
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO 289
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV) 289
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO 290
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 290
Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 290
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 291
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 291
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 292
Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 292
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 293
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 293
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 294
Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 294
Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 295
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 295
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 296
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 297
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 297
Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 298
Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 298

Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)..... 299
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) 299
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)..... 299
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1)..... 300
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) 300
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)..... 301
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)..... 301
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)..... 302
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) 302
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)..... 302
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)..... 303
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)..... 303
CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO..... 305
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 305
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) . 305
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 306
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ... 306
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)..... 307
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 307
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)..... 308
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)..... 309
Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 309
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)..... 310
Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 311
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 311
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 312
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)..... 313
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)..... 313
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 314
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 315
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)..... 315
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) . 316
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) 316
Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1) 317
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) .. 317
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3) 318
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)... 318
Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 319
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) ... 319
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 320
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4).... 320
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)..... 321

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-3 29
Tabla 2. Distribución Distrital, Municipal y Metropolitana del Distrito Urbano ZPN-3 31
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento promedio anual del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-3 32
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 respecto a la población total del municipio de Zapopan 32
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan..... 34
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 36
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 37
Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN- 3..... 38
Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 39
Tabla 10. Requerimiento de Agua Potable Distrito Urbano ZPN-3 42
Tabla 11. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-3..... 42
Tabla 12. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN- 3 43
Tabla 13. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-3 44
Tabla 14. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-3..... 49
Tabla 15. Listado de Ejidos ubicados en el Distrito ZPN-3 49
Tabla 16.Listado de Colonias que conforman el Distrito ZPN-3 49
Tabla 17. Listado de centros vecinales en el Distrito Urbano ZPN-3 50
Tabla 18. Listado de centros barriales en el Distrito Urbano ZPN-3..... 51
Tabla 19. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-3 53
Tabla 20. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-3 54
Tabla 21. Ubicación de Tianguis en el Distrito ZPN-3 54
Tabla 22. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-3 55
Tabla 23. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-3 55
Tabla 24. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-3..... 56
Tabla 25. Parques Industriales ubicados en el Distrito ZPN-3 56
Tabla 26. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-3 57
Tabla 27. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-3..... 59
Tabla 28. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-3 59
Tabla 29. Vialidades del Distrito Urbano ZPN-3 60
Tabla 30. Rutas de Transporte Público Distrito ZPN-3 61
Tabla 31. Agua Potable Distrito Urbano ZPN-3 62
Tabla 32. Drenaje Distrito Urbano ZPN-3 63
Tabla 33. Instalaciones de riesgo ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-3 65
Tabla 34. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan 65
Tabla 35. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan 66
Tabla 36. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-3 66
Tabla 37. Requerimientos básicos de equipamiento en el Distrito Urbano ZPN-3 67
Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-3 75
Tabla 39. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-3..... 76
Tabla 40. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-3 76
Tabla 41. Áreas de Recreación y Deporte Distrito ZPN-3 76

Tabla 42. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-3 ... 77
Tabla 43. Clasificación de Protección Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1 ... 78
Tabla 44. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-3 ... 78
Tabla 45. Tasa de crecimiento propuesta para el Distrito Urbano ZPN-3 ... 81
Tabla 46. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 82
Tabla 47. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-3 ... 82
Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2015 en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 83
Tabla 49. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2020 en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 85
Tabla 50. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2030 en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 87
Tabla 51. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-3 ... 89
Tabla 52. Delimitación del Distrito Urbano ZPN-3 ... 94
Tabla 53. Acciones de Conservación ... 110
Tabla 54. Acciones de Mejoramiento ... 112
Tabla 55. Acciones de Crecimiento ... 113
Tabla 56. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo ... 169
Tabla 57. Normas para estacionamiento de Vehículos ... 193
Tabla 58. Dimensiones mínimas para vehículos ... 196
Tabla 59. Dimensiones mínimas para los pasillos ... 196
Tabla 61. Acciones de planeación del desarrollo urbano ... 212
Tabla 62. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales ... 213
Tabla 63. Acciones de Infraestructura ... 213
Tabla 64. Acciones de vialidad y transporte ... 214
Tabla 65. Acciones de equipamiento urbano ... 215
Tabla 66. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano ... 215
Tabla 67. Control de usos y destinos en predios y fincas ... 219
Tabla 68. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS ... 222

ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y el municipio de Zapopan. ... 33
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 34
Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan ... 35
Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del -Distrito Urbano ZPN-3 ... 36
Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 37
Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 38
Grafica 7. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 ... 39

ÍNDICE DE IMAGENES

Imagen 1. Ubicación Metropolitana. ... 21
Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación. ... 30
Imagen 3. Índice de marginación, Distrito Urbano ZPN-3 ... 40
Imagen 4. Vialidades que presentaron mayor número de solicitudes de cambio de uso de suelo en 2010 ... 45

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Distrito Urbano ZPN-3
“Los Robles”

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. INTRODUCCIÓN

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 JURÍDICAS

1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, 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

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

Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia. La LGAH en su artículo 3º señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.

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

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

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

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

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 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 establece que deberán ser integrados por 13 elementos que se consignan en las fracciones I al XIII, del artículo 122, del mencionado Código.

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

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

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

1.3 MARCO DE PLANEACIÓN

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 en cubre una amplia gama de factores que afectan la actuación de empresas locales;
4. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegian los recursos endógenos, y que depende menos 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 3 “Los Robles” 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 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.

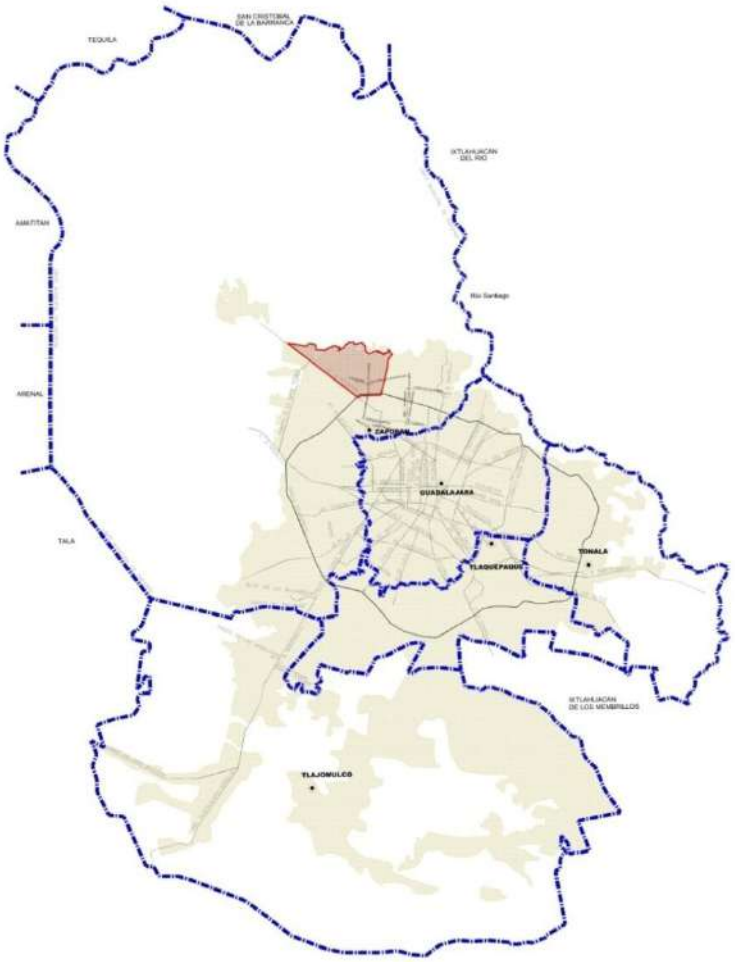
- ***Política de espacios verdes abiertos públicos:*** conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa.
- ***Políticas de crecimiento***: impulsar 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. El Área Metropolitana de Guadalajara conformada por los municipios de Guadalajara; Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, Tlajomulco, El Salto, Ixtlahuacán de los Membrillos y Juanacatlán (AMG), cuenta con una superficie de 2,393.66 Km^2.

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

Imagen 1. Ubicación Metropolitana.



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

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

Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)

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

[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.

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 que 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.

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

---

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

Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET)

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET), consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET), que se expone físicamente como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. Este mapa fue decretado a nivel estatal5, 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.

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

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

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

El Plan también plantea nueve objetivos estratégicos, donde el numero dos tiene que ver con mejorar las condiciones de vida de la población (2), a través de incrementando la oferta y calidad de los servicios de salud y creando las condiciones que

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.

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.

Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012

El plan es aquel instrumento que guía la planeación del desarrollo municipal, el cual estará integrado con proyectos a corto, mediano y largo plazo, obligatorios para toda la administración pública municipal y sujetos a la evaluación y, en su caso, a la actualización o sustitución correspondiente, como lo establece[6] la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50,

El plan municipal señala 16 retos, de entre los que podemos rescatar por su vinculación con el Plan de Integración Urbana, 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, las cuales se refieren sobre todo a la generación de acciones que fomenten el desarrollo económico y generen oportunidades de ocupación, tanto laboral como educativa y recreativa, proporcionarán a los habitantes mejores estándares de vida y por consiguiente, mayor equidad en el desarrollo y oportunidades.

[6] El artículo 15, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, a su vez, señala que las autoridades estatales y municipales, organizarán el sistema estatal de planeación, para que mediante el fomento del desarrollo sustentable y una justa distribución del ingreso y la riqueza se permita a las personas y grupos sociales el ejercicio de sus derechos, cuya seguridad y bienestar protege dicha Constitución.

La Constitución de nuestro Estado señala que los municipios, a través de sus ayuntamientos, están facultados para organizar y conducir la planeación del desarrollo municipal y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social, de conformidad con los términos dispuestos por las leyes federales y estatales relativas.

La Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 37 señala las bases generales de administración pública municipal, y en el 47, manifiesta las facultades otorgadas al Presidente Municipal, entre las que se encuentra la planeación y dirección del funcionamiento de los servicios públicos municipales.

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

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 2011[7] y constituye el eje rector para ordenar el crecimiento y es base para la elaboración de cualquier plan de desarrollo para el municipio.

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

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

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

El área de aplicación del Plan, está ubicado según el Modelo de Ordenamiento Ecológico entre dos complejos paisajísticos, IV_10_AH_A y IV_08_AH_A, los cuales corresponden a la expansión urbana en Zapopan, con cobertura predominantemente de asentamientos humanos, donde se presentan políticas de aprovechamiento.

1.3.C. Objetivos General y Específicos

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

    1.1. Impulso al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Anillo 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.

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

    1.3. 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 DE ESTUDIOS Y APLICACIÓN

El área de aplicación del Plan del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, tiene una superficie de aproximada de 1,706.26 Has. Su límite al norte corresponde al Distrito Urbano ZPN9, al este colinda con el Distrito Urbano ZPN2 “Arroyo Hondo”, al sur con el Distrito Urbano ZPN1 “Zapopan Centro”, y al oeste con el Distrito Urbano ZPN4 “La Tuzanía”.

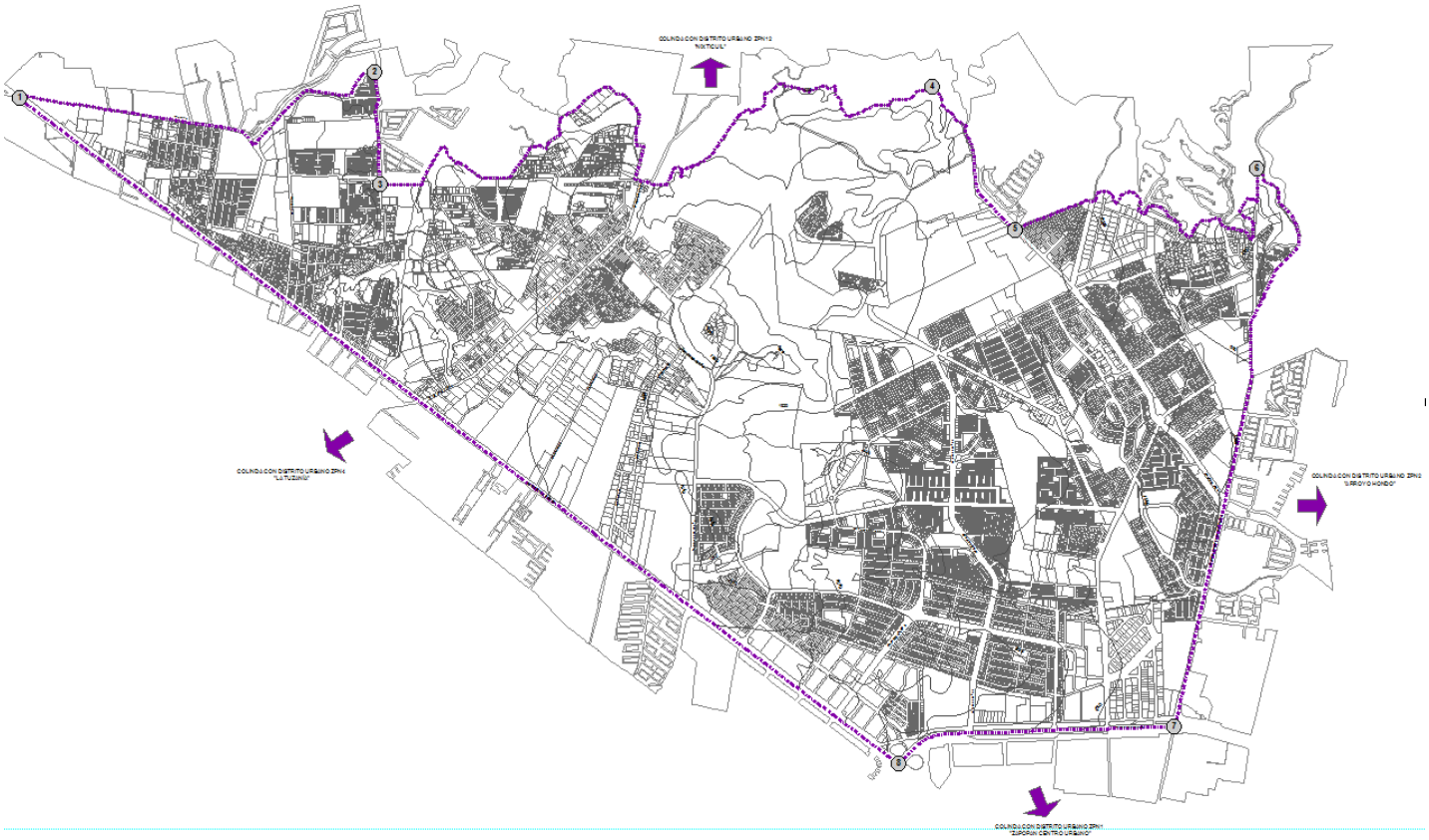
Este Distrito está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 al 6 por límite con el Área de Aplicación de Saneamiento de la Subcuenca del Río Blanco, del vértice 6 por el eje del Camino a las Cañadas con rumbo sur, hasta donde se ubica el punto 7, cruce con el eje del Anillo Periférico. Siguiendo el eje del Anillo Periférico, desde el punto 7 antes referido, con rumbo oeste hasta donde se ubica el punto 8, en la intersección con el eje de la carretera a Tesistán.

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-3

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	660790.0455	2298124.4209
2	662979.0025	2298279.7053
3	663009.0227	2297589.2973
4	666413.5304	2298193.5634
5	666918.9127	2297311.2572
6	668411.9874	2297687.2278
7	667901.2122	2294256.4041
8	666204.9280	2294028.8591

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

Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación.



Fuente: Elaboración propia. 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.

En el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” residía el 7% de la población del municipio, ocupando este el octavo lugar por el número de pobladores que habitaban en la zona (ver tabla 2).

Tabla 2. Distribución Distrital, Municipal y Metropolitana del Distrito Urbano ZPN-3

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.

En 1990 según el XI Censo General de Población y Vivienda del INEGI, el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” contaba con 24,180 habitantes, el 49% eran hombres (11,785) y el 51% mujeres (12,395). Para 1995 la cifra de personas aumenta en un 8.96%. Es decir, en ese año se contabilizaron 37,138 habitantes.

Para el año 2000 la tasa de crecimiento anual es igual que el quinquenio anterior, 8.96%, con una población total de 57,044 habitantes.

Según datos del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI en 2005, la población en el distrito es de 79,026 habitantes, disminuyendo la tasa de crecimiento promedio anual a un 6.74% (ver tabla 3).

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

	1990	1995		2000		2005		2010	
TERRITORIO	POB	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
DISTRITO 3	24,180	37,138	8.96%	57,044	8.96%	79,026	6.74%	95,125	3.78%
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

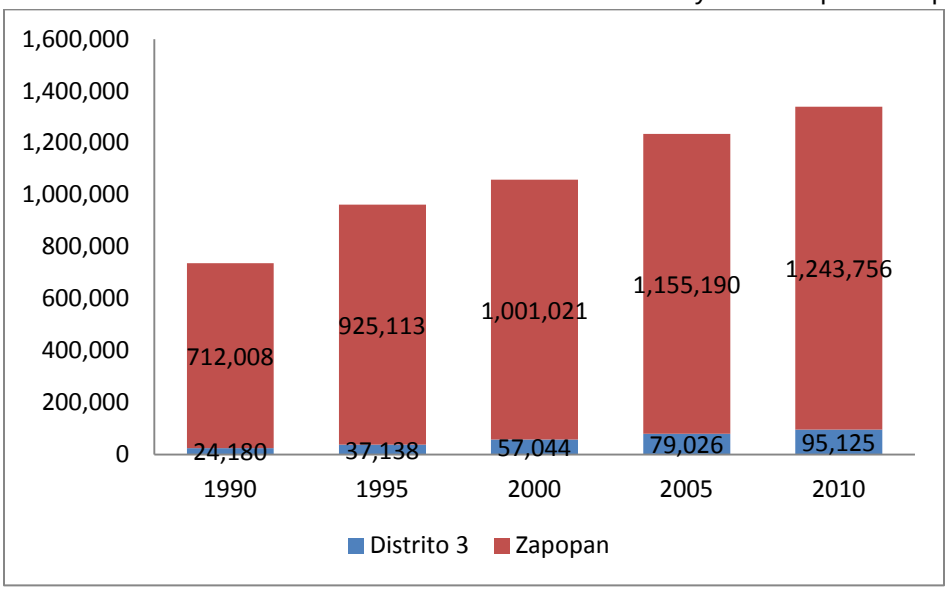
En 1990 el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” concentraba solo el 3.40% de la población del municipio de Zapopan. En 15 años el Distrito aumenta su población al doble, logrando albergar al 6.74% en 2005 (ver tabla 4).

Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-3 respecto a la población total del municipio de Zapopan

	1990		1995		2000		2005		2010	
TERRITORIO	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%	POB	%
DISTRITO 3	24,180	3.40%	37,138	4.01%	57,044	5.70%	79,026	6.84%	95,125	7.65%
ZAPOPAN	712,008	100.00%	925,113	100.00%	1,001,021	100.00%	1,155,190	100.00%	1,243,756	100.00%

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

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y el municipio de Zapopan.



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, 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, hacer 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).

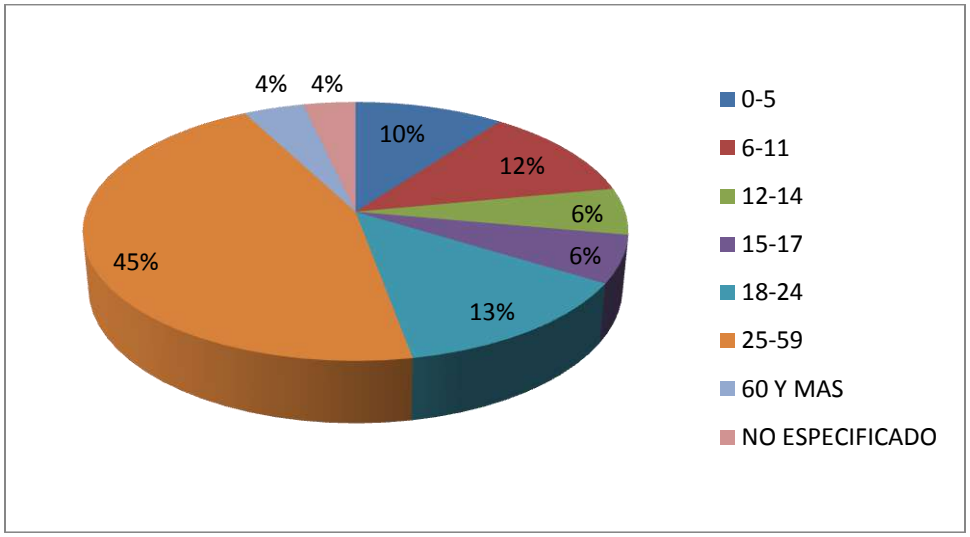
El 45% de la población que habita en 2010 el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” se encontraba entre los 25 y 59 años de edad (ver tabla 5). Aun cuando la población dentro del rango de 25 a 59 representa un gran porcentaje, el 28% de la población residente tiene entre los 0 y 11 años de edad. Es decir, se trata colonias cuyos residentes son familias nucleares, extendidas o monoparentales, con hijos pequeños que requieren de escuelas primarias y jardín de niños.

Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan

RANGO DE EDAD	POBLACIÓN DISTRITO 3	%	POBLACIÓN ZAPOPAN	%
0-5	9,737	10	131,463	11
6-11	11,196	12	140,474	11
12-14	5,549	6	68,397	5
15-17	5,627	6	50,315	4
18-24	12,711	13	171,095	14
25-59	42,952	45	545,947	44
60 y mas	3,943	4	94,912	8
No especificado	3,410	4	41,153	3
TOTAL	**95,125**	**100.00**	**1,243,756**	**100**

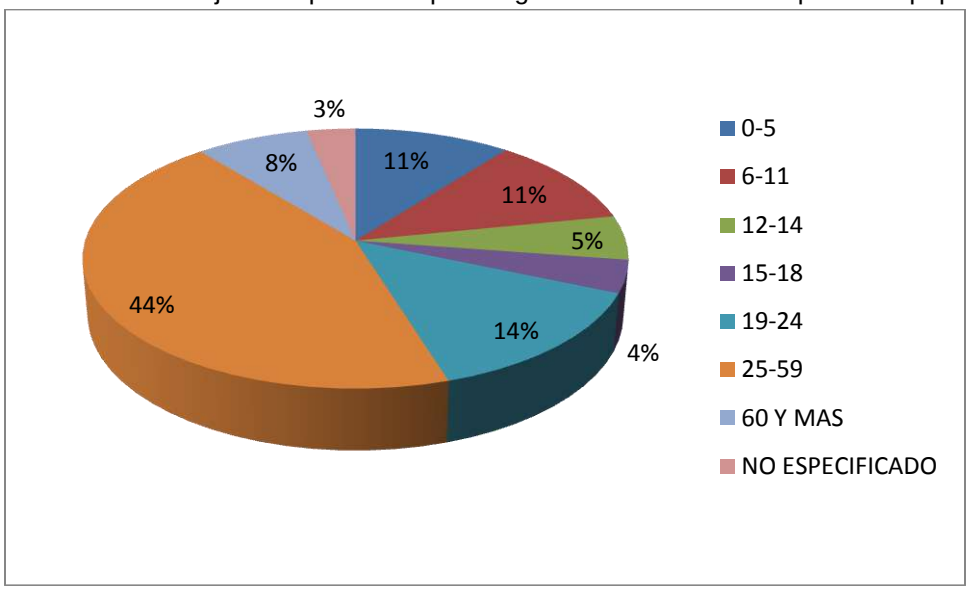
Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-3



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

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



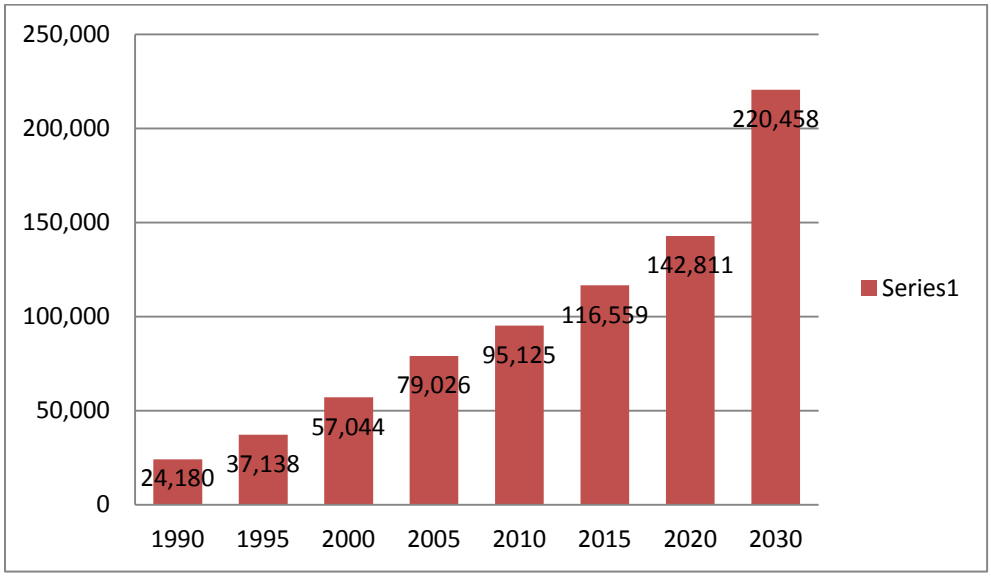
Elaboración propia. Fuente: XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

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-3 “Los Robles” 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 existente. Es decir, que al 2030 el distrito logre tener una población de 144,997 habitantes.

Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del - Distrito Urbano ZPN-3



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

2.2.A.2. Aspectos Económicos

Para INEGI, la población económicamente activa (PEA) son personas de 12 y más años que en la semana de referencia (del censo) se encontraban ocupadas o desocupadas.

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. En el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, vivía el 3.45% de la PEA del municipio en el año 2000.(ver tabla 6).

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	41,720	97.05
P.E.A. DESOCUPADA	1265	2.94
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	42,987	100.00

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

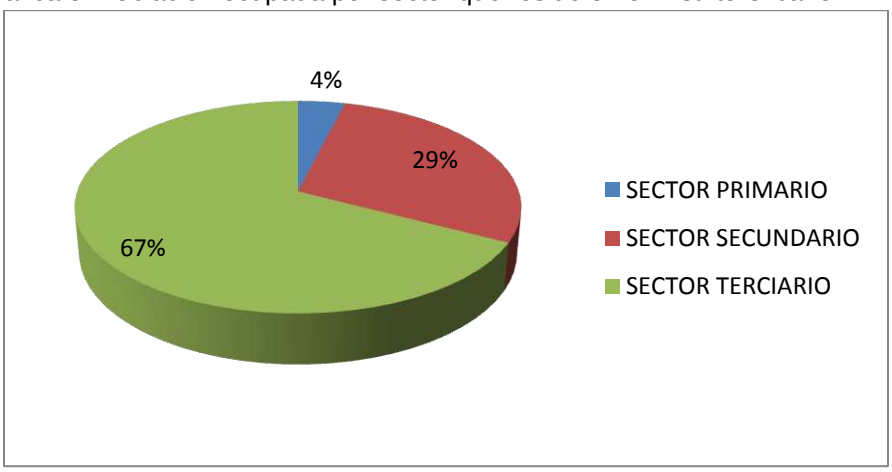
El 67.38% de la población ocupada se dedicaba al sector terciario (ver tabla 7). Es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, etc. En segundo término se encontraba la población dedicada al sector secundario con un 28.70%, es decir, a la industria o transformación de materia prima. Por último, el sector primario solo captaba el 3.92% de la población, dedicada a la agricultura y la ganadería (ver tabla 7). Esto nos indica el carácter inminentemente urbano del distrito, y a su vez, y su estrecha relación con el resto del AMG.

Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	**23,031**	**100%**
SECTOR PRIMARIO	903	3.92%
SECTOR SECUNDARIO	6,609	28.70%
SECTOR TERCIARIO	15,519	67.38%

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-3



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

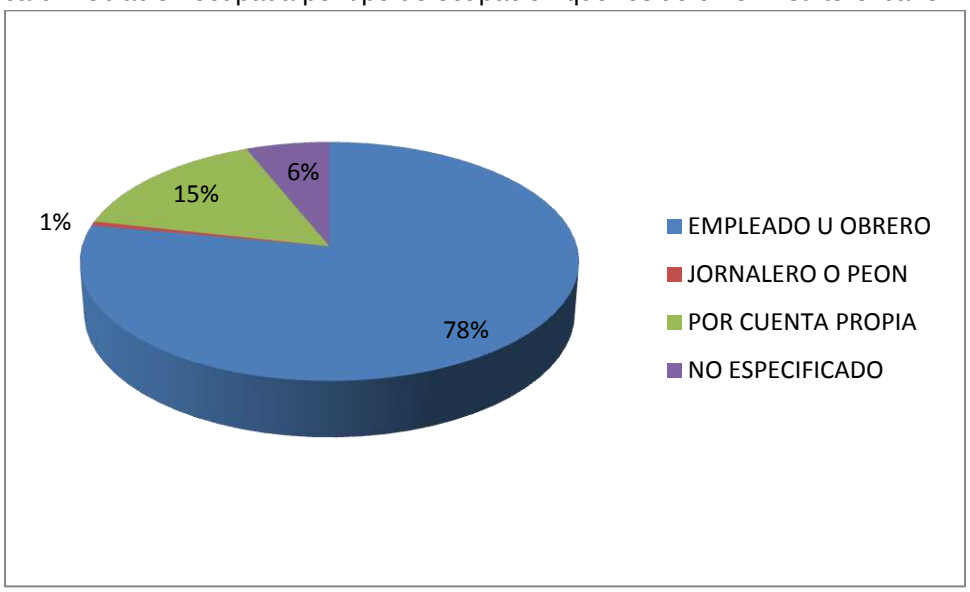
La mayoría de la población económicamente activa eran empleados u obreros, siendo el 77.89% de la población ocupada. Sin embargo, el 15.40% de la población trabaja por cuenta propia (ver tabla 8).

Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN- 3

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	17,938	77.89%
JORNALERO O PEÓN	135	0.59%
POR CUENTA PROPIA	3,546	15.40%
NO ESPECIFICADO	1,412	6.13%
POBLACIÓN OCUPADA	**23,031**	**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-3



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

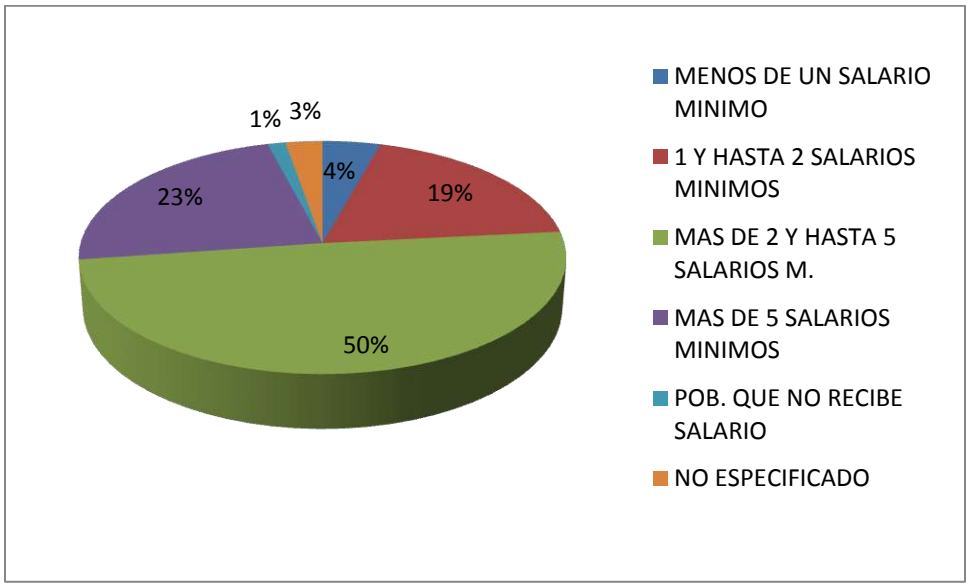
El 44.57% de la población que reside en el AMG y el 45.62% de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano” tiene ingresos entre los 2 y 5 salarios mínimos generales, es decir, entre $121.14 y $302.85 diarios, calculados en base al salario mínimo señalado por la Comisión de Salarios Mínimos de la Secretaria de Trabajo y Previsión Social, que es de $60.57 para el área geográfica B, con vigencia a partir del 1 de enero de 2012 (ver tabla 9). Esta situación se repite en el rango más alto es decir aquel por arriba de 5 salarios mínimos, siendo el distrito superior al promedio del área metropolitana de Guadalajara. Como resultado de los datos anteriores, podemos deducir que en promedio la población del distrito percibe mayores ingresos que el promedio.

Tabla 9. Población ocupada por ingreso salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-3

SALARIOS	POBLACION	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MINIMO	1,000	4.34%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MINIMOS	4,389	19.06%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	11,367	49.36%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MINIMOS	5,334	23.16%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	305	1.32%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	636	2.76%	107,102	7.28%
POBLACIÓN OCUPADA	**23,031**	**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-3



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

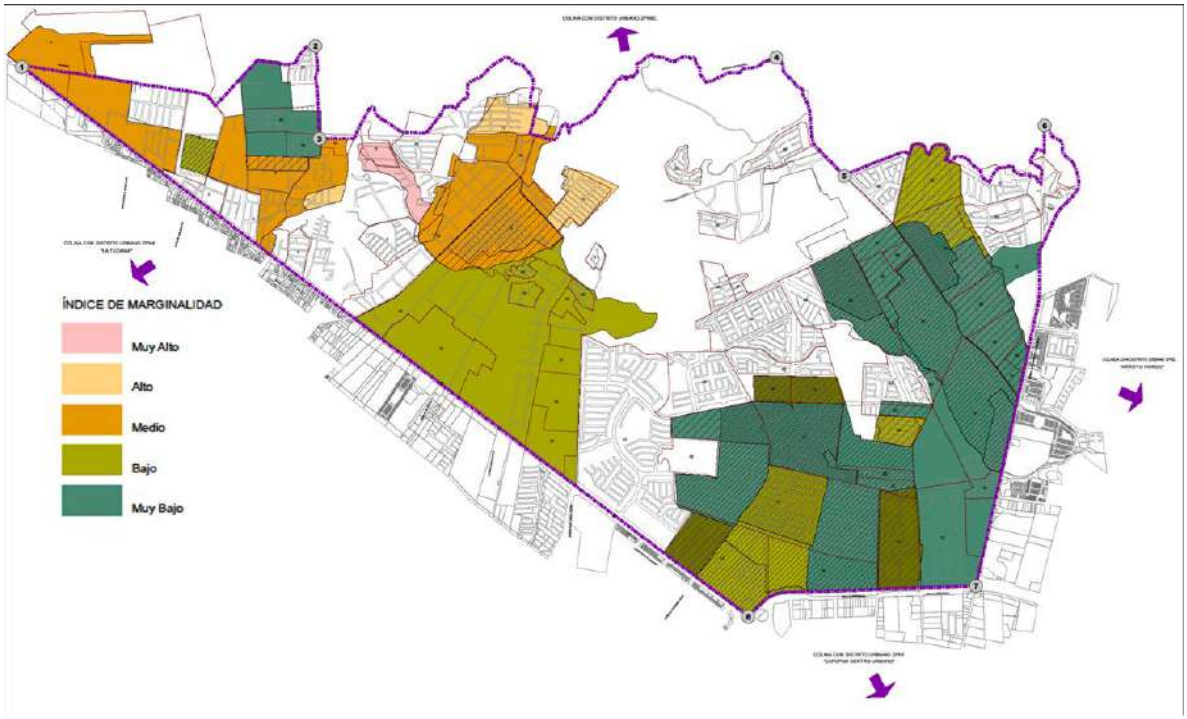
2.2.A.3. Índice de Marginación

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).

Una gran parte del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, aun no se consolidaba en 2005, de ahí que el índice de marginación calculado por la COEPO en ese año, no cuente con información de ciertas áreas que, en la actualidad están construidas. Aun con esta

falta de información, el 20.44% de la superficie del distrito, tiene un índice de marginación muy bajo (ver imagen 3).

Imagen 3. Índice de marginación, Distrito Urbano ZPN-3



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 95,125 habitantes en el año 2010.

Para realizar el análisis y cálculo del equipamiento urbano existente, se tomó como base el “Sistema Normativo de Equipamiento Urbano” emitido por la Secretaría de Desarrollo Social en 1999. Una vez obtenidos los datos del equipamiento urbano en campo, se revisaron los sitios de internet de cada una de las instituciones involucradas en

la administración del equipamiento, a fin de comparar la información obtenida en el levantamiento con las bases de datos oficiales de las instituciones. Por ejemplo, en el caso del subsistema educación, se obtuvo información del sitio web de la Secretaría de Educación Pública (http://www.snie.sep.gob.mx). Dicho sitio ofrece datos acerca del número de aulas, número de alumnos y número de maestros, por turno y escuela. Cabe señalar que solo se tuvo acceso a la información de las escuelas públicas, ya que toda la información de las instituciones privadas está clasificada como reservada por la Ley de Transparencia e Información Pública. Sin embargo, como también las instituciones privadas otorgan el servicio a una cantidad considerable de habitantes del distrito y del AMG, se les asignó un número de aulas mínimo congruente con el nivel de servicio del equipamiento: a los jardines de niños 3 aulas, a las primarias 6, a las secundarias 3.

Del análisis de las escuelas públicas a nivel preescolar, primaria, secundaria y bachillerato ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, se hace evidente el déficit de aulas de 4, 69, 79 y 150 aulas respectivamente, indicándonos la urgencia de equipamiento público para la zona.

2.2.B.2. Infraestructura.

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”. Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo “Criterios Básicos de Diseño” de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2010, tomados del XIII 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 95,125 habitantes, se estimó un gasto medio diario de 275.24 lt/seg, un gasto máximo diario de 330.29 lt/seg, y un gasto máximo horario de 412.86 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 Distrito Urbano ZPN-3

AGUA POTABLE	
POBLACION	95,125
GASTO MEDIO DIARIO (Lts/s)	275.24
GASTO MAXIMO DIARIO (Lts/s)	330.29
GASTO MAXIMO HORARIO (Lts/s)	412.86

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-3 “Los Robles” tiene un gasto medio de 220.19 lt/seg de aportaciones de aguas negras y un gasto máximo instantáneo de 264.23 lt/seg.

Tabla 11. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-3

DIAMETRO (Pulgadas)	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MIN/ MAX (m/s)	CAPACIDAD MINIMA (l/s)	CAPACIDAD MAXIMA (l/s)
24	0.61	0.3 / 5	87.67	1,461.24
30	0.76	0.3 / 5	136.09	2,268.24
42	1.07	0.3 / 5	269.76	4,496.02
47	1.20	0.3 / 5	339.29	5,654.88
51	1.30	0.3 / 5	398.20	6,636.63
59	1.50	0.3 / 5	530.15	8,835.75
75	1.90	0.3 / 6	850.59	14,176.47
307	7.80	0.3 / 7	14,335.12	238,918.68

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 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 0.60 que correspondería al distrito 3, 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), 77,391.34 lt/seg de la cuenca San Isidro-Las Cañadas, 1,590,975.43 lt/seg de Rio Blanco y 270,515.10 lt/seg aproximadamente para la cuenca Agua Fria-Arroyo Hondo (ver tabla 12). En total, el gasto pluvial de las cuencas podría alcanzar 2,872,508.38 lt/seg.

Tabla 12. Gastos pluvial y sanitario por cuencas existentes en el Distrito Urbano ZPN- 3

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
San Isidro-Las Cañadas	8,705,828.83	3,221.00	7.46	16.18	77,391.34	77,398.79 / 77,407.52
Rio Blanco	178,970,417.93	118,798	275.00	596.74	1,590,975.43	1,591,250.42 / 1,591,572.17
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	349,395.00	808.78	1,755.06	933,626.51	934,435.30 / 935,381.58
Agua Fría-Arroyo Hondo	21,736,082.01	182,998.00	423.61	919.23	270,515.10	270,938.71 / 271,434.33

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

De los 2,872,508.38 lt/seg de las cuencas ya mencionadas, únicamente 1,981,262.25 lt/seg caen directamente en el territorio del distrito, es decir, a tres micro-cuencas (ver cuadro 14) una que forma partes de la cuenca Colomos-Atemajac, la otra a la de San Isidro-Las Cañadas y la ultima a la cuenca Rio Blanco.

En cuanto al caudal de aguas pluviales por micro-cuenca, se muestra el enorme déficit que se genera en temporal de lluvias ya que el gasto pluvial excede a la capacidad máxima de los colectores.

Tabla 13. Gasto Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-3

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 (-)
3 Colomos (Atemajac)	27,664,697.53	16,939.00	39.21	85.09	295,113.71	42"	4,496.02	295,152.92 / 295,198.80	-290,656.90
San Isidro-Las Cañadas	8,706,683.47	1,934.00	4.48	9.71	92,878.72	0.00	0.00	92,883.20 / 92,888.43	-92,883.20
Rio Blanco	149,357,096.31	10,659.00	24.67	53.54	1,593,269.81	42"	4,496.02	1,593,294.49 / 1,593,323.35	-1,588,798.46

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

El gasto de agua pluvial en las microcuencas del sistema Colomos-Atemajac puede llegar a alcanzar hasta 295,113.71 lt/s que se vierten en su totalidad en el cauce del Río Atemajac (Av. Patria) y el colector mayor existente solo desahoga 13,133.89 l/s, se tiene por consiguiente, un déficit de 290,656.90 lt/s aproximadamente. Este caudal es conducido por el cauce del Río Atemajac, por lo que su conservación es fundamental para el correcto drenaje del agua de lluvia.

Una vez analizados los datos obtenidos en el tabla anterior se observa que los colectores del Distrito 3 se saturan, provocando así inundaciones en las calles de: Industria de la Construcción, Valle de San Isidro, Trafalgar, Misión del Bajío, San Miguel y Industria Textil, así como algunas colonias o fraccionamientos que por encontrarse en crecimiento no se identifican sus calles: Valle de San Isidro, Mirador de San Isidro, Real del Bosque, Paseos del Camichin, Real de Valdepeñas, San Lorenzo, La Cima, Bosques de Zapopan, Bosques de Zapopan Norte, Villas Torremolinos, Los Alamitos, Miraflores, Rinconada de la Primavera, Vicente Guerrero, Hogares de Nuevo México y Villas de Nuevo México.

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-3 “Los Robles.

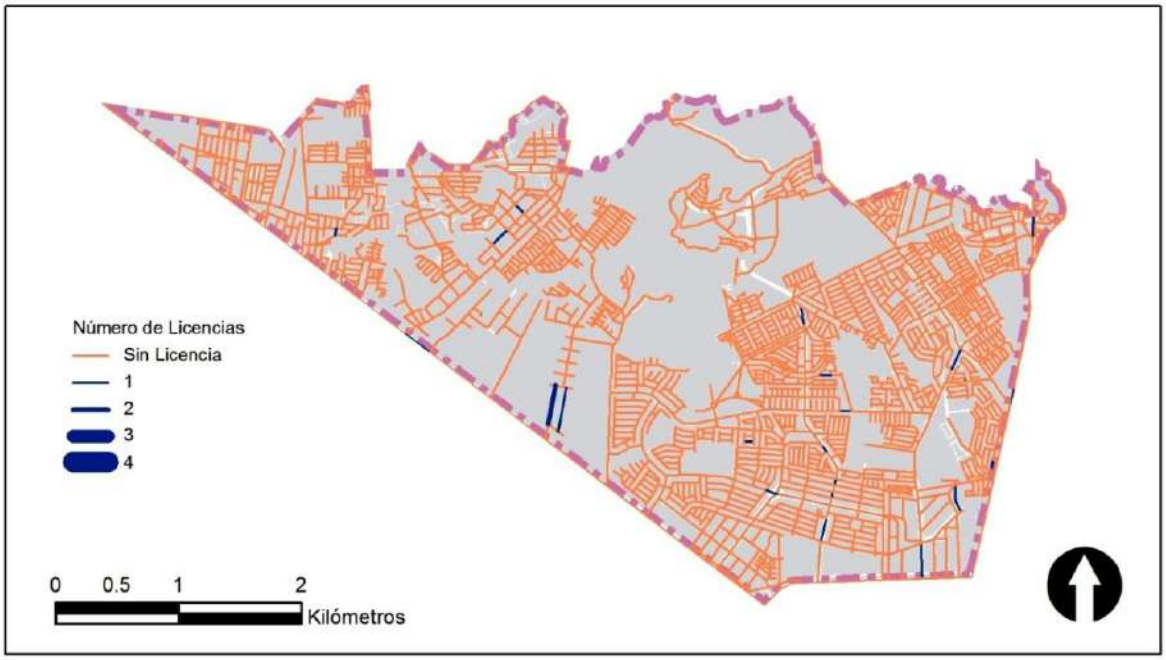
2.2.C. Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, hasta diciembre de 2010, se presentaron 25 solicitudes de cambio de uso de suelo, de las cuales 11 resultaron improcedentes.

Algunos de las solicitudes fueron para el cambio de uso habitacional a comercios y servicios, reconsideración de la restricción frontal, Invasión de servidumbre, solicitud para que no se modifique el uso de espacios verdes a comercios y servicios, etc.,

Las vialidades por las que se solicitaron los cambios fueron las siguientes Av. Valdepeñas, Calle 5, Av. Copalita, Calle 12 de Octubre, Av. Palmeras, San Juan de los lagos, La privada acantilado, Las Lomas, Calle los Robles, Calle Rinconada el Camichin, Industria Textil, Calle Covadonga, Paseo Reina Isabel, Paseo de los Fresnos, Camino a Bosque de San Isidro, Industria Aceitera y Paseo de los Nogales.

Imagen 4. Vialidades que presentaron mayor número de solicitudes de cambio de uso de suelo en 2010



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

2.3. MEDIO FISICO NATURAL

2.3.A. Análisis de los Factores Naturales

2.3.A.1. Topografía

El total de la superficie del Distrito es una zona con pendientes de entre el 0 al 15% por lo tanto se considera como un área plana,[7] aunque según menciono Bazant[8] las pendientes menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de

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

ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

2.3.A.2. Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” hay 4 subcuencas, Arroyo Hondo – Agua Fría, Colomos – Atemajac, Rio Blanco y una pequeña fracción de la subcuenca San Isidro las Cañadas.[9]

En su mayoría los escurrimientos que convergen tienen sentido oeste-este, aunque algunos otros lo hacen en sentido sur-norte, todos desembocan en el cañón del Rio Grande de la subcuenca Rio Grande-Guadalajara que pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago[10]. Los arroyos tiene una longitud aproximada de 74.77 km en total. Las bifurcaciones más concentradas se encuentran entre Colinas del Rey y Bosques de Zapopan y Hospital

2.3.A.3. Edafología

La superficie del Distrito está compuesta por Regosol Eútrico que corresponde al 83.92% de la superficie del Distrito, en segundo lugar podemos encontrar Regosol - litosol con un 10.39%, el Regosol- Livisol Cromico con un 3.18% por último el Feozen Haplico-Regosol- Luvisol Cromico con un 2.51%.

La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate. (INEGI, 2008:18)[11] así mismo son suelos inservibles para la agricultura apropiados para el desarrollo urbano, el subtipo es el Eútrico. INEGI lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto. En superficies con pendiente suelen utilizarse para la ganadería, ya que se encuentran rocas a una menor profundidad. (INEGI 2008: 14) por sus características hay que condicionarlos al desarrollo urbano.

El Luvisol Crómico y Litosol podemos encontrarlo como suelo secundario en la superficie del distrito. El Luvisol se destina principalmente a la agricultura con rendimientos moderados, con pastizales inducidos pueden dar buenas utilidades en la

[9] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco
[10] Ceas, Jalisco 2010
[11] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

ganadería sin embargo debe tenerse en cuenta que son suelos con alta susceptibilidad a la erosión (INEGI, 2008:16), el subtipo Crómico, cuenta con una fertilidad moderada y con alta capacidad para proporcionar nutrientes a las plantas (INEGI, 2008:22). En cuanto al Litosol, su fertilidad natural y la susceptibilidad a la erosión es muy variable dependiendo de otros factores ambientales

Predomina la textura mediana a gruesa con un grado de erosión de ligero a muy alto[12] es decir, que ha perdido de 10 a 200 toneladas de suelo por hectárea al año.[13]

2.3.A.4. Geología

El Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" se encuentra en la región de la Faja Volcánica Trans-Mexicana (FVTM) así como dentro de las unidades geomorfológicas denominadas Planicie Fluvio-Volcánica de Tesistán- Atemajac. Pertenece a dos grupos de unidades litológicas Chicharrón, y Guadalajara, las unidades inscritas son Flujos piroclásticos de Nextipac con un 5.12 %, Ignimbrita San Gaspar con 1.18%, Riolitas Cerro Derrumbadero con un 21.79%, Tobas 53.46%, Suelos y Depósitos Aluviales con un 18.45% del total del distrito, todos los anteriores pertenecientes al cuaternario, plioceno temprano y al mioceno tardío épocas que varean entre los 0.9 a 10 millones de años.

Se presenta rocas Ígneas como la extrusiva acida, Riolita además de depósitos residuales.[14] Las rocas Ígneas se originan a partir de material fundido en el interior de la corteza terrestre, lo que comúnmente se conoce como magma y cuando emerge a la superficie se conoce como lava, al enfriarse y solidificarse forma las rocas extrusivas, presentan pequeños cristales que solo pueden verse con lupa, la subclasificación de Acida es un término químico usado comúnmente para definir las rocas que contienen más del 65% de SiO_2 [15]

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.

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

[13] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 134). Zapopan.

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

[15] INEGI (2009). Guía para la interpretación de Cartografía. Geología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía

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.[16]

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.[17]

2.3.B Síntesis del Medio Físico Natural

Al Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” le pertenece una parte del área natural protegida del Bosque del Nixticuil. Dicha área natural se encuentra ubicada al norte del distrito, colindando con el Distrito Urbano ZPN-12 “El Nixticuil”. Por ello es de vital importancia, cuidar que la zona de amortiguamiento del bosque no sea invadida por asentamientos humanos, que pongan en peligro la flora y fauna característica del bosque.

Aun cuando el 62.64% de la superficie del distrito tiene pendientes entre el 1y15%, cuenta con zonas en peligro de inundación por el desborde de lechos de arroyo y por pendiente hacia Av. Tesistán, principalmente en la colonia Valle de Nuevo México, Marcelino García Barragán y Villas de la Loma.

De igual manera, se observa, dado el inminente relleno en los fraccionamientos que se construyeron para albergar vivienda de interés social, en los alrededores del Bosque del Centinela como son: Villas del Mirador, Misión San Isidro, Parques del Centinela, etc.

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

2.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

En cuanto a la distribución y jerarquía de las unidades urbanas, se identifican 11 de estas unidades divididas en dos centros vecinales, nueve centros barriales, los cuales se encuentra en 78 colonias.

Tabla 14. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-3

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m^2)	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	82,041.98	0.48
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,350,049.78	7.91
PROPIEDAD EJIDAL	240,098.81	1.41
PROPIEDAD EN REGULARIZACIÓN	421,016.50	2.47

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

La propiedad Ejidal en el Distrito tiene un porcentaje de 1.41%, superficie que le pertenece al ejido “Zoquipan”, con una superficie total de 421,016.50 m^2

Tabla 15. Listado de Ejidos ubicados en el Distrito ZPN-3

EJIDOS
Zoquipan

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

El Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" está conformado por 78 colonias (ver tabla 17), lo cual no implica que todo el territorio del distrito este subdividido en colonias. Es decir, que cada una de estas secciones este delimitada y tenga un nombre asignado.

Tabla 16.Listado de Colonias que conforman el Distrito ZPN-3

Arcos de Zapopan Norte	Fraccionamiento La Cima	Parques del Centinela
Bosque Encantado	Fraccionamiento Loma del Bosque	Periquera
Bosque Valdepeñas	Fraccionamiento Lomas de San Gonzalo	Praderas del Centinela
Bosques de Zapopan	Fraccionamiento Mirador de San Isidro	Rancho del Sol
Bosques de Zapopan Norte	Fraccionamiento Punta Valdepeñas II	Rancho el Centinela
Bosques del Centinela	Fraccionamiento Real de Valdepeñas	Real Cantabria
Campestre Los Robles	Fraccionamiento San Lorenzo	Real del Bosque
Canteras del Centinela	Fraccionamiento Santa Lucia	Real Valdepeñas II

Colinas de Rio Blanco	Francisco Villa (Villas Torremolinos)	Residencial Casa Grande
Colinas del Centinela	García Barragán, Marcelino	Residencial Hacienda San Joaquín
Colinas Los Robles	Guerrero, Vicente 2a sección	Residencial Las Villas
Condominio Los Olivos	Hogares de Nuevo México	Residencial Los Cedros
Condominio Magnolia	Jardines de San Gonzalo	Residencial Los Robles
Condominio San Francisco	Juan Gil Preciado	Residencial Paseos del Camichin
Coto Jacarandas	Localidad El Zapote	Rinconada de la Primavera
Coto Los Sabinos	Lomas de Zapopan	Rinconada del Camichin
Coto Reina Victoria	Los Almitos	Rinconada Las Palmas
El Acantilado Hábitat Ecológico	Los Álamos	Robles, Los Condominio Residencial
El Tigre II	Los Almendros	San Gonzalo
El Zapote	Los Cipreses	Serena Verde 1
El Zapote II	Los Sauces	Valle de Nuevo México, Fraccionamiento
Fraccionamiento Alta Gracia	Mirador de la Cañada	Valle de San Isidro
Fraccionamiento Colinas del Rey	Mirador de la Cañada (Misión San Fernando)	Vicente Guerrero
Fraccionamiento Coto Miraflores	Mirador de San Isidro	Villas de la Loma
Fraccionamiento Habitacional Hacienda del Sol	Misión de San Isidro	Villas de Nuevo México
Fraccionamiento Haciendas del Valle Fovissste	Nuevo México Ejidal	Villas del Mirador

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

Se identificaron 2 Centros Vecinales en las colonias Rinconada de las Palmas y Valle de Nuevo México a si como 9 Centros Barriales ubicados en las colonias Misión del Bosque, Valle de San Isidro, Loma de Zapopan, Francisco Villa, Arcos de Zapopan Norte, Los Robles, Hogares de nuevo México, San Gonzalo, La Periquera y Vicente Guerrero.

Tabla 17. Listado de centros vecinales en el Distrito Urbano ZPN-3

CENTROS VECINALES						
N°	**Nombre**	**Educación**		**Espacios Verdes**		**Comercios y Servicios**
3	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes

		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	Alimentos
7	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	

Tabla 18. Listado de centros barriales en el Distrito Urbano ZPN-3

CENTROS BARRIALES							
N°	**Nombre**	**Educación**	**Espacios Verdes**		**Comercios y Servicios**	**Culto**	**Salud**
1	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Papelería		
		Secundaria ✗	Parque de barrio	✗			
			Cancha	✗			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
2	Centro Barrial	Preescolar ✗	Jardín vecinal	✓	✗	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria ✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria ✗	Parque de barrio	✗			
			Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
4	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✓
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Papelería		
		Secundaria ✗	Parque de barrio	✗			
			Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería ✗	Plaza cívica	✗			
5	Centro Barrial	Preescolar ✓	Jardín vecinal	✓	Papelería	Iglesia ✓	Consultorio ✓
		Primaria ✓	Juegos infantiles	✗	Estética		
					Abarrotes		
		Secundaria ✗	Parque de barrio	✗	Carnicería		
			Cancha	✓	Tortillería		Unidad

		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Pescadería		Medica ✗
6	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✓			
				Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗			
8	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✓
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Papelería		
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✓	Pollería		
				Cancha	✗	Estética		Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗			
9	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✓	Peletería	Iglesia ✓	Consultorio ✓
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗			
				Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería	✓	Plaza cívica	✓			
10	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Estética	Iglesia ✓	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes		
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Carnicería		
				Cancha	✓	Tortillería		Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Mercería		
11	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio ✗
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗			
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✓			
				Cancha	✓			Unidad Medica ✗
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗			

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

Estas son las áreas urbanizadas realizadas mediante la acción urbanística por objeto social y que a un no han concluido con dicha acción urbanística espontanea por lo tanto en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" cuenta con este tipo de áreas las cuales suman una superficie de 421,016.50 m^2 y que se encuentran en las siguientes colonias: Rancho el Centinela, Praderas del Centinela y Canteras del Centinela; colonias ubicadas en los ejidos de Los Belenes y Zapopan.

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 19. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-3

TIPO DE USO	SUPERFICIE m^2	PORCENTAJE
AGROPECUARIO	1,244,293.23	9.04
ÁREAS SILVESTRES	1,165,617.61	8.47
BALDÍO	3,715,502.61	26.99
COMERCIO	216,837.75	1.58
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	401,417.35	2.92
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	2,058,432.71	14.95
GRANJAS Y HUERTOS	27,579.56	0.20
HABITACIONAL	3,299,814.38	23.97
INDUSTRIA	868,692.72	6.31
INSTALACIONES ESPECIALES	44,968.27	0.33
INFRAESTRUCTURA	20,867.87	0.15
MIXTO	109,591.47	0.80
SERVICIOS	458,587.21	3.33
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	15,097.38	0.11
SIN DATO	12,655.48	0.09
TURISTICO CAMPESTRE	87,632.95	0.64
TURÍSTICO HOTELERO	17,284.81	0.13
TOTAL	**13,764,873.36**	**80.67**

SUPERFICIE TOTAL DEL DISTRITO	**17'062,606.00**	**100**

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

2.4.B.1. Habitacional

En el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" hay 32,350 predios con uso de suelo habitacional, con una superficie de 3,299,814.38 m^2 correspondiente al 23.97% de la superficie total de usos del Distrito.

Tabla 20. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-3

CATEGORIA	SUPERFICIE m^2	%
VIVIENDA JARDIN	226,545.40	6.87
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1,718,131.62	52.07
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1,013,910.62	30.73
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	341,226.74	10.34
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	**3,299,814.38**	**100**

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

2.4.B.2. Comercio

Las áreas comerciales principalmente se encuentran en corredores formados sobre vialidades regionales y principales como los son Anillo Periférico, Camino a las Cañadas, Carretera a Tesistán, Av. de la Mancha y Av. Río Blanco que cubren con un nivel de servicio Distrital, Central y Regional.

Las tiendas de autoservicios y las plazas comerciales también fungen como centros de comercio, se encuentra un Walt-Mart sobre Carretera a Tesistán y Dr. Ángel Leaño inaugurado recientemente.

Para satisfacer las necesidades básicas de abasto de la población se encuentra un mercado en los cruces de las Avenidas de la Mancha y Valdepeñas al que acude la población de colonias vecinas.

También existen los denominados tianguis que se ubican cierto día en alguna colonia, para el caso del Distrito Urbano ZPN- 3 "Los Robles" se presenta la siguiente tabla con la ubicación de los mismos.

Tabla 21. Ubicación de Tianguis en el Distrito ZPN-3

LUNES	MIÉRCOLES	VIERNES	SÁBADO
Altagracia	Arcos de Zapopan	Lomas de Zapopan	Nuevo México

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

Tabla 22. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
CV1	17	5.23	10,895.47	5.02
CV2	37	11.38	8,009.32	3.69
CV3	23	7.08	2,814.96	1.30
CV4	30	9.23	2,201.89	1.02
CB1	7	2.15	10,769.74	4.97
CB2	36	11.08	15,083.43	6.96
CB3	2	0.62	451.31	0.21
CB4	109	33.54	16,060.63	7.41
CD1	13	4.00	57,965.26	26.73
CD2	3	0.92	2,055.28	0.95
CD3	5	1.54	2,367.92	1.09
CD4	5	1.54	1,767.43	0.82
CD5	11	3.38	1,675.20	0.77
CC1	10	3.08	68,708.47	31.69
CC2	6	1.85	3,851.87	1.78
CC3	2	0.62	1,159.65	0.53
CC4	2	0.62	662.30	0.31
CC5	6	1.85	828.67	0.38
CR	1	0.31	9,508.94	4.39
TOTAL	**325**	**100**	**216,837.76**	**100**

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

En lo que se refiere a los usos mixtos en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" encontramos con mayor frecuencia el uso mixto barrial intensidad alta en donde podemos encontrar uso de suelo habitacional en combinación con comercios. El área correspondiente a este uso en el Distrito de 109,591.47 m^2 la cual representa al 0.80% del total del Distrito.

Tabla 23. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
MB1	7	1.36	23,208.30	21.18
MB2	32	6.23	13,371.23	12.20
MB3	6	1.17	1,728.71	1.58
MB4	433	84.24	59,255.28	54.07
MD1	1	0.19	3,791.93	3.46
MD2	3	0.58	2,154.71	1.97
MD3	1	0.19	596.09	0.54
MD4	5	0.97	1,683.67	1.54

MD5	26	5.06	3,801.54	3.47
TOTAL	**514**	**100**	**109,591.47**	**100**

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

2.4.B.3. Servicios

En cuanto a los servicios, se ubican dentro de Distrito 433 predios, los cuales corresponden a una superficie total de 458,587.21 m^2 y es equivalente al 3.33% del total del Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles".

Es el de servicio distrital de intensidad máxima es al que se le atribuyen más predios pero no cuenta con la mayor superficie, siendo el servicio distrital intensidad mínima el que cuenta con mayor superficie, en ambos podemos encontrar bodegas, oficinas, estancias, terrazas, salones de eventos, restaurantes, talleres, etc.

Tabla 24. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
SV2	1	0.23	640.26	0.14
SV3	9	2.08	1,421.80	0.31
SV4	10	2.31	852.56	0.19
SB1	5	1.15	8,728.34	1.90
SB2	17	3.93	8,263.14	1.80
SB4	90	20.79	13,182.94	2.87
SC1	1	0.23	5,567.16	1.21
SD1	78	18.01	315,892.17	68.88
SD2	34	7.85	23,235.79	5.07
SD3	27	6.24	14,262.19	3.11
SD4	52	12.01	17,380.31	3.79
SD5	104	24.02	16,654.69	3.63
SR	5	1.15	32,505.89	7.09
TOTAL	**433**	**100**	**458,587.21**	**100**

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

2.4.B.4. Industria

En el municipio de Zapopan radican 18 parques Industriales de los cuales 5 se encuentran en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” (ver tabla 25).

Tabla 25. Parques Industriales ubicados en el Distrito ZPN-3

NOMBRE	UBICACIÓN
San Ángel	A. Leaño y Carr. Tesistán
Tecnológico para	Carr. Tesistán Km. 9

Negocios	
Ecopark	Carr. a Tesistán
Zapopan Norte	Camino San Isidro
Parque Industrial El Tigre	Carr. a Tesistán

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, p. 20

Aun fuera de los parques industriales, aisladamente existen industrias grandes e importantes para el desarrollo económico del municipio.

A continuación se presenta una relación de las industrias y manufacturas presentes en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”.

Tabla 26. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-3

NOMBRE	ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Industrias Mexar S.A. de C.V.	Elab. Soldadura y Pastas	Altagracia
Calidad y Moda Italmex S.A. de C.V.	Textil	Desarrollo Zapopan N
Pinturas Valmex S.A. de C.V.	Acetato de Polivinil y Pint.	Ind. Zapopan Norte
Café El Marino de Jalisco S.A. de C.V.	Elab. Café, Chocolate.	Ind. Zapopan Norte
North American Tube Company S.A. de C.V.	Trans. y decoración envase Alum.	Ind. Zapopan Norte
Inter. Paper Tecno. en Empaques S.A.	Empaque de cartón	Ind. Zapopan Norte
Gip Alta Tecnología S.A. de C.V.	Equipo eléctrico	Ind. Zapopan Norte
Grupo Arlom Inyectables S.A. de C.V.	Inyección de plástico	Ind. Zapopan Norte
Telect D de México S.A. de C.V.	Partes electrónicas	Robles Los
Alpezzi Chocolates S.A. de C.V.	Chocolate	Robles Los
Camas 2000 S.A. de C.V.	Muebles	Robles Los
Megomex S.A. de C.V.	Inyección de plástico	Robles Los
Fundidora para la Hidráulica S.A. de C.V.	Fundición	Robles Los
Neco de México S.A. de C.V.	Herramienta automotriz	Robles Los
Lubricantes Básicos y Grasas de Occ.	Grasas, Lubr. y Similar	Robles Los
Trend Technologies de Mex.	Partes plásticas electrónicas.	Tigre El
Carbotecnia S.A. de C.V.	Materiales para purificación	Tigre El
MANUFACTURAS		

Comercializadora Md. S.A. de C.V.	Productos farmacéuticos.	Industrial Zapopan
Dique Dent S.A. de C.V.	Productos látex	Ind. Zapopan
Fábrica e Industria de Plástico.	Plástico	Robles Los
Cemex Concretos S. A. de C.V.	Recolados	Robles Los
Materazzo Industrial S.A. de C.V.	Muebles de piel	Parq. Ind. San Ángel.
Globos Qualatex de Pioner S.A. de C.V.	Látex	Robles Los
Industrializadora de Cacahuates y B.	Cacahuates	Robles Los
Laboratorios D´Mundo S.A. de C.V.	Suplementos alimenticios	Ind. Zapopan Norte
Vogt Elctronic de México S.A. de C.V.	Prod. Electrónicos	Robles Los
Global Muebles S.A. de C.V.	Muebles	Robles Los
Tubulares La Tapatía S.A. de C.V.	Muebles Tubulares	Ind. Zapopan Norte.
Econobox S.A. de C.V.	Cajas de Cartón	Robles Los
Café Cumbre S.A. de C.V.	Tostado y Empacado Café	Industrial Periférico Norte
Fibriplastic S.A. de C.V.	Vidrio	Ind. Zapopan Norte
Holland S.A. de C.V.	Motores	Ind. Zapopan Norte
Plásticos Biodegradables de Occidente S.A. de C.V.	Plásticos	Robles Los
Fincara S.A. de C.V.	Acrílicos	Robles Los
Química Marel S.A. de C.V.	Productos Químicos	Ind. Zapopan Norte
Exclusivas de Tacones S.A. de C.V.	Productos para calzado	Ind. Zapopan Norte
Técnica Industrial de Polímeros S.A. De C.V.	Art. de plástico	Ind. Zapopan Norte
Higiene Infantil de México S.A. de C.V.	Pañales	Lomas de Zapopan
Tubería y Mangueras de Plástico S.A.	Productos de Plástico	Robles Los
Printpack Packaging de México S.A. De C.V.	Artículos de Plástico	Robles
Popote Bolsa d Cuchara S.A. de C.V.	Prod. Desechables	Tigre El
Moldeados de México S.A. de C.V.	Vitro Comprimidos	Vicente Guerrero
Comercializadora Md. S.A. de C.V.	Productos Farmacéuticos.	Industrial Zapopan
Dique Dent S.A. de C.V.	Productos Látex	Ind. Zapopan
Industrial De Productos Mexicanos	Cartón	Tepeyac.

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

Tabla 27. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
I1	43	22.99	135,372.06	15.31
I2	81	43.32	139,361.66	15.77
I3	47	25.13	592,713.81	67.06
MFD	1	0.53	79.56	0.01
MFM	1	0.53	1,165.63	0.13
SI	14	7.49	15,097.38	1.71
Total	**187**	**100**	**883,790.10**	**100**

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

Se encuentra en mayor cantidad de predios a la industria pesada la cual tiene 47 predios y una superficie de 592,713.81 m^2 y corresponde 67.06% del total de los predios industriales del Distrito.

Las industrias ligeras que podemos encontrar en el Distrito son desde fabricas de aceites y lubricantes para motores, ladrilleras, fabricación de productos de hierro y acero, fabricación de plásticos, etc.

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

La altura de edificación predominante en el Distrito ZPN-3 "Los Robles" es el de dos niveles. Son 22,461 predios de 32,345 predios que hay en el distrito, los que se encuentran construidos en 1 y 2 niveles, lo cual indica la presencia de viviendas horizontales y unifamiliares.

Tabla 28. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-3

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS	%
0	9,118	28.19
1	3,607	11.15
2	18,854	58.29
3	495	1.53
4	136	0.42
5	134	0.41
9	1	0.003
TOTAL	**32,345**	**100**

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

2.4.D. Vialidad y Transporte

Son 35 las vialidades de mayor importancia, según su jerarquía, las que se identifican en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, de las cuales 3 son regionales, 6 principales, 12 colectoras y 10 colectora menor, catalogadas según el nivel de servicio que proporcionan, aunque por sus secciones debieran tener alguna otra jerarquía.

Tabla 29. Vialidades del Distrito Urbano ZPN-3

VIALIDADES			
NOMBRE	JERARQUÍA	SECCIÓN	TIPO DE PAVIMENTO
Anillo Periférico	Regional	0.00	Asfalto
Carretera a Tesistán	Regional	60.00	Asfalto
Sin Nombre	Regional	0.00	Asfalto
Av. Juan Gil Preciado	Principal	40.00	Asfalto
Av. de la Mancha	Principal	0.00	Concreto
Industria del Agave	Principal	0.00	Concreto
Industria Galletera	Principal	*	*
Av. Rio Blanco	Principal	40.00	Asfalto
Camino a las Cañadas	Principal	40.00	Asfalto
Industria Textil	Colectora	0.00	Concreto
Av. Valdepeñas	Colectora	0.00	Concreto/Asfalto
Arco Pertinax	Colectora	0.00	Concreto
Arco del Triunfo	Colectora	0.00	Concreto
Av. Federalistas	Colectora	0.00	Asfalto
Sin Nombre	Colectora	0.00	Concreto
Av. Valle de San Isidro	Colectora	25.00	Concreto
Av. Camino de las Misiones	Colectora	26.00	Concreto
Av. Torremolinos	Colectora	0.00	Concreto
Av. Guadalajara	Colectora	18.00	Empedrado
Av. Ángel Leaño	Colectora	27.00	*
Pról. Ángel Leaño	Colectora	25.00	*
Av. Paseo de las Aves	Colectora Menor	17.00	Asfalto
Privada San Miguel	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Camino Los Robles	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Camino Las Lomas	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Los Robles	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Guayabo	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Calle 6	Colectora Menor	17.00	Empedrado
Privada Acantilado	Colectora Menor	19.00	Asfalto
Av. Copalita	Colectora Menor	17.00	Asfalto
Sin Nombre	Colectora Menor	17.00	Asfalto

Mariposa	Sub Colectora	15.00	Terracería
Av. D	Sub Colectora	15.00	Terracería
1ro de Mayo	Sub Colectora	15.00	Empedrado
La Cardona		0.00	Empedrado
Marcelino G. Barragan		0.00	Empedrado
Venustiano Carranza		0.00	Asfalto
Calle 1		0.00	Empedrado
Calle 2		0.00	Empedrado
Calle 7		0.00	Empedrado
Circ. del Sol		0.00	Empedrado
Sin Nombre		0.00	Adoquín
Trafalgar		0.00	Concreto

**No se tiene información de estas vialidades*

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

2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito se localizan los siguientes nodos viales debido a que no se cuenta con el diámetro de la restricción, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular así como el gran flujo peatonal:

- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Av. Pino Suarez.
- Av. Pino Suarez y Av. Valle de San Isidro.
- Av. De Las Flores y Av. Valdepeñas.
- Av. Camino De Las Misiones y Av. Rio Blanco.
- Av. Rio Blanco y Camino a las Cañadas.
- Av. Guadalajara y Av. Rio Blanco.

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 o en su defecto con dificultades para tener acceso a ellos tal es el caso de la colonia Nuevo México, el Centinela, Mirador de San Isidro y Rinconada del mirador que se ubican al norte el Distrito.

Tabla 30. Rutas de Transporte Público Distrito ZPN-3

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO		
RUTA	**EMPRESA**	**FRECUENCIA (MIN)**
13	Servicios y Transportes	6.00
15	Sistecozome	6.00
160	Servicios y Transportes	30.00
161	Servicios y Transportes	60.00

162	Servicios y Transportes	120.00
163	Servicios y Transportes	11.00
172	Servicios y Transportes	90.00
19	Sistecozome propio	6.00
19A	Sistecozome propio	7.00
231B	Servicios y Transportes	12.00
26	Servicios y Transportes	11.00
275D	Servicios y Transportes	6.00
275E	Servicios y Transportes	8.00
275F	Servicios y Transportes	6.00
350	Servicios y Transportes	6.00
380	Alianza de Camioneros	4.00
629B	Sistecozome Subrogado	9.00
633	Sistecozome Subrogado	6.00
633A	Sistecozome Subrogado	9.00
634	Sistecozome Subrogado	8.00
635A	Sistecozome Subrogado	10.0
635B	Sistecozome Subrogado	10.0
636	Sistecozome Subrogado	6.00
641	Sistecozome Subrogado	4.00

Elaboración propia. Fuente: 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 del distrito, contando con 11,776.59 m de longitud de las líneas de agua potable.

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 95,125 habitantes, se estimo un gasto medio diario anual de 275.24 litros/segundo y un gasto máximo diario de 330.29 l/s.

Se identifican los siguientes nueve pozos de agua:

Tabla 31. Agua Potable Distrito Urbano ZPN-3

LÍNEAS DE AGUA POTABLE		
LÍNEA	**DIÁMETRO**	**LONGITUD (M)**
San Juan de los Lagos	12"	1,703.38
San Juan de los Lagos Cruce con Av. Guadalajara	10"	745.85
1° de Noviembre y San Juan de los Lagos	10"	72.70
Carretera a Tesistán cruce Av. Dr. Ángel Leaño	12"	416.21
Carretera a Tesistán cruce Av. Dr. Ángel Leaño	14"	421.20

Carretera Tesistán en Colonia Bosque de Zapopan	20"	233.07
Carretera Tesistán en Colonia Bosque de Zapopan	24"	484.26
Av. Federalistas Colonia Rinconada Las Palmas	20"	772.24
Av. Federalistas Colonia Rinconada Las Palmas	18"	611.33
Av. Federalistas cruce con paseo de los pialadores	10"	81.63
Av. Federalistas Colonia Villas de Zapopan	20"	984.37
Industria Textil	10"	355.31
Camino a Bosque de San Isidro y Valle de San Isidro	16"	133.52
Bosque de San Isidro	16"	556.02
Bosque de San Isidro Cruce con Industria Textil	16"	161.02
Industria Textil	10"	171.00
Rio Blanco	10"	1,229.07
Rio Blanco en Colonia Centinela	10"	534.33
Rio Blanco en Colonia Centinela	12"	282.41
Anillo Periférico	24"	1827.67

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

2.4.E.2 Drenaje (Aguas Negras)

El 80% del abastecimiento del agua potable termina en el drenaje y aunque es menor la cantidad de agua que se traslada en el drenaje que la cantidad de agua potable, requiere de mayor cuidado su transportación debido a las enfermedades y molestias que pudiera generar. Para la estimación de la capacidad de la red de colectores en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles", se realizo el cálculo del gasto medio que es de 220.20 l/s de aportaciones de aguas negras, un gasto mínimo de 91.47 l/s. y un gasto máximo de 477.83 l/s. En promedio los colectores tienen una capacidad mínima de 2,118.36 l/s y una capacidad máxima de 35,305.99 l/s y el gasto máximo extraordinario en el distrito es de 595.44 l/s.

La longitud de la red de drenaje en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" es de 12,457.86 m

Tabla 32. Drenaje Distrito Urbano ZPN-3

COLECTORES		
NOMBRE / VIALIDAD	**DIÁMETRO / ALTURA**	**LONGITUD (M)**
Carretera a Tesistán	1.07	3,002.97
Carretera a Tesistán	0.76	1,457.96
Carretera Tesistán cruce con San Juan de los Lagos	Abierto	1,697..28
Carretera Tesistán Col. Nuevo México Ejidal	0.61	702.70
Colonia Vicente Guerrero	Abierto	411.28

Carretera a Tesistán	0.76	562.38
16 de Septiembre y 28 de Mayo	Abierto	899.41
1° de Mayo Col. Nuevo México Ejidal.	0.76	611.00
1° de Mayo Col. Nuevo México Ejidal.	Abierto	120.00
12 de Octubre Cruce con Ixtlahuacán y 27 de Septiembre	Abierto	805.56
Limones y Guayabo con Dirección A. Copalita	0.61	1,352.30
Camino a Bosque de San Isidro Col Rinconada del Mirador	1.2	458.00
Camino a Bosque de San Isidro Col Rinconada del Mirador	7.8	334.56
Rio Blanco	1.9	563.87
Rio Blanco Colonia Hacienda del Valle	1.5	1,898.36
Av. Federalistas Col. Rinconada de las Palmas	Abierto	1,614.08
Col. Mirador de San Isidro	1.3	1,004.41
Tarragona Cruce con Av. Torremolinos	Abierto	300.34
Tarragona	Abierto	599.61
Av. Torremolinos	Abierto	220.00

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

2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público

Por el este entran tres líneas de alta tensión provenientes del Distrito 2 Arroyo Hondo; de norte a sur la primera se dirige hacia el norte pasando por encima de áreas habitacionales, la segunda corre sobre la Av. Rio Blanco, en Av. del Pirul cambia su rumbo hacia el oeste y sale del Distrito, la tercera línea de alta tensión pasa entre Industria Galletera e Industria del Agave donde se bifurca, una hacia el norte para integrarse con Calzada de las Flores hacia el noroeste, se une a la primer línea de alta tensión y sale del Distrito; la otra rama de la bifurcación se dirige hacia el sur y corre en paralelo al Anillo Periférico.

2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

Se identifica un cementerio al sureste del Distrito ubicado en la Avenida Industria de la Construcción entre las Avenidas Pino Suarez e Industria Textil.

Una sub- estación ubicada en la avenida Arco Nuremberg entre Arco Druso y Arco Flecha.

Un tanque del SIAPA ubicado en la avenida Federalistas # 1354 esquina calle Dunas.

Una Cisterna ubicada al suroeste del Distrito en la calle Somosierra.

Existe un tramo de arroyo abierto sobre la Av. Cardenal empezando en la calle perdiz hasta una cuadra después de la calle Amanecer.

Dos antenas de la empresa TELMEX una de ellas ubicada al norte del Distrito en la Av. Valle de San Isidro #670, la segunda ubicada hacia el noroeste del Distrito por la Av. Las Canteras. A si como cuatro antenas de telecomunicaciones ubicadas en Av. Juan Gil Preciado #389-A, Camino a los Misioneros s/n, Av. Torremolinos s/n y Av. Las Canteras s/n.

Se han identificado 3 gasolineras ubicadas en:

- Av. Juan Gil Preciado esquina Av. Dr. Ángel Leaño
- Av. Valdepeñas #1920 esquina Anillo Periférico
- Anillo Periférico Norte # 10 esquina Av. Pino Suarez.

Tabla 33. Instalaciones de riesgo ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
IN-U	22	95.65	20,867.87	31.70
IE-U	1	4.35	44,968.27	68.30
TOTAL	**28**	**96.79**	**65,836.14**	**100**

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

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

2.4.F Vivienda

El municipio de Zapopan cuenta con 317,419 viviendas habitadas. El 8% de ellas se encuentran ubicadas en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”. Sabemos pues, que hasta 2010, el distrito se encontraba en octavo lugar por la población total que albergaba. Como se mencionó, actualmente dentro de sus límites se encuentran diversos fraccionamientos de vivienda media e interés social que han ya consolidado gran parte de las reservas urbanas (ver tabla 34).

Tabla 34. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
DISTRITO 3	25,451	8	3.87	0.93	3,385	20,767
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

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

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

Según los datos del INEGI en el XIII Censo General de Población y Vivienda 2010, el 8% de los hogares que hay en el municipio de Zapopan, corresponden al Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles". De estos hogares, el 76% tiene jefatura masculina y el 24% jefatura femenina (ver tabla 35).

Tabla 35. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-3 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACION EN HOGARES
DISTRITO 3	24,326	8	18,599	76	5,727	24	91,696
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

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

2.4.F.1. Densidad de población

En el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” predomina la densidad baja de 0 a 50 habitantes por hectárea que corresponde al 36.22% de la superficie del distrito, causado por grandes extensiones de terreno que aun no se urbaniza correspondientes al 19.24% del total de la superficie del distrito, seguido por una densidad de 100 a 200 habitantes por hectáreas.

Tabla 36. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-3

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)	SUPERFICIE AGEB (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO %
0 - 50	618.0808	36.22
50 - 100	286.8208	16.81
100 - 200	333.9534	19.57
200 - 300	52.8137	3.10
> 300	12.5363	0.73

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

2.4.G. Equipamiento Urbano y Dosificación

El equipamiento urbano incluye los espacios acondicionados de bienestar social ya sean públicos o restringidos; dentro de estos se encuentran los rubros de educación, cultura, salud, culto y recreación y deporte.

Tabla 37. Requerimientos básicos de equipamiento en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACION 95,125					Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" 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	6.20	5,898	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	169	EI-1.1	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	6	165	-4
						EI-1.2	CUAUHTÉMOC T/M Y T/V	12		
						EI-1.3	FEDERICO FROEBEL T/M Y T/V	10		
						EI-1.4	GABRIELA MISTRAL	3		
						EI-1.5	GUADALUPE VICTORIA	4		
						EI-1.6	IDOLINA GAONA RUÍZ T/M Y T/V	10		
						EI-1.7	ISIDRO CASTILLO PÉREZ	6		
						EI-1.8	JAIME NUÑO	5		
						EI-1.9	JARDÍN DE NIÑOS 347	9		
						EI-1.10	JUAN DE DIOS PEZA	5		
						EI-1.11	JUANA INÉS DE LA CRUZ	9		
						EI-1.12	LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA	5		
						EI-1.13	MA. CONCEPCIÓN BECERRA DE CELIS	5		
						EI-1.14	RAFAEL ÚRZUA ARIAS	5		
						EI-1.15	REBECA CORDERO RODRÍGUEZ	6		
						EI-1.16	VICENTE GUERRERO	5		

	Preescolar Privado					EI-1.17	ROSAURA ZAPATA	3		
						EI-1.18	ENRIQUE LAUBSCHER	3		
						EI-1.19	STANFORD	3		
						EI-1.20	PESTALOZZI	3		
						EI-1.21	NIÑOS HEROES	3		
						EI-1.22	NIÑO ARTILLERO	3		
						EI-1.23	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	3		
						EI-1.24	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.25	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.26	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.27	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.28	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.29	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.30	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.31	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.32	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.33	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.34	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.35	PREESCOLAR PRIVADO	3		
						EI-1.36	PREESCOLAR PRIVADO	3		
2	Primaria	12.57	11,957	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	342	EI-1.37	CLARA MARÍA MALDONADO GONZÁLEZ	16	232	-110
						EI-1.38	ESTELA VARGAS / DIEGO RIVERA	24		
						EI-1.39	HERMANA REPÚBLICA DE HAITÍ	15		
						EI-1.40	JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ	7		

							PADILLA			
						EI-1.41	JUAN ESCUTIA/ MARIANO BARCENAS	24		
						EI-1.42	JUSTO SIERRA	15		
						EI-1.43	MANUEL ÁLVAREZ MIRAMONTÉS	12		
						EI-1.44	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA T/M Y T/V	12		
						EI-1.45	NETZAHUALCÓYOTL	12		
						EI-1.46	PEDRO SARQUIS MERREWE	16		
						EI-1.47	RAMÓN LÓPEZ VELARDE	6		
						EI-1.48	RAMÓN LÓPEZ VELARDE T/M Y T/V	24		
						EI-1.49	RITA PÉREZ DE MORENO	7		
						EI-1.50	VICENTE GUERRERO T/M Y T/V	24		
	Primaria Privada					EI-1.51	JARALES	6		
						EI-1.52	ISAAC NEWTON	6		
						EI-1.53	JUAN RULFO	6		
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	3,405	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	97	EI-2.1	LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO	28	28	-69
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	2,273	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	65	EI-2.2	ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA 116	36	54	-11
						EI-2.3	ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA 160	18		
6	Bachillerato Gral.	5.96	5,669	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	162	EI-2.4	JARALES	12	12	-150
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	76,100	50 sillas (5 usuarios día silla)	634	EI-2			0	-634
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio /Cama	Consultorio/ Cama
8	Centro de Salud	40	38,050	3 consultorios 2 turnos	19	EI-4	HOGARES DE NUEVO MEXICO	N/D	0	-19

				(28 consultas turno)			SEGURO POPULAR	N/D		
9	Hospital	40	38,050	30 Camas (117 pacientes por cama por año)	325	EI-4	HOSPITAL ANGEL LEAÑO	N/D	0	-325
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	49,465	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aulta turno)	46	EI-2	MISION DEL BOSQUE	N/D	0	-46
							ALTAGRACIA			
11	Guardería	2.8	2,664	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	2,664	EI-1	VICENTE GUERRERO		0	-2,664
						EI-1	CHILDRENS PLACE			
						EI-1	CARECA			
						EI-1	CRI- CRI			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
						EI-1	GUARDERIA			
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
12	Tienda Popular	34	32,343	Tienda (50m^2)	6	EI-1	LOMAS DE ZAPOPAN		0	-6
13	Mercado	100	95,125	60 puestos (121 hab. Puesto)	786	EI-2	LOMAS DE ZAPOPAN		0	-786
14	Tianguis	100	95,125	60 puestos (121 hab. Puesto)	786	EI-2	ALTAGRACIA		0	-786
						EI-2	ARCOS DE ZAPOPAN			
						EI-2	LOMAS DE ZAPOPAN			
						EI-2	NUEVO MEXICO			

	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2				m^2	m^2
15	Jardín Vecinal	100	95,125	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	95,125	EV-1	JARDIN	12,858.67	44,929.48	-50,195.52
						EV-1	JARDIN	1,145.47		
						EV-1	JARDIN	11,873.06		
						EV-1	JARDIN	7,165.32		
						EV-1	JARDIN	9,253.03		
						EV-1	JARDIN	2,633.93		
16	Plazoleta y rinconada	100	95,125	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	11,891	EV-1	PLAZOLETA	222.00	959.12	-10,931.51
						EV-1	PLAZOLETA	737.12		
17	Juegos Infantiles	100	95,125	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	47,563	EV-2	JUEGOS	1,019.84	40,299.08	-7,263.42
						EV-2	JUEGOS	866.88		
						EV-2	JUEGOS	1,226.00		
						EV-2	JUEGOS	1,247.00		
						EV-2	JUEGOS	972.00		
						EV-2	JUEGOS	1,980.00		
						EV-2	JUEGOS	1,800.25		
						EV-2	JUEGOS	1,247.00		
						EV-2	JUEGOS	1,226.00		
						EV-2	JUEGOS	1,247.00		
						EV-2	JUEGOS	1,593.85		
						EV-2	JUEGOS	1,834.26		
						EV-2	JUEGOS	1,485.00		
						EV-2	JUEGOS	3,526.98		
						EV-2	JUEGOS	1,652.44		

						EV-2	JUEGOS	4,238.19		
						EV-2	JUEGOS	2,336.84		
						EV-2	JUEGOS	5,975.00		
						EV-2	JUEGOS	1,998.22		
						EV-2	JUEGOS	2,826.33		
18	Plaza Cívica	100	95,125	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	13,589	EV-2			0.00	-13,589.29
						EV-2	PARQUE	1,076.51		
						EV-2	PARQUE	2,974.13		
						EV-2	PARQUE	425.52		
						EV-2	PARQUE	2,414.29		
						EV-2	PARQUE	1,816.70		
						EV-2	PARQUE	1,225.70		
						EV-2	PARQUE	2,320.05		
						EV-2	PARQUE	5,429.22		
19	Parque de barrio	100	95,125	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	95,125	EV-2	PARQUE	129.32	91,949.52	-3,175.48
						EV-2	PARQUE	5,559.13		
						EV-2	PARQUE	1,240.20		
						EV-2	PARQUE	3,788.19		
						EV-2	PARQUE	6,716.54		
						EV-2	PARQUE	2,896.89		
						EV-2	PARQUE	1,150.07		
						EV-2	PARQUE	1,330.68		
						EV-2	PARQUE	631.90		
						EV-2	PARQUE	3,132.29		

						EV-2	PARQUE	10,591.89		
						EV-2	PARQUE	1,338.66		
						EV-2	PARQUE	2,754.95		
						EV-2	PARQUE	1,998.22		
						EV-2	PARQUE	1,998.22		
						EV-2	PARQUE	2,961.36		
						EV-2	PARQUE	3,321.04		
						EV-2	PARQUE	530.98		
						EV-2	PARQUE	1,326.70		
						EV-2	PARQUE	3,896.54		
						EV-2	PARQUE	3,958.58		
						EV-2	PARQUE	3,704.90		
						EV-2	PARQUE	5,812.59		
						EV-2	PARQUE	373.77		
						EV-2	PARQUE	451.18		
						EV-2	PARQUE	2,672.61		
20	Jardines y/o plazas	100	95,125	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	43,239	EV-2	PLAZA	623.48	17,370.64	-25,868.00
						EV-2	PLAZA	1,056.46		
						EV-2	PLAZA	841.74		
						EV-2	PLAZA	920.12		
						EV-2	PLAZA	995.34		
						EV-2	PLAZA	948.73		
						EV-2	PLAZA	2,902.74		
						EV-2	PLAZA	4,414.19		

						EV-2	PLAZA	1,297.30		
						EV-2	PLAZA	2,052.30		
						EV-2	PLAZA	1,318.24		
21	Canchas deportivas	60	57,075	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	57,075	EV-2	CANCHAS	11,776.45	70,529.06	13,454.06
						EV-2	CANCHA	14,650.20		
						EV-2	CANCHA DE BASKET BALL	1,986.46		
						EV-2	CANCHA	1,561.73		
						EV-2	CANCHA	14,870.00		
						EV-2	CANCHAS	4,970.92		
						EV-2	CANCHAS	3,742.12		
						EV-2	CANCHA DE BASKET BALL	2,318.33		
						EV-2	CANCHAS	7,061.87		
						EV-2	CANCHA DE BASKET BALL	7,590.98		
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					
22	Caseta de vigilancia	100	95,125	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	7,610	EI-2	ALTAGRACIA	117.00	117.00	-7,493.00

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

2.4.G.1 Educación y Cultura

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

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.

El Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" se observa un déficit en todos los niveles de educación, preescolar cuenta con -4 aulas, primaria -110, secundaria -80, bachillerato -150 y solo se cuenta con la Facultad de Medicina y Odontología de la U.A.G. se encuentran dentro del Distrito, ubicada sobre Av. Ángel Leaño.

En lo que respecta a cultura el distrito solo tiene una biblioteca para incentivar el aprendizaje y promover la cultura en la población.

Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-3

EDUCACIÓN					
NIVEL DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN	PLANTELES PRIVADOS*	PLANTELES PÚBLICOS	ALUMNOS	AULAS
Vecinal	Jardín de Niños	20	16	2,422	165
Vecinal	Primaria	3	14	7,418	232
Barrial	Secundaria	0	3	2,974	54
Distrital	Preparatoria	1	0	**	12
Central	Universidad	1	0	**	3
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

*** Información no disponible*

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

Son 401,417.35 m^2 destinados a equipamiento urbano se encuentran distribuidos en el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" considerando instituciones públicas y privadas, así como de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 39. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EI-V	53	36.81	67,872.88	16.91
EI-B	77	53.47	97,699.20	24.34
EI-D	10	6.94	41,766.11	10.40
EI-C	1	0.69	191,207.29	47.63
EI-R	3	2.08	2,871.87	0.72
TOTAL	**144**	**100**	**401,417.35**	**100.00**

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

2.4.G.2. Salud

Se encuentra una clínica de asistencia pública de la Secretaria de Salud Jalisco en Hogares de Nuevo México que atiende con 3 médicos y 6 enfermeras y el Hospital Dr. Ángel Leaño que es privado.[18]

Tabla 40. Centros de Salud, Clínicas y Hospitales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-3

SALUD				
INSTITUCIÓN	NOMBRE	UBICACIÓN	MÉDICOS	ENFERMERAS
SSJ	Hogares de Nuevo México		3	6
Privado	Hospital Ángel Leaño		N / D	

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

2.4.G.3. Áreas de recreación

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido es decir, en el caso de 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 41. Áreas de Recreación y Deporte Distrito ZPN-3

A CARGO DE COMUDE		
NOMBRE	ZONA	TIPO
C. Educativo y Cultural A.	Col. Altagracia	Modulo Deportivo
Lomas de Zapopan	Talavera (Lechera Sello Rojo)	Modulo Deportivo
Los Robles (Nixticuil)	Costado Esc. R. López Velarde	Modulo Deportivo

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

Hogares de Nuevo México	Sn. Juan de Los Lagos y 16 De Sep.	Modulo Deportivo
Base Aérea	Atotonilco y Lib. A Base Aérea	Modulo Deportivo
Nuevo México	2 De Febrero y Av. Guadalajara	Modulo Deportivo
S. Isidro Res. Skatos Rio Bco.	Paseo De Los Abetos y Rio Blanco	Modulo Deportivo
Alta Gracia “U. Dep. Flores”	Av. Altagracia E Industria Textil	Modulo Deportivo
Lomas de Zapopan	Av. La Mancha y Valdepeñas	Cancha Deportiva.
Colinas de Los Robles	Los Pinos y Cedros	Cancha Deportiva
Marcelino García B.	San Manuel	Cancha Deportiva
A CARGO DE VECINOS		
Colina Del Rey	Torremolinos Y Trafalgar	Cancha Deportiva

Elaboración propia. Fuente: Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Zapopan.

También los parques, plazas y jardines forman parte de este grupo de áreas de esparcimiento y recreación

Tabla 42. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-3

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EV-V	183	66.06	268,606.69	13.05
EV-B	74	26.71	317,591.90	15.43
EV-D	13	4.69	113,068.24	5.49
EV-C	1	0.36	9,563.66	0.46
EV-R	6	2.17	1,349,602.22	65.56
TOTAL	**277**	**100**	**2,058,432.71**	**100**

Elaboración propia. Fuente: 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 (en este caso de la cabecera municipal) además de constituir una parte de sus señas de identidad.

Para su preservación y cuidado según sus características, las Áreas de Protección Patrimonial se sub dividen en las tres siguientes ramas: Patrimonio histórico, cultural y de protección a la fisonomía. Esta clasificación obedece a la importancia de cada área, y la calidad de la edificación existente.

Tabla 43. Clasificación de Protección Patrimonial Distrito Urbano ZPN-1

Clasificación	Superficie (m^2)
Patrimonio Cultural	51,886.45
Protección a la Fisonomía	260,155.70

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

2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad

Se presentan áreas de inundación por la modificación del cauce de arroyos o en su defecto por desborde de sus canales.

Así mismo se dan otras áreas de inundación por pendiente, es decir que son áreas que se encuentran en partes bajas como en este caso el Valle de Tesistán y la subcuenca de Rio Blanco que es donde se generan estas inundaciones.

Tabla 44. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-3

UBICACIÓN	FACTOR DE INUNDACIÓN
Valle de San Isidro, Mirador de San Isidro, Real del Bosque, Paseos del Camichin, Real de Valdepeñas, San Lorenzo y La Cima	Lecho de arroyo
Calles Industria de la Construcción, Valle de San Isidro, Trafalgar	Lecho de arroyo
Calles Misión del Bajío y San Miguel	Desborde de canal
Bosques de Zapopan	Obturación de escurrimiento
Bosques de Zapopan Norte	Infiltración forzada
Villas Torremolinos	Concentración por modificación de retícula urbana
Calle Industria Textil	Concentración por modificación de retícula urbana
Los Alamitos, Miraflores, Rinconada de la Primavera,	Lecho de arroyo
Vicente Guerrero	Lecho de arroyo, Por pendiente
Hogares de Nuevo México y Villas de Nuevo México	Desborde de canal

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

Se presenta un agrietamiento ubicado en la colonia Arcos de Zapopan Norte en línea recta, aproximadamente de 631 m, a razón de que Zapopan y la Zona Metropolitana se encuentran en una zona de peligro sísmico medio en Jalisco.[19]

Se presentan zonas con riesgos de hundimientos por movimientos de tierras o por relleno con basura y escombro[20] las colonias ubicadas dentro de estas zonas en riesgo son Villas de Zapopan, Misión de San Isidro, Mirador de San Isidro, Valle de San Isidro, Haciendas del Valle, Hogares de Nuevo México, Altagracia, Casa Grande y la Calle de Tarragona en la Colonia Lomas de Zapopan.

2.4.J. Síntesis del Diagnostico

El principal objetivo para el Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" es impulsar la ciudad compacta a través de la consolidación de las áreas de reserva urbana existentes al interior de la región consolidada del municipio, la cual tiene equipamiento e infraestructura así como impulsar el importante corredor metropolitano “Carretera a Tesistán/ Juan Gil Preciado” que funciona como el acceso principal a la zona urbana poniente del Municipio.

Debido a que este distrito está entre el centro histórico del municipio y la región urbana consolidada cercana al centro-histórico del Municipio de Zapopan, se prevé que su población aumentará considerablemente en los próximos años, y no existe ni el equipamiento ni la infraestructura necesarios para ese crecimiento; por lo que se debe de garantizar que el equipamiento así como los servicios satisfagan las necesidades de la población.

Los niños y adolecentes representan el mismo porcentaje de la media del municipio, es decir que es un distrito típico de Zapopan en cuanto a la conformación de su población.

La población se ocupa de forma predominante en el sector terciario, siendo empleados u obreros en su mayoría. Los ingresos que percibe la gran mayoría están en el rango entre 2 y 5 salarios mínimos, que es también la media en el área metropolitana de Guadalajara.

En lo que respecta a la movilidad, algunos habitantes tienen dificultad para utilizar las rutas de transporte urbano, esto debido al modelo radial de vialidades existentes que ha hecho que exista segregación para los usuarios al norte del distrito.

Es necesario cumplir con los objetivos planteados al inicio de este documento en especial para incentivar el transporte masivo así como el no motorizado por la dificultad existente en el territorio debido a la topografía irregular del mismo.

Además es importante hacer notar que el distrito tiene una parte del Área natural protegida denominada Bosque El Nixticuil, San Esteban-El Diente (BENSEDI), siendo de

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

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

vital importancia cuidarla con la generación de una zona de amortiguamiento/ transición que aminore el impacto directo del proceso de urbanización y evite la invasión de asentamientos humanos.

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-3 “Los Robles” 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 tiene una densidad promedio de 56 habitantes por hectárea, la cual se incrementará de manera paulatina, hasta alcanzar los 129 habitantes por hectárea y una población total de 220,458 habitantes en el 2030 (ver tabla 44).

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 45.

Tabla 45. Tasa de crecimiento propuesta para el Distrito Urbano ZPN-3

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
DISTRITO 3	24,180	37,138	57,044	79,026	95,125	116,559	142,811	220,458
ZAPOPAN	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,408,173	1,515,555	1,680,215

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. 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-3 “Los Robles” cuenta con 310.99 hectáreas de reserva urbana habitacional, la cual está destinada principalmente para albergar vivienda H2, H3 y H4. Por ello es que se determinó, que el distrito tiene suficiente tierra para albergar hasta 126,352 habitantes más (ver tabla 46 y 47).

Tabla 46. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-3

	H1	H2	H3	H4	MIXTO	TOTAL
Superficie Ha.	0.00	24.04	69.32	161.57	56.07	310.99
Viviendas	0.00	673.03	3,743.47	15,870.18	4,983.77	24,918.86
Habitantes	0.00	3,365.16	18,717.35	79,350.89	24,918.86	126,352.25

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, contemplen la esa falta de vialidades, la dotación del equipamiento urbano e infraestructura básica. El crecimiento paulatino permitirá que para el 2030 se alcance una cifra de 150,875 habitantes y 14,426 viviendas con una densidad promedio de 88 habitantes por hectárea (ver tabla 47).

Tabla 47. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-3

PERIODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN HAB./HA.
2010	95,125				
2011-2015	110,004	14,879	4	3,720	64.47
2016-2020	124,272	14,268	3.89	3,668	72.83
2021-2030	150,875	26,603	3.78	7,038	88.42
TOTALES		**125,333**		**14,426**	

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

Elaboración propia, Fuente: con información del XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

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-3 “Los Robles”, 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)

Tabla 48. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2015 en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACION	116,559				Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"						
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	Total	Aulas
1	Preescolar	6.20	7,227	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	206	EI-1	Jardín de Niños Publico	16	105	165	-41
							Jardín de Niños Privado	20	60		
2	Primaria	12.57	14,651	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	419	EI-1	Primaria Publica	14	214	232	-187
							Primaria Privada	3	18		
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	4,173	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	119	EI-2	Secundaria	1	28	28	-91
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	2,786	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	80	EI-2	Secundaria Técnica	2	54	54	-26
6	Bachillerato Gral.	5.96	6,947	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	198	EI-2	Bachillerato	1	12	12	-186

	CULTURA				Sillas					Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	93,247	50 sillas (5 usuarios día silla)	18,649	EI-2	Biblioteca	1	N/D	0	-18,649
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna					Consultorio /Cama	Consultorio/ Cama
8	Centro de Salud	40	46,624	3 consultorio, 2 turnos (28 consultas turno)	1,665	EI-4	Centro de Salud	2	N/D	0	-1,665
9	Hospital	40	46,624	30 Camas (117 pacientes por cama por año)	398	EI-4	Hospital Publico	0	N/D	0	-398
							Hospital Privado	1	N/D		
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	60,611	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	1,595	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	2	N/D	0	-1,595
11	Guardería	2.8	3,264	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	3,264	EI-1	Guardería	12	N/D	0	-3,264
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto						
12	Tienda Popular	34	39,630	Tienda (50m^2)		EI-1	Tienda Popular	1	N/D	0	0
13	Mercado	100	116,559	60 puestos (121 hab. Puesto)	963	EI-2	Mercado	1	N/D	0	-963
14	Tianguis	100	116,559	60 puestos (121 hab. Puesto)	963	EI-2	Tianguis	4	N/D	0	-963
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2					m^2	m^2
15	Jardín Vecinal	100	116,559	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	116,559	EV-1	Jardín Vecinal	6	44,929.48	44,929.48	-71,630
16	Plazoleta y rinconada	100	116,559	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	14,570	EV-1	Plazoleta y rinconada	2	959.12	959.12	-13,611
17	Juegos Infantiles	100	116,559	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	58,280	EV-2	Juegos Infantiles	20	40,299.08	40,299.08	-17,980
18	Plaza Cívica	100	116,559	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	16,651	EV-2	Plaza Cívica	0	0.00	0.00	-16,651
19	Parque de barrio	100	116,559	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	116,559	EV-2	Parque de barrio	34	91,949.52	91,949.52	-24,609
20	Jardines y/o plazas	100	116,559	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	52,981	EV-2	Jardines y/o plazas	11	17,370.64	17,370.64	-35,611
21	Canchas deportivas	60	69,935	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	69,935	EV-2	Canchas deportivas	10	70,529.06	70,529.06	594
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2						

22	Caseta de vigilancia	100	116,559	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	9,325	EI-2	Caseta de vigilancia	1	117.00	117.00	-9,208

3.3.B. Mediano Plazo (2020)

Tabla 49. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2020 en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACION 142,811 Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles" 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	Total	Aulas
1	Preescolar	6.20	8,854	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	253	EI-1	Preescolar Publico	16	105	165	-88
							Preescolar Privado	20	60		
2	Primaria	12.57	17,951	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	513	EI-1	Primaria Publica	14	214	232	-281
							Primaria Privada	3	18		
3	Secundaria (50% usuarios pot.)	3.58	5,113	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	146	EI-2	Secundaria	1	28	28	-118
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	3,413	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	98	EI-2	Secundaria Técnica	2	54	54	-44
6	Bachillerato Gral.	5.96	8,512	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	243	EI-2	Bachillerato	1	12	12	-231
	CULTURA				Sillas					Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	114,249	50 sillas (5 usuarios día silla)	22,850	EI-2	Biblioteca	1	N/D	0	-22,850
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna					Consultorio /Cama	Consultorio/ Cama
8	Centro de Salud	40	57,124	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	2,040	EI-4	Centro de Salud	2	N/D	0	-2,040

9	Hospital	40	57,124	30 Camas (117 pacientes por cama por año)	488	EI-4	Hospital Publico	0	N/D	0	-488
							Hospital Privado	1	N/D		
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	74,262	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	1,954	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	2	N/D	0	-1,954
11	Guardería	2.8	3,999	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	3,999	EI-1	Guardería	12	N/D	0	-3,999
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto						
12	Tienda Popular	34	48,556	Tienda (50m^2)		EI-1	Tienda Popular	1	N/D	0	0
13	Mercado	100	142,811	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,180	EI-2	Mercado	1	N/D	0	-1,180
14	Tianguis	100	142,811	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,180	EI-2	Tianguis	4	N/D	0	-1,180
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2					m^2	m^2
15	Jardín Vecinal	100	142,811	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	142,811	EV-1	Jardín Vecinal	6	44,929.48	44,929.48	-97,882
16	Plazoleta y rinconada	100	142,811	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	17,851	EV-1	Plazoleta y rinconada	2	959.12	959.12	-16,892
17	Juegos Infantiles	100	142,811	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	71,406	EV-2	Juegos Infantiles	20	40,299.08	40,299.08	-31,106
18	Plaza Cívica	100	142,811	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	20,402	EV-2	Plaza Cívica	0	0.00	0.00	-20,402
19	Parque de barrio	100	142,811	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	142,811	EV-2	Parque de barrio	34	91,949.52	91,949.52	-50,861
20	Jardines y/o plazas	100	142,811	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	64,914	EV-2	Jardines y/o plazas	11	17,370.64	17,370.64	-47,543
21	Canchas deportivas	60	85,687	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	85,687	EV-2	Canchas deportivas	10	70,529.06	70,529.06	-15,158
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2						
22	Caseta de vigilancia	100	142,811	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	11,425	EI-2	Caseta de vigilancia	1	117.00	117.00	-11,308

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

3.3.C. Largo Plazo (2030)

Tabla 50. Requerimientos básicos de equipamiento para el 2030 en el Distrito Urbano ZPN-3

POBLACION 220,458					Distrito Urbano ZPN-3 "Los Robles"						
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	Total	Aulas
1	Preescolar	6.20	13,668	9 aulas, 1.5 turnos (35 alumnos aula turno)	391	EI-1	Preescolar Publico	16	105	165	-226
							Preescolar Privado	20	60		
2	Primaria	12.57	27,712	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	792	EI-1	Primaria Publica	14	214	232	-560
							Primaria Privada	3	18		
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	3.58	7,892	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	225	EI-2	Secundaria	1	28	28	-197
5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	2.39	5,269	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	151	EI-2	Sec. Técnica	2	54	54	-97
6	Bachillerato Gral.	5.96	13,139	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	375	EI-2	Bachillerato Gral	1	12	12	-363
	CULTURA				Sillas					Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	176,366	50 sillas (5 usuarios dia silla)	35,273	EI-2	Biblioteca	1	N/D	0	-35,273
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna					Consultorio/ Cama	Consultorio/C ama
8	Centro de Salud	40	88,183	3 consultorios, 2 turnos (28 consultas turno)	3,149	EI-4	Centro de Salud	2	N/D	0	-3,149
9	Hospital	40	88,183	30 Camas (117 pacientes por cama por año)	754	EI-4	Hospital Publico	0	N/D	0	-754
							Hospital Privado	1	N/D		

10	Centro Desarrollo Comunitario	52	114,638	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	3,017	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	2	N/D	0	-3,017
11	Guardería	2.8	6,173	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	6,173	EI-1	Guardería	12	N/D	0	-6,173
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto						
12	Tienda Popular	34	74,956	Tienda (50m^2)		EI-1	Tienda Popular	1	N/D	0	0
13	Mercado	100	220,458	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,822	EI-2	Mercado	1	N/D	0	-1,822
14	Tianguis	100	220,458	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,822	EI-2	Tianguis	4	N/D	0	-1,822
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m^2					m^2	m^2
15	Jardin Vecinal	100	220,458	2,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	220,458	EV-1	Jardín Vecinal	6	44,929.48	44,929.48	-175,529
16	Plazoleta y rinconada	100	220,458	300 m^2, terreno (8 usuarios por m^2)	27,557	EV-1	Plazoleta y rinconada	2	959.12	959.12	-26,598
17	Juegos Infantiles	100	220,458	1,250 m^2, terreno (2 usuario por m^2)	110,229	EV-2	Juegos Infantiles	20	40,299.08	40,299.08	-69,930
18	Plaza Cívica	100	220,458	1,400 m^2, terreno (7 usuarios por m^2)	31,494	EV-2	Plaza Cívica	0	0.00	0.00	-31,494
19	Parque de barrio	100	220,458	10,000 m^2, terreno (1 usuario por m^2)	220,458	EV-2	Parque de barrio	34	91,949.52	91,949.52	-128,508
20	Jardines y/o plazas	100	220,458	4,600 m^2, terreno (2.2 usuarios por m^2)	100,208	EV-2	Jardines y/o plazas	11	17,370.64	17,370.64	-82,838
21	Canchas deportivas	60	132,275	4,500 m^2, terreno (1 usuarios por m^2)	132,275	EV-2	Canchas deportivas	10	70,529.06	70,529.06	-61,746
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m^2						
22	Caseta de vigilancia	100	220,458	200 m^2, constr. (12.5 usuarios por m^2)	17,637	EI-2	Caseta de vigilancia	1	117.00	117.00	-17,520

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

3.4. REQUERIMENTOS DE AGUA POTABLE.

La siguiente tabla muestra la proyección de la población futura en el distrito y los gastos de agua que se generarían en cada proyección. Al 2030 con un gasto máximo horario de 947.33 lt/seg.

Tabla 51. Proyecciones de requerimiento de agua potable en el Distrito ZPN-3

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2015	116,559	318.29	381.95	477.44
2020	142,811	359.58	431.5	539.37
2030	220,458	436.56	611.18	947.33

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.- Reordenar de usos comerciales y servicios en el centro urbano, centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad optima.
2.- Crear e implementar nuevas rutas troncales de transporte masivo, que faciliten la consolidación de corredores urbanos y metropolitanos.
3.-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 Los Robles y el Tigre.

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.
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. Las Torres desde Av. Guadalajara hasta Av. Juan Gil Preciado; como la Prol. de Av. Federalistas hasta la calle Valle de San Isidro.
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-3 “Los Robles”
3.- Continuar la Prol. de Av. Base Aérea por el distrito con el fin de quitarle carga a la A. Juan Gil Preciado.
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-3 “Los Robles” conforme al crecimiento tendencial en el año 2030:

* Educación
    * 5 Jardín de niños con 9 aulas en 1.5 turnos.
    * 8 Primarias con 12 aulas en 2 turnos.
    * 4 Secundarias con 12 aulas en 2 turnos.
    * 2 Secundarias Técnicas con 15 aulas en 2 turnos.
    * 5 preparatorias o bachilleratos con 18 aulas en 2 turnos.
* Cultura: Se requerirá con urgencia de bibliotecas para la zona
* 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: Se requiere de la implementación de algunos módulos o casetas de vigilancia, o bien un sistema de patrullaje que mantenga el orden y seguridad en el territorio del distrito.

3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

1.- Preservar y proteger tanto las zonas que conforman el Área Natural Protegida del Nixticuil; como a las Áreas de Conservación correspondientes a todos los arroyos del distrito.

2.- Creación de una red de espacios verdes, mediante la unión de parques, jardines, áreas de conservación y áreas naturales protegidas del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” con el resto de los espacios dedicados a la recreación y espercimiento del municipio, mediante corredores ambientales que permitan el rescate de zonas subutilizadas y bordes de los arroyos y cauces de agua.

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

3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana

1.- Proteger el patrimonio cultural de la Exhacienda La Providencia; incluyendo su área de transición entre la urbanización tradicional; esto con el fin de fomentar una imagen urbana que permita que los vecinos de la zona se identifiquen plenamente con el su entorno.

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. El Reglamento Estatal de Zonificación;
c. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
d. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
e. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
f. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
g. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
h. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este h. ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
i. 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 apegará 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 (ver tabla 51): del vértice 1 al 2 por el eje central de la calle Guayabo desde su cruce con Av. Juan Gil Preciado hasta el límite sur del fraccionamiento Valle Imperial (vértice 1), limite que llega a ser cruzado por la Av. Santa Adriana (vértice 2). Del vértice 2 al 3 por el eje central de Av,. Santa Adriana hasta su cruce con la calle San Juan Bosco (vértice 3). Del vértice 3 al 4 por los limites de las colonias El Zapote y El Zapote II hasta llegar al lado poniente de poblado de Rio Blanco (vértice 4). Del vértice 4 al 5 por el eje central de la vialidad conocida como Av. Rio Blanco hasta el límite norponiente del fraccionamiento Los Almendros (vértice 5). Del vértice 5 al 6 por el límite norte de los fraccionamientos y colonias Los Almendros, Colinas del Centinela, Rancho el Centinela, Bosques del Centinela y 500 mtrs. Al norte del Acantilado Habitat Ecológico (vértice 6). Del vértice 6 al 7 por el eje central de Av. De las Cañadas y Blvr. Bosques de San Isidro hasta su cruce con Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 7). Del vértice 7 al 8 por el eje central de Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Av. Juan Gil Preciado (vértice 8). Del vértice 8 al 1 por el eje central de Av. Juan Gil Preciado hasta su cruce con la Calle Guayabo (vértice 1).

Tabla 52. Delimitación del Distrito Urbano ZPN-3

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	660790.0455	2298124.4209
2	662979.0025	2298279.7053
3	663009.0227	2297589.2973
4	666413.5304	2298193.5634
5	666918.9127	2297311.2572
6	668411.9874	2297687.2278
7	667901.2122	2294256.4041
8	666204.9280	2294028.8591

Elaboración propia. Fuente: 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-3 “Los Robles”, 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 el reglamento estatal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen.
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-3 “Los Robles” 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 aquellas áreas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, ocupadas mayormente por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, pero en las que existen de hecho mezclas de usos con giros industriales, comerciales y de servicios que no necesariamente son compatibles con el uso habitacional. Son áreas en procesos de transición de usos que podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, y ofrecer opciones de mezcla de usos de suelo de nivel barrial y distrital en corredores urbanos. Se aplican en zonas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios deterioradas o procesos de reconversión urbana a fin de mejorar las condiciones de rentabilidad. Los polígonos de las áreas con potencial del reciclamiento señalados en los planes parciales de desarrollo urbano se sujetarán a lo que establece la norma general número 9.

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

En el caso de este plan se refiere a un polígono casi al centro del distrito localizado en la colonia el Zapote (**PR1**).

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. 207, 208, 210 y 211 de la ley, 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 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.** El distrito cuenta con la Exhacienda de la Providencia ubicada sobre Av. Rio Blanco # 1727 Col. Lomas del Centinela.

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, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican 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 histórica 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**. Área que corresponde a los predios aledaños de la Exhacienda La Providencia.

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, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el Municipio.

De contar con estos estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, 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 de Instalaciones Especiales (RI)

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

4.3.5.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. Áreas Forestales (AR-FOR)

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

4.3.7.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 prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligroso de los productos que manejan, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En 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** y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

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-3 “Los Robles”, son las siguientes:

Tabla 53. 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	Ayuntamiento INAH Secretaria 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 Secretaria de Cultura	X	X	X
1.6- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a las emisiones contaminantes	Ayuntamiento SEMADES	X	X	X

1.7- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a la elaboración de planes de contingencia en función de sus proximidades por tener estas uso habitacional.	Ayuntamiento Protección civil	X		
1.8- Canalizar los arroyos y escurrimientos que queden dentro de áreas urbanas dejando áreas verdes a sus lados, generando nuevos parques lineales urbanos.	Ayuntamiento	X		

4.4.B. Acciones de Mejoramiento

En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones del Título Quinto “De La Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo I “De la Planeación del Desarrollo Urbano”, en su sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 122 y 125, del Código Urbano para el estado de Jalisco; a fin de promover su identificación, 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-3 “Los Robles”, son las siguientes:

Tabla 54. 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 Secretaria 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 55. Acciones de Crecimiento

ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Elaborar en conjunto con los organismos encargados un plan de infraestructura para el agua y alcantarillado que permita asegurar su correcto suministro, evitando al máximo las unidades aisladas o “remansos o núcleos aislados de infraestructura/ tecnología” que no garantizan el suministro 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-3 “Los Robles”, 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”.

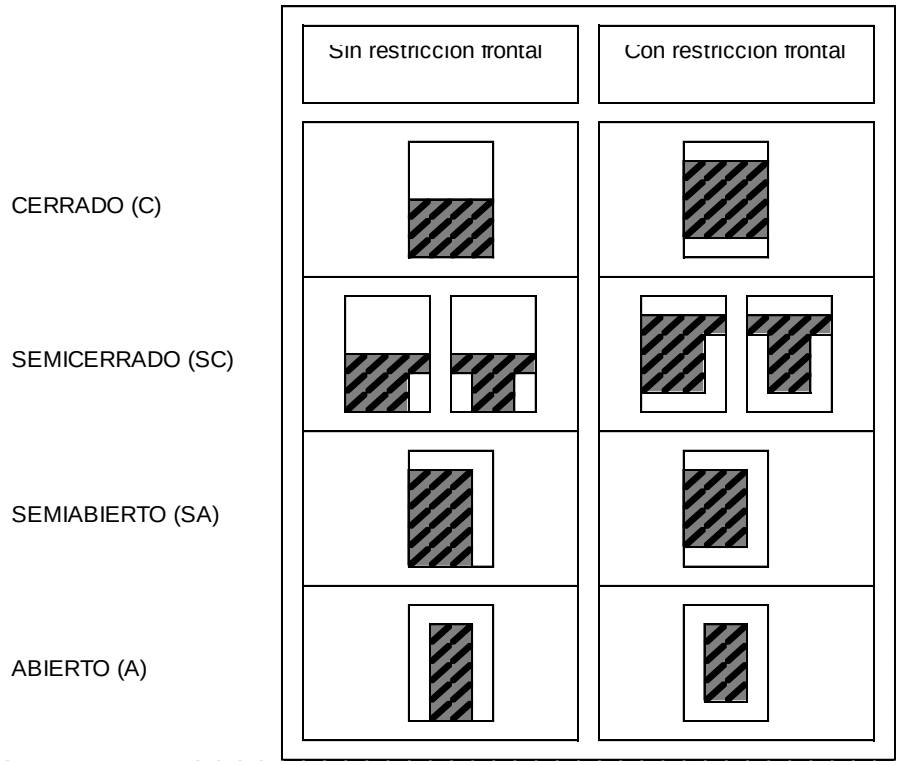
II. **Semicerrado: (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la 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-3 “Los Robles”, 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. Aprovechamiento de Recursos Naturales.

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. El presente plan solo cuenta con la siguiente zona:

4.5.1.A. Actividades Silvestres (AS)

Comprende todos los terrenos con características específicas que no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original.

Las zonas de actividades silvestres son las siguientes: AC-GTD/AS(1); AC-GTD/AS(2); AC-GTD/AS(3); AC-GTD/AS(4); AC-GTD/AS(5); AC-GTD/AS(6); AC-GTD/AS(7); AC-GTD/AS(9); AC-GTD/AS(10); AC-GTD/AS(11); AC-GTD/AS(12); AC-GTD/AS(13); AC-GTD/AS(14); AC-GTD/AS(15); AC-GTD/AS(16); AC-GTD/AS(17); AC-GTD/AS(18); AC-GTD/AS(19); AC-GTD/AS(21); AC-GTD-AT-PP-PH/AS(1)

4.5.2. Alojamiento Temporal.

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

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

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

III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y

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

4.5.2.A. Turístico Hotelero (TH-2)

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

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

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

La zona de turístico hotelero densidad baja es la siguiente: AU/TH-2(7)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona Turístico hotelero (TH-2) 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.

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.	

4.5.3. 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.

4.5.3.A. Zonas habitacionales 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-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			●	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H(197); AU-AT-PP-PH/H1-H(12)

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

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.	

4.5.3.B. Zonas habitacionales densidad baja (H2)

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

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

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja son las siguientes: AU-RN/H2-H(105); AU-RN/H2-H(167); AU-RN/H2-H(168); AU-RN/H2-H(185); AU-RN/H2-H(248)

La zona de habitacional plurifamiliar horizontal espacial densidad baja es la siguiente: AU/H2-He(347)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal y plurifamiliar horizontal especial densidad baja (H2-H y H2-He) 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 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 HORIZONTAL ESPECIAL DENSIDAD BAJA (H2-He)	
Superficie mínima de lote	500 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	250 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***

Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

4.5.3.C. Zonas habitacionales 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 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**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes: AU/H3-U(198)

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad media son las siguientes: AU/H3-H(14); AU/H3-H(70); AU/H3-H(221); AU/H3-H(346); AU/H3-H(360); AU/H3-H(361);

AU/H3-H(368); AU-UP/H3-H(9); AU-UP/H3-H(12); AU-UP/H3-H(13); AU-UP/H3-H(64); AU-RN/H3-H(107); AU-RN/H3-H(137); RU-CP/H3-H(26); RU-CP/H3-H(30); RU-CP/H3-H(31); RU-CP/H3-H(32); RU-CP/H3-H(46); RU-CP/H3-H(62); RU-CP/H3-H(112); RU-CP/H3-H(116); RU-ESP5-CP/H3-H(1); AU-AT-PP-PH/H3-H(1); AU-AT-PP-PH/H3-H(11); RU-CP-AT-PP-PH/H3-H(4)

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

4.5.3.D. Zonas habitacionales densidad alta (H4)

En las zonas habitacionales con 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-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**
			○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**

H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	○	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(236); AU/H4-U(237); AU/H4-U(238); AU/H4-U(354); AU/H4-U(355); RU-CP/H4-U(45); RU-CP/H4-U(118); RU-ESP4-CP/H4-U(4)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU/H4-H(21); AU/H4-H(42); AU/H4-H(43); AU/H4-H(51); AU/H4-H(52); AU/H4-H(55); AU/H4-H(67); AU/H4-H(199); AU/H4-H(200); AU/H4-H(201); AU/H4-H(202); AU/H4-H(203); AU/H4-H(204); AU/H4-H(205); AU/H4-H(206); AU/H4-H(207); AU/H4-H(223); AU/H4-H(228); AU/H4-H(231); AU/H4-H(233); AU/H4-H(234); AU/H4-H(245); AU/H4-H(246); AU/H4-H(247); AU/H4-H(248); AU/H4-H(254); AU/H4-H(268); AU/H4-H(269); AU/H4-H(289); AU/H4-H(315); AU/H4-H(316); AU/H4-H(317); AU/H4-H(318); AU/H4-H(323); AU/H4-H(343); AU/H4-H(344); AU/H4-H(348); AU/H4-H(349); AU/H4-H(350); AU/H4-H(351); AU/H4-H(352); AU/H4-H(353); AU/H4-H(356); AU/H4-H(357); AU/H4-H(362); AU/H4-H(363); AU/H4-H(364); AU/H4-H(365); AU/H4-H(366); AU/H4-H(367); AU/H4-H(369); AU/H4-H(375); AU/H4-H(383); AU/H4-H(411); AU/H4-H(412); AU/H4-H(413); AU-UP/H4-H(5); AU-UP/H4-H(7); AU-UP/H4-H(8); AU-UP/H4-H(14); AU-UP/H4-H(16); AU-UP/H4-H(18); AU-UP/H4-H(21); AU-UP/H4-H(22); AU-UP/H4-H(23); AU-UP/H4-H(24); AU-UP/H4-H(25); AU-UP/H4-H(26); AU-UP/H4-H(28); AU-UP/H4-H(32); AU-UP/H4-H(33); AU-UP/H4-H(34); AU-UP/H4-H(63); AU-UP/H4-H(65); AU-UP/H4-H(70); AU-RN/H4-H(86); AU-RN/H4-H(87); AU-RN/H4-H(88); AU-RN/H4-H(89); AU-RN/H4-H(98); AU-RN/H4-H(109); AU-RN/H4-H(110); AU-RN/H4-H(111); AU-RN/H4-H(113); AU-RN/H4-H(114); AU-RN/H4-H(115); AU-RN/H4-H(186); AU-RN/H4-H(187); AU-RN/H4-H(188); AU-RN/H4-H(189); AU-RN/H4-H(190); AU-RN/H4-H(191); AU-RN/H4-H(192); AU-RN/H4-H(193); AU-RN/H4-H(194); AU-RN/H4-H(198); AU-RN/H4-H(201); AU-RN/H4-H(202); AU-RN/H4-H(203); RU-CP/H4-H(3); RU-CP/H4-H(5); RU-CP/H4-H(6); RU-CP/H4-H(7); RU-CP/H4-H(8); RU-CP/H4-H(12); RU-CP/H4-H(14); RU-CP/H4-H(15); RU-CP/H4-

H(18); RU-CP/H4-H(19); RU-CP/H4-H(20); RU-CP/H4-H(21); RU-CP/H4-H(22); RU-CP/H4-H(28); RU-CP/H4-H(34); RU-CP/H4-H(35); RU-CP/H4-H(36); RU-CP/H4-H(38); RU-CP/H4-H(39); RU-CP/H4-H(40); RU-CP/H4-H(41); RU-CP/H4-H(42); RU-CP/H4-H(48); RU-CP/H4-H(49); RU-CP/H4-H(54); RU-CP/H4-H(55); RU-CP/H4-H(80); RU-CP/H4-H(81); RU-CP/H4-H(87); RU-CP/H4-H(88); RU-CP/H4-H(89); RU-CP/H4-H(98); RU-CP/H4-H(121); RU-ESP4-CP/H4-H(1); RU-ESP8-CP/H4-H(1); RU-ESP13-CP/H4-H(1); RU-ESP13-CP/H4-H(2); RU-ESP13-CP/H4-H(5); RU-ESP13-CP/H4-H(7); RU-CP-AT-PP-PH/H4-H(2); RU-CP-AT-PP-PH/H4-H(5)

Las zonas de habitacional plurifamiliar vertical densidad alta son las siguientes: AU/H4-V(208); AU/H4-V(209); AU/H4-V(272); AU/H4-V(273); AU/H4-V(290); AU/H4-V(291); AU/H4-V(292); AU-RN/H4-V(90); AU-RN/H4-V(91); AU-RN/H4-V(96); AU-RN/H4-V(97); AU-RN/H4-V(140); AU-RN/H4-V(141); AU-RN/H4-V(142); AU-RN/H4-V(143); AU-RN/H4-V(195); AU-RN/H4-V(196); RU-CP/H4-V(122)

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 que 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.	

4.5.4. 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.

4.5.4.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**

Las zonas de mixto barrial intensidad media son las siguientes: AU/MB-3(258); AU-UP/MB-3(10); AU-RN/MB-3(128); RU-CP/MB-3(1); RU-CP/MB-3(27); RU-CP/MB-3(47); RU-CP/MB-3(61); RU-CP/MB-3(100); RU-CP/MB-3(107); RU-CP/MB-3(108); RU-CP/MB-3(109); RU-CP/MB-3(110); RU-CP/MB-3(111); RU-ESP8-CP/MB-3(2); RU-ESP8-CP/MB-3(3); RU-CP-AT-PP-PH/MB-3(3)

Las zonas de mixto barrial intensidad alta son las siguientes: AU/MB-4(46); AU/MB-4(214); AU/MB-4(217); AU/MB-4(235); AU/MB-4(249); AU/MB-4(251); AU/MB-4(252); AU/MB-4(253); AU/MB-4(259); AU/MB-4(260); AU/MB-4(261); AU/MB-4(270); AU/MB-4(271); AU/MB-4(274); AU/MB-4(275); AU/MB-4(276); AU/MB-4(281); AU/MB-4(282); AU/MB-4(283); AU/MB-4(293); AU/MB-4(294); AU/MB-4(295); AU/MB-4(296); AU/MB-4(297); AU/MB-4(298); AU/MB-4(299); AU/MB-4(300); AU/MB-4(301); AU/MB-4(302); AU/MB-4(303); AU/MB-4(304); AU/MB-4(312); AU/MB-4(329); AU/MB-4(330); AU/MB-4(331); AU/MB-4(332); AU/MB-4(334); AU/MB-4(336); AU/MB-4(337); AU/MB-4(345); AU/MB-4(358); AU/MB-4(359); AU/MB-4(374); AU/MB-4(379); AU/MB-4(380); AU/MB-4(384); AU/MB-4(390); AU/MB-4(398); AU/MB-4(400); AU/MB-4(401); AU-UP/MB-4(6); AU-UP/MB-4(15); AU-UP/MB-4(27); AU-UP/MB-4(29); AU-UP/MB-4(36); AU-UP/MB-4(37); AU-UP/MB-4(38); AU-UP/MB-4(42); AU-UP/MB-4(43); AU-UP/MB-4(56); AU-UP/MB-4(57); AU-UP/MB-4(58); AU-UP/MB-4(59); AU-UP/MB-4(66); AU-RN/MB-4(93); AU-RN/MB-4(94); AU-RN/MB-4(99); AU-RN/MB-4(101); AU-RN/MB-4(117); AU-RN/MB-4(119); AU-RN/MB-4(120); AU-RN/MB-4(130); AU-RN/MB-4(131); AU-RN/MB-4(132); AU-

RN/MB-4(133); AU-RN/MB-4(134); AU-RN/MB-4(135); AU-RN/MB-4(136); AU-RN/MB-4(161); AU-RN/MB-4(162); AU-RN/MB-4(163); AU-RN/MB-4(169); AU-RN/MB-4(170); 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(179); AU-RN/MB-4(180); AU-RN/MB-4(181); AU-RN/MB-4(182); AU-RN/MB-4(183); AU-RN/MB-4(184); AU-RN/MB-4(208); AU-RN/MB-4(212); AU-RN/MB-4(222); AU-RN/MB-4(225); AU-RN/MB-4(228); AU-RN/MB-4(233); AU-RN/MB-4(239); AU-RN/MB-4(243); RU-CP/MB-4(4); RU-CP/MB-4(9); RU-CP/MB-4(10); RU-CP/MB-4(17); RU-CP/MB-4(23); RU-CP/MB-4(24); RU-CP/MB-4(33); RU-CP/MB-4(44); RU-CP/MB-4(50); RU-CP/MB-4(56); RU-CP/MB-4(57); RU-CP/MB-4(58); RU-CP/MB-4(59); RU-CP/MB-4(60); RU-CP/MB-4(64); RU-CP/MB-4(65); RU-CP/MB-4(66); RU-CP/MB-4(71); RU-CP/MB-4(72); RU-CP/MB-4(76); RU-CP/MB-4(101); RU-CP/MB-4(102); RU-CP/MB-4(113); RU-CP/MB-4(114); RU-CP/MB-4(119); RU-CP/MB-4(120); RU-ESP13-CP/MB-4(4); RU-CP-AT-PP-PH/MB-4(1); RU-CP-AT-PP-PH/MB-4(6); RU-CP-AT-PP-PH/MB-4(7)

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 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.

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.

4.5.4.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 ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MD1	▪ INTENSIDAD MÍNIMA.		
MD2	▪ INTENSIDAD BAJA.		
MD3	▪ INTENSIDAD MEDIA.		
MD4	▪ INTENSIDAD ALTA.		

Las zonas de mixto distrital intensidad media son las siguientes: AU/MD-3(396); AU/MD-3(397); AU-RN/MD-3(108); AU-RN/MD-3(205); RU-CP/MD-3(103); RU-CP/MD-3(104); AU-AT-PP-PH/MD-3(8); AU-AT-PP-PH/MD-3(9); AU-AT-PP-PH/MD-3(10); AU-PP-PH/MD-3(2)

Las zonas de mixto distrital intensidad alta son las siguientes: AU/MD-4(45); AU/MD-4(213); AU/MD-4(219); AU/MD-4(229); AU/MD-4(239); AU/MD-4(240); AU/MD-4(250); AU/MD-4(255); AU/MD-4(277); AU/MD-4(278); AU/MD-4(279); AU/MD-4(284); AU/MD-4(285); AU/MD-4(286); AU/MD-4(287); AU/MD-4(305); AU/MD-4(306); AU/MD-4(307); AU/MD-4(310); AU/MD-4(311); AU/MD-4(313); AU/MD-4(314); AU/MD-4(319); AU/MD-4(320); AU/MD-4(321); AU/MD-4(322); AU/MD-4(325); AU/MD-4(326); AU/MD-4(327); AU/MD-4(328); AU/MD-4(333); AU/MD-4(335); AU/MD-4(373); AU/MD-4(376); AU/MD-4(377); AU/MD-4(392); AU/MD-4(394); AU/MD-4(402); AU/MD-4(403); AU/MD-4(404); AU-UP/MD-4(4); AU-UP/MD-4(17); AU-UP/MD-4(35); AU-UP/MD-4(39); AU-UP/MD-4(40); AU-UP/MD-4(41); AU-UP/MD-4(44); AU-UP/MD-4(45); AU-UP/MD-4(46); AU-UP/MD-4(47); AU-UP/MD-4(48); AU-UP/MD-4(49); AU-UP/MD-4(50); AU-UP/MD-4(60); AU-UP/MD-4(61); AU-UP/MD-4(62); AU-UP/MD-4(68); AU-RN/MD-4(112); AU-RN/MD-4(138); AU-RN/MD-4(144); AU-RN/MD-4(145); AU-RN/MD-4(146); AU-RN/MD-4(147); AU-RN/MD-4(148); AU-RN/MD-4(149); AU-RN/MD-4(150); AU-RN/MD-4(151); AU-RN/MD-4(152); AU-RN/MD-4(153); AU-RN/MD-4(154); AU-RN/MD-4(155); AU-RN/MD-4(156); AU-RN/MD-4(157); AU-RN/MD-4(158); AU-RN/MD-4(159); AU-RN/MD-4(176); AU-RN/MD-4(177); AU-RN/MD-4(178); AU-RN/MD-4(217); AU-RN/MD-4(220); AU-RN/MD-4(236); AU-RN/MD-4(241); AU-RN/MD-4(245); RU-CP/MD-4(52); RU-CP/MD-4(53); RU-CP/MD-4(73); RU-CP/MD-4(74); RU-CP/MD-4(75); RU-CP/MD-4(77); RU-CP/MD-4(78); RU-CP/MD-4(79); RU-CP/MD-4(90); RU-CP/MD-4(91); RU-CP/MD-4(92); RU-CP/MD-4(93); RU-CP/MD-4(94); RU-CP/MD-4(95); RU-CP/MD-4(96); RU-CP/MD-4(97); RU-

CP/MD-4(99); RU-CP/MD-4(105); RU-CP/MD-4(106); RU-CP/MD-4(115); RU-CP/MD-4(123); RU-ESP4-CP/MD-4(2); RU-ESP4-CP/MD-4(3); RU-ESP13-CP/MD-4(3); RU-ESP13-CP/MD-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 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.	

4.5.4.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 **MC1**	**MIXTO CENTRAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical	**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**

MC2 **MC3** **MC4**	▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ 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 ▪ 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 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**

Las zonas de mixto central intensidad baja son las siguientes: AU-RN/MC-2(106); AU-RN/MC-2(250)

Las zonas de mixto central intensidad media son las siguientes: AU/MC-3(257); AU/MC-3(308); AU/MC-3(309); AU-RN/MC-3(1); RU-CP/MC-3(25)

Las zonas de mixto central intensidad alta son las siguientes: AU/MC-4(280); AU/MC-4(406); AU/MC-4(407); AU-UP/MC-4(31); AU-UP/MC-4(51); AU-UP/MC-4(52); AU-UP/MC-4(53); AU-UP/MC-4(54); AU-UP/MC-4(55); AU-RN/MC-4(116); AU-RN/MC-4(139); AU-RN/MC-4(246); RU-ESP13-CP/MC-4(9)

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

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

Estas edificaciones posibilitan la consolidación de barrios compactos en los que sus habitantes tienen acceso a comercios y servicios a distancias cortas que pueden ser salvadas a pie, por lo que podrán recibir un incremento al C.U.S conforme a la zona en la que se encuentran de acuerdo a las siguientes tablas:

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.	

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.

4.5.5. Comercial y de servicios

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

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

II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los

establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y

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

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

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

4.5.5.A. Comercios y Servicios Distritales (CS-D)

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

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

			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Manufacturas Menores.	**Ver anexo Matriz 52**

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

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad media son las siguientes: AU-RN/CS-D3(247)

Las zonas de comercio y servicio distrital intensidad alta son las siguientes: AU/CS-D4(6); AU-RN/CS-D4(3)

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

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

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

4.5.5.B. Servicios a la industria y al comercio (SI)

En las zonas de servicios a la industria y al comercio, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital y central más los de servicios a la industria y al comercio indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○	Servicios Regionales	**Ver anexo Matriz 49**
			●	Servicios a la Industria y al Comercio	**Ver anexo Matriz 50**
			○	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de servicios a la industria y al comercio son las siguientes: AU-RN/SI(160); AU-RN/SI(197); RU-CP/SI(67); RU-CP/SI(68)

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 (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

4.5.6. 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.

4.5.6.A. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)

En las zonas de industria ligera y de riego bajo, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

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

Las zonas de industria ligera y de riesgo bajo son las siguientes: AU/I1(8); AU/I1(11); AU/I1(44); AU/I1(263); AU/I1(264); AU/I1(265); AU/I1(266); AU/I1(399); AU/I1(410); AU-RN/I1(102); AU-RN/I1(103); AU-RN/I1(118); AU-RN/I1(121); AU-RN/I1(122); AU-RN/I1(123); AU-RN/I1(124); AU-RN/I1(125); AU-RN/I1(126); AU-RN/I1(127); AU-RN/I1(129); AU-RN/I1(164); AU-RN/I1(165); AU-RN/I1(166); AU-RN/I1(249); AU-RN/I1(251); AU-RN/I1(252); AU-RN/I1(253); AU-RN/I1(254); RU-CP/I1(29); RU-CP/I1(82); RU-CP/I1(83); RU-CP/I1(84); RU-CP/I1(85); RU-CP/I1(86); RU-ESP4-CP/I1(5); RU-ESP4-CP/I1(6)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de industria ligera y de riesgo bajo (I1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el este plan parcial consignan al respecto.

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (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.	

4.5.7. 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) ó Regional (R).

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

Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

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

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**
		Se incluyen los giros correspondientes			**Ver anexo Matriz**

EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^	Comercio Barrial	**37-38-39-40**
			^	Comercio Distrital	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
			○	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
			●	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
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**
		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**

EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**		○	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(12); AU/EI-V(24); AU/EI-V(25); AU/EI-V(38); AU/EI-V(39); AU/EI-V(62); AU/EI-V(63); AU/EI-V(64); AU/EI-V(74); AU/EI-V(75); AU/EI-V(215); AU-RN/EI-V(7); AU-RN/EI-V(8); AU-RN/EI-V(9); AU-RN/EI-V(10); AU-RN/EI-V(11); AU-RN/EI-V(12); AU-RN/EI-V(13); AU-RN/EI-V(14); AU-RN/EI-V(15); AU-RN/EI-V(16); AU-RN/EI-V(214); AU-PP-PH/EI-V(1)

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EI-B(22); AU/EI-B(23); AU/EI-B(37); AU/EI-B(47); AU/EI-B(71); AU/EI-B(72); AU/EI-B(222); AU/EI-B(408); AU-UP/EI-B(19); AU-RN/EI-B(4); AU-RN/EI-B(5); AU-RN/EI-B(6); AU-RN/EI-B(100); AU-RN/EI-B(104); RU-CP/EI-B(37); AU-AT-PP-PH/EI-B(7)

Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal privado son las siguientes: AU/EIp-V(73); AU/EIp-V(385); AU/EIp-V(389); AU/EIp-V(393); AU/EIp-V(395); AU-UP/EIp-V(69); AU-RN/EIp-V(211); AU-RN/EIp-V(213); AU-RN/EIp-V(215); AU-RN/EIp-V(216); AU-RN/EIp-V(218); AU-RN/EIp-V(223); AU-RN/EIp-V(224); AU-RN/EIp-V(226); AU-RN/EIp-V(227); AU-RN/EIp-V(229); AU-RN/EIp-V(230); AU-RN/EIp-V(231); AU-RN/EIp-V(234); AU-RN/EIp-V(235); AU-RN/EIp-V(237); AU-RN/EIp-V(238); AU-RN/EIp-V(242); AU-RN/EIp-V(244)

Las zonas de equipamiento barrial privado son las siguientes: AU/EIp-B(386); AU/EIp-B(387); AU/EIp-B(388); AU/EIp-B(391); AU-UP/EIp-B(67); AU-RN/EIp-B(219); AU-RN/EIp-B(232); AU-RN/EIp-B(240)

Las zonas de equipamiento distrital privado son las siguientes: AU/EIp-D(225); AU-RN/EIp-D(221)

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU/EI-C(267); AU/EI-C(409)

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 M^2	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma (anexo) **	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 (anexo) **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma (anexo) **	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 (anexo) **	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.
** Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
P.A. Plano de Alineamiento

4.5.8. 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.

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(3); AU/EV-V(4); AU/EV-V(5); AU/EV-V(9); AU/EV-V(10); AU/EV-V(13); AU/EV-V(15); AU/EV-V(16); AU/EV-V(17); AU/EV-V(18); AU/EV-V(19); AU/EV-V(20); AU/EV-V(26); AU/EV-V(27); AU/EV-V(28); AU/EV-V(29); AU/EV-V(30); AU/EV-V(31); AU/EV-V(32); AU/EV-V(33); AU/EV-V(34); AU/EV-V(35); AU/EV-V(36); AU/EV-V(41); AU/EV-V(50); AU/EV-V(53); AU/EV-V(54); AU/EV-V(56); AU/EV-

V(57); AU/EV-V(58); AU/EV-V(59); AU/EV-V(60); AU/EV-V(61); AU/EV-V(65); AU/EV-V(66); AU/EV-V(68); AU/EV-V(69); 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(88); AU/EV-V(89); AU/EV-V(90); AU/EV-V(91); AU/EV-V(92); AU/EV-V(93); AU/EV-V(94); AU/EV-V(95); AU/EV-V(96); AU/EV-V(97); AU/EV-V(98); AU/EV-V(99); AU/EV-V(100); AU/EV-V(101); AU/EV-V(102); AU/EV-V(103); AU/EV-V(104); AU/EV-V(105); AU/EV-V(106); AU/EV-V(107); AU/EV-V(108); AU/EV-V(109); AU/EV-V(110); AU/EV-V(111); AU/EV-V(112); AU/EV-V(113); AU/EV-V(114); AU/EV-V(115); AU/EV-V(116); AU/EV-V(117); AU/EV-V(118); AU/EV-V(119); AU/EV-V(120); AU/EV-V(121); AU/EV-V(122); AU/EV-V(123); AU/EV-V(124); AU/EV-V(125); AU/EV-V(126); AU/EV-V(127); AU/EV-V(128); AU/EV-V(129); AU/EV-V(130); AU/EV-V(131); AU/EV-V(132); AU/EV-V(133); AU/EV-V(134); AU/EV-V(135); AU/EV-V(136); AU/EV-V(137); AU/EV-V(138); AU/EV-V(139); AU/EV-V(140); AU/EV-V(141); AU/EV-V(142); AU/EV-V(143); AU/EV-V(144); AU/EV-V(145); AU/EV-V(146); AU/EV-V(147); AU/EV-V(148); AU/EV-V(149); AU/EV-V(150); AU/EV-V(151); AU/EV-V(152); AU/EV-V(153); AU/EV-V(154); AU/EV-V(155); 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(166); AU/EV-V(167); AU/EV-V(168); AU/EV-V(169); AU/EV-V(170); 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(177); AU/EV-V(178); AU/EV-V(179); AU/EV-V(180); AU/EV-V(181); AU/EV-V(182); AU/EV-V(183); AU/EV-V(184); AU/EV-V(185); AU/EV-V(186); AU/EV-V(187); AU/EV-V(188); AU/EV-V(189); AU/EV-V(190); AU/EV-V(191); AU/EV-V(192); AU/EV-V(193); AU/EV-V(194); AU/EV-V(195); AU/EV-V(196); AU/EV-V(216); AU/EV-V(218); AU/EV-V(226); AU/EV-V(227); AU/EV-V(230); AU/EV-V(242); AU/EV-V(243); AU/EV-V(244); AU/EV-V(256); AU/EV-V(262); AU/EV-V(288); AU/EV-V(324); AU/EV-V(338); AU/EV-V(339); AU/EV-V(340); AU/EV-V(341); AU/EV-V(342); AU/EV-V(370); AU/EV-V(371); AU/EV-V(372); AU-UP/EV-V(1); AU-UP/EV-V(2); AU-UP/EV-V(3); AU-UP/EV-V(11); AU-UP/EV-V(20); AU-UP/EV-V(30); AU-RN/EV-V(24); AU-RN/EV-V(25); AU-RN/EV-V(26); AU-RN/EV-V(27); AU-RN/EV-V(28); AU-RN/EV-V(29); AU-RN/EV-V(30); AU-RN/EV-V(32); AU-RN/EV-V(33); AU-RN/EV-V(34); AU-RN/EV-V(35); AU-RN/EV-V(36); AU-RN/EV-V(37); AU-RN/EV-V(38); AU-RN/EV-V(39); AU-RN/EV-V(40); AU-RN/EV-V(41); AU-RN/EV-V(42); AU-RN/EV-V(43); AU-RN/EV-V(44); AU-RN/EV-V(45); AU-RN/EV-V(46); AU-RN/EV-V(47); AU-RN/EV-V(48); AU-RN/EV-V(49); AU-RN/EV-V(50); AU-RN/EV-V(51); AU-RN/EV-V(52); AU-RN/EV-V(53); AU-RN/EV-V(54); AU-RN/EV-V(55); AU-RN/EV-V(56); AU-RN/EV-V(57); AU-RN/EV-V(58); AU-RN/EV-V(59); AU-RN/EV-V(60); AU-RN/EV-V(61); AU-RN/EV-V(62); AU-RN/EV-V(63); AU-RN/EV-V(64); AU-RN/EV-V(65); AU-RN/EV-V(66); AU-RN/EV-V(67); AU-RN/EV-V(68); AU-RN/EV-V(69); AU-RN/EV-V(70); AU-RN/EV-V(71); AU-RN/EV-V(72); AU-RN/EV-V(74); AU-RN/EV-V(75); AU-RN/EV-V(76); AU-RN/EV-V(77); AU-RN/EV-V(78); AU-RN/EV-V(79); AU-RN/EV-V(80); AU-RN/EV-V(81); AU-RN/EV-V(82); AU-RN/EV-V(83); AU-RN/EV-V(84); AU-RN/EV-V(85); AU-RN/EV-V(95); AU-RN/EV-V(199); AU-RN/EV-V(200); AU-RN/EV-V(204); RU-CP/EV-V(11); RU-CP/EV-V(13); RU-CP/EV-V(51); RU-CP/EV-V(117); AU-AT-PP-PH/EV-V(2); AU-AT-PP-PH/EV-V(3); AU-AT-PP-PH/EV-V(4); AU-AT-PP-PH/EV-V(5)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: AU/EV-B(48); AU/EV-B(76); AU/EV-B(77); AU/EV-B(78); AU/EV-B(232); AU/EV-B(241);

AU/EV-B(405); AU-RN/EV-B(17); AU-RN/EV-B(18); AU-RN/EV-B(19); AU-RN/EV-B(20); AU-RN/EV-B(21); AU-RN/EV-B(22); AU-RN/EV-B(23); AU-RN/EV-B(31); AU-RN/EV-B(73); RU-CP/EV-B(69); RU-CP/EV-B(70); AC-GTD/EV-B(8); AC-GTD/EV-B(20)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales son las siguientes: AU-RN/EV-C(2)

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Privados:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales privados son las siguientes: AU/EVp-B(49)

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales privados son las siguientes: AU/EVp-D(40)

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 M^2	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma (anexo) **	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 (anexo) **	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.
** Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
P.A. Plano de Alineamiento

4.5.9. Instalaciones especiales y de infraestructura

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

II. En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

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(210); AU/IN-U(211); AU/IN-U(212); AU/IN-U(220); AU/IN-U(378); AU/IN-U(381); AU/IN-U(382); AU-RN/IN-U(92); AU-RN/IN-U(206); AU-RN/IN-U(207); AU-RN/IN-U(209); AU-RN/IN-U(210); RU-CP/IN-U(2); RU-CP/IN-U(16); RU-CP/IN-U(43); RU-ESP13-CP/IN-U(8); AU-AT-PP-PH/IN-U(6)

La zona de instalaciones especiales urbanas es la siguiente: AU-RN-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 Área Natural Protegida BENSEDI

Estas zonas se caracterizan por contener usos habitacionales preexistentes a la declaratoria del área natural protegida “BENSEDI” según el decreto 22170/LVIII/08.

En estas zonas se podrán conservar el uso aunque el ayuntamiento promoverá su reubicación en el mediano y largo plazo. Estas áreas solo podrán ser utilizados por sus propietarios y las edificaciones solo podrán ser modificación en apego a los lineamientos del plan de manejo del área natural protegía del Nixticuil “BENSEDI”

Así mismo estas zonas solamente podrán aprobarse zonas habitacionales mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.1.A. Zona Habitacional de Densidad Mínima en Área Natural Protegida (ANP,H1).

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

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
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 . Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 58**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad mínima en área natural protegida son las siguientes: AN/ANP,H1-U(8); AN/ANP,H1-U(9)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima en área natural protegida son las siguientes: AN/ANP,H1-H(7)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad mínima (H1-U y H1-H) quedan supeditadas a las matrices de utilización que 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.	

4.6.1.B. Zona Habitacional de Densidad Media en Área Natural Protegida (ANP,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-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	● ○	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 15** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

La zona de habitacional unifamiliar densidad media en área natural protegida es la siguiente: AN-AT-PP-PH/ANP,H3-U(1)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional unifamiliar (H3-U) quedan supeditadas a las matrices de utilización que 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.	

4.6.2. Zona Habitacional en Zona de Actividades Silvestres.

Estas zonas se caracterizan por ser áreas rusticas que actualmente se encuentran en su estado natural. No obstante sus propietarios han adquirido derechos que les permite su desarrollo para proyectos inmobiliarios de uso habitacional en diversas

densidades. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas habitacionales mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.2.A. Zona Habitacional de Densidad Baja en Zona de Actividades Silvestres (AS,H2).

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

ACTIVIDAD SILVESTRES HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
AS	**ACTIVIDADES SILVESTRES**	Se incluyen los giros correspondientes a actividades silvestres de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	●	Actividades Silvestres	**No Aplica**
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	● ○	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 58**
H2-He	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ESPECIAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de habitacional unifamiliar densidad baja en zona de actividades silvestres son las siguientes: RU-CP/AS,H2-U(63)

Las zonas de habitacional plurifamiliar horizontal especial densidad baja en zona de actividades silvestres son las siguientes: RU-CP/H2-He

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de habitacional unifamiliar y plurifamiliar

horizontal especial de densidad baja en zona de actividades silvestres (AS, H2-U y H2-He) quedan supeditadas a las matrices de utilización que 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 ESPECIAL DENSIDAD BAJA (H2-He)	
Superficie mínima de lote	500 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	250 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

4.6.3. Zona de Industria Ligera en Zona Habitacional.

Estas Zonas se caracterizan por contener usos habitacionales mezclados con uso de industria ligera 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 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 e industria ligera. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de Industria ligera de riesgo bajo mediante la aprobación de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la Norma General 17.

4.6.3.A. Zona de Industria Ligera en Zona Habitacional de Densidad Alta (H4,I1).

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 INDUSTRIA LIGERA Y DE RIEGO BAJO					
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.	○	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**

I1 **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores e Industria Ligera y de Riego Bajo indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	○ ○ ○ ● ○	Servicios Centrales Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Industria Ligera y de Riesgo Bajo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

La zona de industria ligera y de riesgo bajo en zona habitacional unifamiliar densidad alta es la siguiente: AU/H4-H, I1(224)

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta e industria ligera y de riesgo bajo (H4-H e I1) quedan supeditadas 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.	

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL

Las normas generales de control territorial son de aplicación general, y se expiden con fundamento en los artículos115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 77, 78, 79, 80, 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan.

Se declara de orden público e interés social las presentes normas, y corresponde su vigilancia a la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Inspección de Reglamentos y la Dirección General de Ecología, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Ayuntamiento, el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

El incumplimiento de las presentes normas, dará origen a la aplicación de sanciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo y al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco, y Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Las normas generales de control territorial se determinan con base en 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 56. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

Rango de superficie del predio en m^2 (a)	No. de niveles máximo en Área con Potencial de Desarrollo	Restricciones mínimas laterales m.	Restricción mínima posterior m.	C.O.S (b)	C.U.S.MAX.
500 - 1,000	8	3	5.5	0.6	4.8
1,001 - 1,500	10	3	7	0.5	5.0
1,501 - 2,000	12	3	8.5	0.5	6.0
2,001 - 2,500	14	3	10	0.5	7.0
2,501 - 3,000	18	3.5	(c)	0.4	7.2
3,001 - 4,000	22	3.5	(c)	0.35	7.7
4,001 - 5,000	26	3.5	(c)	0.3	7.8
5,001 - 8,500	30	(c)	(c)	0.25	7.5
8,501 - 10,000	36	(c)	(c)	0.2	7.2

(a) No se permitirán incrementos a la densidad en predios menores a 500 metros cuadrados de superficie.
(b) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica la tabla, regirá el área libre de la zonificación.
(c) De conformidad con el dictamen técnico que expida la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial.

En los proyectos ejecutivos que se presenten para la aplicación de la presente norma general se podrá optar por el desplante a que se refiere el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) que establecen los planes parciales de desarrollo siempre y cuando no se exceda la superficie de construcción determinada por el (C.U.S.MAX.) aplicable de acuerdo a la superficie del predio.

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

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar el estudio de impacto urbano ambiental, el cual se sujetará a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la norma general número 17 de los planes parciales de desarrollo urbano.

En todo el frente de los predios se deberá dejar una franja libre como restricción de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial determinada para cada vialidad, la cual sólo podrá ser utilizada para el acceso y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. En la franja de servidumbre queda prohibido instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

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

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

Norma General 11. Vía Pública.

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

I. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

II. En los planes parciales de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en esta norma, las vías públicas, y sus correspondientes derechos de vía.

III. La determinación oficial de la vía pública, alineamientos a la misma, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, se establecerá en los planos de alineamiento y número oficial, los cuales serán elaborados por la Dirección General de Obras Públicas, en un plazo no mayor de 90 días a partir de la publicación del presente plan, mismos que se integrarán como anexo. Los dictámenes de alineamiento y número oficial que expida el Municipio tendrán que sujetarse a los planos de alineamiento y número oficial.

IV. La modificación de los planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, podrá ser solicitada por particulares que acrediten su interés jurídico, o por cualquier entidad pública que lo requiera. Para la modificación de los citados planos deberá contarse con la resolución favorable del Ayuntamiento, previo dictamen técnico emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, en el que se justifique la procedencia de la modificación de que se trate y se acredite la no afectación de proyectos futuros de vialidades, infraestructura o servicios.

V. Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine el Municipio.

VI. No se autorizarán modificaciones a planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, cuando dicha modificación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones de los planes parciales de desarrollo urbano.

VII. Las vías subcolectoras, así como las vías de jerarquía superior determinadas en los planes parciales de desarrollo urbano no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente;

VIII. Tratándose de acciones urbanísticas, todos los lotes o viviendas deberán como máximo a 300 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública. Toda acción urbanística de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad subcolectora que garantice su conectividad y continuidad con la red vial;

IX. Cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad;

X. Las señales de tránsito, lámparas, casetas, puentes peatonales y cualquier otro mobiliario de las vías públicas serán dispuestas de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyan a la imagen urbana de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XI. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, teléfonos, fibra óptica, alumbrado, semáforos y energía eléctrica, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones excepto en los cruces. Las vialidades públicas deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto y cumplir con las características que establezca la normatividad en materia de pavimentos;

XII. Cuando por razones de topografía o hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de esta norma, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a dictamen de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial en coordinación con las autoridades estatales competentes en materia de vialidad.

XIII. Para la apertura, prolongación y ampliación de carreteras, autopistas y libramientos, vías principales de acceso controlado, vías principales y colectoras, no previstas en planes parciales de desarrollo urbano, será necesaria la formulación y aprobación de un proyecto especial que contemple, además de los derechos de vía, la obra en cuestión y los efectos y consecuencias que tenga en su zona de influencia.

Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos.

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

I. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus

sistemas estará condicionada a la obtención de una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental de conformidad con la norma general 17.

II. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización municipal correspondiente;

III. Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberá observarse a lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus normas técnicas.

IV. Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a sesenta centímetros, requerirán de licencia de edificación suscrita por un Director Responsable de Obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de edificación respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

V. El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá autorización de la Dirección General de Obras Públicas. En el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales o bien que estén catalogados deberá obtener la autorización correspondiente por parte de la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.

VI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio que para tal efecto expida el Ayuntamiento determinarán los requisitos que deberá observar el proyecto, la ejecución y mantenimiento de las estaciones repetidoras de telefonía celular, así como su comportamiento estructural, considerando siempre el impacto negativo que su instalación pueda provocar al paisaje e imagen urbana. Asimismo, contendrán los requisitos que deberán cumplir los proyectos para la instalación de antenas.

VII. En el Municipio de Zapopan queda prohibido la instalación de nuevos anuncios estructurales de poste y semi-estructurales con poste, así como nuevos anuncios de cartelera de piso o de azotea.

Norma General 13. Espacios Públicos.

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

I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de

acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.

II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.

III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.

IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.

VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.

VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VIII. Los planes parciales de desarrollo urbano especifican, las afectaciones a que

estarán sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y/o semi-masivo y otros servicios de carácter urbano o de nivel metropolitano.

IX. De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Zapopan estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.

X. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.

XI. Las normas técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio establecerán las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos en el Municipio.

La violación a las presentes disposiciones, será sancionado de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano.

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

I. El patrimonio edificado y urbano del Municipio está integrado por los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de Zapopan. La gestión y administración del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria la conservación y acrecentamiento de dicho patrimonio.

II. Los planes parciales de desarrollo urbano identificarán los inmuebles y zonas urbanas con valores culturales del Municipio, así como las acciones y medidas tendientes a su conservación y acrecentamiento, así como aquellas dirigidas a evitar su destrucción, deterioro o degradación.

III. Las Normas Técnicas del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio en materia de patrimonio edificado y urbano, señalarán el tipo de acciones y niveles de intervención sobre dicho patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 281 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; contemplando además las condiciones para la transferencia de derechos de desarrollo de los inmuebles y zonas patrimoniales.

IV. Cualquier obra, modificación, reconstrucción o demolición en los bienes inmuebles

del patrimonio edificado y urbano requerirá de autorización expresa del Municipio. Las Normas Técnicas en la materia, determinarán el tipo de intervención que deberá contar con el aval y responsiva de un Director Responsable de proyecto u obra, con especialidad en restauración.

V. Cualquier trámite referente al dictamen de trazos, usos y destinos, licencias de urbanización y/o edificación, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará al Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y el Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan y las siguientes disposiciones:

a. Para inmuebles o áreas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación del Patrimonio Cultural del Municipio de Zapopan.
b. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes con categorización según el artículo 43 del Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, así como la construcción de obras nuevas en Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PP-PH), de Protección al Patrimonio Cultural (PP-PC), y de Protección a la Fisonomía (PP-PF), al igual que las Áreas de Transición para cualquiera de las áreas de protección mencionadas en este inciso (AT-PP-PH, AT-PP-PC, y AT-PP-PF) señaladas en los planes parciales, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de protección al patrimonio; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
c. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática urbana-arquitectónica característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen de la Dirección General de Obras Públicas y de un levantamiento fotográfico de la construcción que junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, a efecto de tramitar la licencia de edificación correspondiente.
d. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno.
e. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías

públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades colectoras o principales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.

f. El Municipio a través de la Sindicatura celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología del área de protección al patrimonio correspondiente a que alude el inciso b, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.

g. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Municipio de Zapopan, previa consulta al Comité de Dictaminación, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos del presente plan parcial de desarrollo urbano.

VI. En cada uno de los perímetros de protección al patrimonio deberá determinarse un máximo de niveles, de acuerdo con lo que establezca la Comisión de Dictaminación, tomando en cuenta la altura promedio de los edificios patrimoniales del contexto inmediato y no se podrá optar por la altura máxima permitida como resultante de la relación entre el coeficiente de ocupación y el coeficiente de utilización del suelo que se establece en la zonificación de los planes parciales de desarrollo urbano.

VII. Todos los inmuebles clasificados como parte del patrimonio edificado (sin importar su categoría) deberán respetar el desplante y trazo de la edificación original.

VIII. Los predios ubicados en áreas de actuación de protección del patrimonio edificado y urbano serán generadores de transferencias de derechos de desarrollo (GTD).

Serán aplicables las sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, por violaciones al Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo del Municipio de Zapopan, Jalisco y al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 15. Acciones Urbanísticas.

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

I. Toda acción urbanística deberá sujetarse a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y las normas generales y específicas que establecen los planes parciales de desarrollo urbano.

II. Las acciones urbanísticas sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio, de conformidad con el plan parcial de desarrollo urbano

y, en su caso, de conformidad con el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como del cumplimiento de las garantías a que haya lugar, incluyendo la determinación de áreas de cesión para destinos y la edificación de los equipamientos a favor del municipio. Asimismo, se deberá verificar los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en la Ley de Ingresos del Municipio o en su caso, garantizado el interés fiscal previsto en los instrumentos de ejecución contenidos en los planes parciales de desarrollo urbano.

III. Queda prohibida la urbanización fuera de los límites del centro de población, con excepción para los desarrollos industriales, turísticos, campestres, granjas y similares en cuyo caso, en los términos del artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, requerirán de la elaboración y aprobación del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente.

Los incumplimientos a la presente norma, darán lugar a la imposición de sanciones, tal como lo prevén los artículos 127, 128, 129, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de áreas de cesión de destinos, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Toda acción urbanística mayor de 10 mil metros cuadrados, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de conformidad con los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se exceptúan de la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las siguientes zonas secundarias: agropecuario, forestal, actividades extractivas, equipamiento, áreas verdes y espacios abiertos e infraestructura.

II. Los propietarios de predios urbanos de entre 5 mil metros cuadrados y menos de 10 mil metros cuadrados podrán permutar el 100% de las áreas de cesión para destinos a que están obligados, previo convenio que deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.

III. En los desarrollos habitacionales bajo el régimen de condominio se podrá aceptar hasta el 30% de las áreas de cesión para destinos en espacios verdes, abiertos vecinales internas al condominio, debiendo entregar al municipio el 70% restante de las áreas de cesión para destinos mediante permuta de un inmueble con valor similar ubicado dentro del Centro de Población, previo Convenio que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Las áreas de cesión para destinos internas en el condominio son de propiedad del municipio y no pierden su carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable por el hecho de estar dentro del condominio. En consecuencia, el mantenimiento de dichas áreas quedará a cargo de los condóminos.

IV. En los desarrollos habitacionales con densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V), en ningún caso se podrá permutar las áreas de cesión para destinos.

V. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación para tales efectos. Las obras de edificación mínimas serán las siguientes:

   a. Las dedicadas a espacios verdes abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingresos, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística;

   b. Las dedicadas a la educación, cultura, salud, organización, administración vecinal y servicios institucionales tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, centros comunitarios, estaciones de policía y bomberos, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos a razón de un metro cuadrado de construcción por cada 10 habitantes en zonas habitacionales; 100 metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y 50 metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. En caso de que el municipio considere que la edificación que se pretenda realizar deba ser de mayores dimensiones costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

VI. Se podrá promover entre los particulares obligados a otorgar áreas de cesión para destinos en una misma zona del municipio, que las mismas sean agrupadas, concentradas en los centros de servicio consignados en el plan parcial de desarrollo urbano (vecinal, barrial o subcentros urbanos), a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso público. Las resoluciones que se dicten este sentido, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, previo dictamen técnico favorable emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y publicadas en la Gaceta Municipal, a fin de que surtan efectos a favor de quien esté obligado a cederlas. En ningún caso, podrá autorizarse la disminución de las obligaciones a que se hace referencia en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En caso de incumplimiento en el otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, se generarán créditos fiscales al desarrollador, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Se considerará que existe evasiva para entregar al Municipio las áreas de cesión para destinos prevista en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando en el predio urbanizado ya exista gente habitando sin que se haya mediado acto

de entrega al Ayuntamiento.

Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de impacto urbano ambiental, se establecen los siguientes lineamientos:

I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras, requerirán previamente contar con un dictamen favorable de impacto urbano ambiental:
   a. Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del plan parcial de desarrollo urbano;
   b. Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua o suministro de energía eléctrica, siempre que no se encuentren previstos en los planes parciales de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;
   c. Proyectos urbanos que se ubican en zonas con clasificación de Reserva Urbana Especial (RU-ESP) y/ o con zonificación especial consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
   d. Proyectos en predios urbanizados de uso habitacional plurifamiliar vertical de más de cinco mil metros cuadrados de construcción;
   e. Proyectos en predios urbanizados de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción;
   f. Proyectos en predios urbanizados que independientemente de su uso se ubiquen en polígonos de potencial de desarrollo;
   g. Proyectos que independientemente de su uso o intensidad de construcción pretendan ocupar o aprovechar una superficie igual o mayor a cinco hectáreas;
   h. Plantas de almacenamiento, distribución o comercialización de combustibles para servicio público o privado;
   i. Equipamientos públicos o privados que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de mil personas;
   j. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, terminales de ferrocarriles y aeropuertos; y
   k. Construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos.

II. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o proyectos a que se refiere el inciso anterior, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Públicas una solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental del proyecto que pretendan llevar a cabo, a efecto de que dicha dependencia en coordinación con la Dirección General de Ecología, de conformidad con el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, ya sea directamente o a través de terceros, realicen el estudio de impacto urbano ambiental correspondiente.

III. La solicitud de elaboración del estudio de impacto urbano ambiental, deberá ser a

petición de parte previo pago de derechos de conformidad con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal. La solicitud de estudio de impacto urbano ambiental deberá acompañarse adicionalmente de los siguientes requisitos:

a. Formato requisitado con los datos de identificación del proyecto;
b. Documento en el que se acredite la propiedad del predio en el que se pretenda llevar cabo el proyecto u obra de que se trate, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
c. Croquis de ubicación del predio o inmueble con sus medidas y colindancias;
d. Anteproyecto de la obra de que se trate y su memoria descriptiva;
e. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
f. Tratándose de obras o proyectos que pretendan la modificación del plan parcial de desarrollo urbano aplicable, deberán señalar el uso del suelo pretendido;
g. Comprobante de pago de derechos correspondiente conforme a la Ley de Ingresos Municipal.

IV. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud, en coordinación con la Dirección General de Ecología procederán directamente a través de sus unidades administrativas o mediante la contratación de un tercero, a elaborar el estudio de impacto urbano ambiental de acuerdo a los siguientes contenidos:

a. Identificar los impactos y externalidades del proyecto u obra de que se trate, analizando específicamente los siguientes conceptos: agua potable, drenaje, manejo integral de aguas pluviales, estructura urbana, infraestructura para la movilidad, otros servicios públicos, servicios de emergencia, equipamiento urbano, vinculación del proyecto u obra con el entorno, afectaciones al medio ambiente, riesgos naturales o antropogénicos, estructura socioeconómica, otros que detecte el estudio que al efecto se formule;
b. Identificar y proponer las medidas de mitigación para eliminar o reducir al máximo posible los impactos detectados, así como detectar sus fuentes de financiamiento y compromisos de ejecución de obras en condiciones de tiempo y forma específicos, a cargo de quien pretenda ejecutar la obra o proyecto de que se trate, organizados en los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior;
c. Con la información antes mencionada se integrará la resolución correspondiente que establecerá las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios

públicos sean sufragados por el solicitante, dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios; y

d. La Dirección General de Obras Públicas, una vez recibida la solicitud de evaluación de impacto urbano ambiental con todos sus requisitos, en coordinación con la Dirección General de Ecología realizará el estudio correspondiente y emitirá la resolución respectiva en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

V. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección General de Ecología determinaran de manera fundada y motivada en la resolución correspondiente, la procedencia del proyecto u obra de que se trate; o la improcedencia de la obra o proyecto considerando que:

a. Los efectos no puedan ser minimizados a través de medidas de mitigación y compensación y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o privado, a la estructura urbana o al medio ambiente;
b. El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por medidas de mitigación o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;
c. Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; o
d. El proyecto altera de manera significativa la estructura urbana, la infraestructura para la movilidad, la prestación de servicios públicos establecidos en los programas y planes de desarrollo urbano o el equilibrio ecológico.

VI. El interesado deberá aceptar expresamente y garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado de la resolución de impacto urbano ambiental que expida el Municipio conforme a lo dispuesto en esta norma general.

VII. Los estudios y resoluciones de impacto urbano ambiental formulados y emitidos por el Municipio, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado en sus instalaciones.

VIII. El estudio de impacto urbano ambiental en los casos previstos en la presente norma general sustituirá la formulación del Proyecto de Integración Urbana a que se refiere el artículo 257, fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 18. Mobiliario Urbano.

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

I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en

vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad.

II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
   a. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas;
   b. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;
   c. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
   d. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
   e. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
   f. Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
   g. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;
   h. De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza;
   i. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas.

III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con discapacidad.

IV. Las propuestas de mobiliario urbano se presentarán ante la Dirección General de Obras Públicas para dictamen técnico.

V. La Dirección General de Obras Públicas revisará las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el municipio de Zapopan y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

VI. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos, en especial en la parte inmediata a los parámetros de bardas y fachadas. Una vez autorizada la ubicación de mobiliario urbano, se aplicarán los siguientes criterios:
   a. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 metros desde aquél al borde

de la guarnición.

b. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar el adecuado uso de otros muebles urbanos instalados con anterioridad, asimismo no se deberá obstruir el acceso a inmuebles o estacionamientos.
c. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será de 150 a 300 metros, con excepción de los postes de alumbrado, postes de uso múltiple con nomenclatura, postes de nomenclatura, placas de nomenclatura, parquímetros, muebles para aseo de calzado, recipientes para basura, cabinas telefónicas y bancas y de aquellos que determine técnicamente la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y apruebe el Ayuntamiento.
d. La distancia interpostal de las unidades de iluminación de la vía pública será de acuerdo al tipo, a la potencia, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la autoridad competente.
e. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto.
f. El mobiliario urbano que se instale dentro del perímetro delos Centros Históricos de Zapopan, en conjunto sólo podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, la imagen corporativa, así como mensajes cívicos y culturales, en el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
g. Tratándose de las demás áreas del patrimonio edificado y urbano que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Zapopan.
h. Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más corto por las líneas de la guarnición.
i. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán dé tal manera que su eje

mayor sea paralelo a la banqueta, conservando un paso libre de 1.50 metros en banquetas donde más del 50% del área de fachada corresponda a accesos y aparadores de comercios y de 1.20 metros en los demás casos y separados del borde de la guarnición a una distancia de 0.60 metros. Por ningún motivo se deberán adosar a las fachadas. Quedan exceptuados de esta disposición, postes con nomenclatura y de alumbrado, elementos de señalización oficial y protección, buzones, recipientes para basura y parquímetros.

j. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emita la Dirección General de Obras Públicas respecto a su reubicación.

k. La nomenclatura en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros. En las vialidades se podrán colocar postes para nomenclatura con gabinete de publicidad de acuerdo con diseños, que serán aprobados mediante dictamen técnico por la Dirección General de Obras Públicas.

l. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos lo siguiente: nombre de la Calle, Colonia y Código Postal.

m. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección General de Obras Públicas será la responsable de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.

VII. La cantidad de mobiliario urbano requerido quedará supeditado a la norma técnica del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, considerando la demanda de la población.

Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad a la establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Norma General 19. Recaudación de Plusvalía.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de recaudación de plusvalías, y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

I. La regulación y control de las acciones urbanísticas y la edificación que se deriva de los planes parciales de desarrollo urbano, establecen instrumentos de fomento al desarrollo urbano que en su aplicación permiten mezcla de usos del suelo, e incrementos a la densidad en las áreas y corredores urbanos que por la capacidad de la infraestructura instalada y cobertura de servicios urbanos son consideradas como de potencial de desarrollo, generando beneficios directos de plusvalor en el mercado inmobiliario que permite recaudar un valor excedente sobre el potencial adquirido que puede ser sujeto de una distribución de beneficio social para solventar los impactos urbanos y de aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos que habrán de generar los futuros desarrollos en Zapopan.
II. La recaudación de plusvalía en el Municipio de Zapopan será aplicada de acuerdo a las siguientes modalidades:
    a. Por cambios de usos del suelo de acuerdo a los procedimientos de modificación y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
    b. Por la determinación de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y Normas por Vialidad para la aplicación de la Norma General número 10 relativo al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) así como de la aplicación de las normas por vialidad consignadas en los planes parciales de desarrollo urbano;
III. A través de la recaudación por plusvalía se podrá hacer un mejor aprovechamiento del suelo urbano en predios ubicados en Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los ubicados en corredores urbanos con Norma por Vialidad que se establecen en los planes parciales de desarrollo urbano;
IV. Los planes parciales de desarrollo urbano establecen y delimitan las zonas que podrán ser beneficiarias de derechos adicionales de edificación mediante la recaudación de plusvalía de la conformidad con el procedimiento establecido en la Norma General 10 y demás disposiciones aplicables. Estas zonas coinciden con las zonas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD);
V. La determinación y características de los procedimientos de recaudación de plusvalía, estarán sujetas a los siguientes lineamientos:
    a. El Municipio establecerá en la Ley de Ingresos Municipal los cálculos de valor para determinar el monto de recaudación por concepto de plusvalía;
    b. El monto de recaudación por concepto de plusvalía quedará de acuerdo a las zonas de valores catastrales y tablas de cálculo de plusvalía señaladas en la Ley de Ingresos Municipal;
    c. El pago de recaudación por concepto de plusvalía será exigible como una condición a los propietarios o poseedores de predios que promuevan una acción urbanística y/o edificación que implique el beneficio de cambio de usos del suelo o el incremento a la densidad de la edificación que se deriva

de los planes parciales de desarrollo urbano.

VI. La recaudación de plusvalía, podría pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:
   a. La donación de una porción del terreno donde se aplicará la recaudación de plusvalía o por terrenos localizados en otras zonas urbanas del municipio de Zapopan, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, mediante avalúos autorizados por la Dirección General de Patrimonio.
   b. El pago directo a manera de donación o contribución al Fondo para el Desarrollo Municipal, de acuerdo al cálculo establecido en la Ley de Ingresos Municipales.

VII. Los procedimientos técnicos, jurídicos, fiscales, administrativos y cálculos de valores inmobiliarios para la operación del sistema de recaudación de plusvalías, estarán sujetos a lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal, el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio y sus Normas Técnicas y de conformidad a lo dispuesto por la presente norma general.

La recaudación por plusvalía se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de financiamiento para el desarrollo urbano mediante las modalidades de contribución por mejoras, se establecen los siguientes lineamientos:

I. La Contribución por Mejoras se trata de una carga tributaria determinada en razón del beneficio en forma directa o general a los habitantes de predios o fincas que se deriva de la actuación del Gobierno Municipal que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial. Será aplicable de conformidad con el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.

II. El objeto de la contribución por mejoras es la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por dependencias o entidades de la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas que permiten usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas, sean superficiales o del subsuelo; la reparación, terminación, ampliación y modernización de la infraestructura vial incluyendo sección de rodamiento, banquetas, camellones, machuelos, instalaciones inducidas e imagen urbana, así como de las obras que tienen por objeto conservar, restaurar y preservar el medio ambiente en el Municipio de Zapopan.

III. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas son las personas físicas o jurídicas que se beneficien por las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental. Se entiende que las personas se

benefician de las obras públicas municipales, cuando pueden usar, aprovechar, explotar, distribuir o descargar aguas de las redes municipales, la utilización de índole público de las vialidades o beneficiarse de las obras que tiene como objeto el mejoramiento del medio ambiente.

IV. La contribución por mejoras queda establecida en el municipio de Zapopan, para solventar la obra pública que genera una revaloración inmobiliaria y la cual tendrá como límite superior el monto de inversión realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado.

V. Los propietarios de inmuebles beneficiados por las obras de infraestructura hidráulica, vial y mejoramiento ambiental deberán abonar al municipio una contribución del plusvalor que por concepto de externalidades adquieren las propiedades una vez ejecutada la obra pública. Para establecer la base imponible de la contribución, se tendrá en cuenta el valor catastral de los predios antes de iniciada la obra, y el valor catastral fijado una vez concluida.

VI. La base de la contribución será el valor recuperable de la obra pública municipal determinada y actualizada en los términos del cuadro de cálculo que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.

VII. El valor recuperable de la obra pública municipal se integrará con las erogaciones efectuadas con motivo de la realización de las mismas, las indemnizaciones que deban cubrirse y los gastos de financiamiento generados hasta el momento de la publicación del valor recuperable, sin incluir los gastos de administración, supervisión e inspección de la obra o de operación, conservación y mantenimiento de las mismas.

VIII. Al valor recuperable integrado que se obtenga se le disminuirá: (a) el monto de los subsidios que se le destinen tanto por el gobierno federal, el estado o el Municipio; (b) el monto de las donaciones, cooperaciones o aportaciones voluntarias; (c) las aportaciones a que están obligados los urbanizadores de conformidad con el artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; (d) las recuperaciones por las enajenaciones de excedentes de predios expropiados o adjudicados que no hubieren sido utilizados en la obra, y (e) las amortizaciones del principal del financiamiento de la obra respectiva, efectuadas con anterioridad a la publicación del valor recuperable.

IX. Las erogaciones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha en que se publique el valor recuperable de la obra y se ponga total o parcialmente en servicio la misma o beneficie en forma directa a algún contribuyente, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes más reciente a la fecha en que se publique el valor recuperable entre el

respectivo índice que corresponda a cada uno de los meses en que se realizó la erogación correspondiente.

X. El valor recuperable integrado, así como las características generales de la obra, deberán publicarse en la Gaceta Municipal antes de que se inicie el cobro de la contribución por mejoras.

XI. La determinación de la contribución por mejoras que establece la presente norma general, se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

a. Tratándose de obras hidráulicas, viales o ambientales se determinarán los montos de contribución a pagar por el conjunto de contribuyentes, dividiendo el valor recuperable de la obra, entre el número de años que comprende el plazo máximo legal, o en su caso, el plazo otorgado a los usuarios.

b. El monto de la contribución determinada, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización anual. Este factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se registre en el mes más reciente del semestre o, en su caso, del año en que se paga, entre el índice mensual registrado a la fecha de publicación del valor recuperable, el cociente se multiplicará por el monto de la contribución determinada, conforme a las fracciones anteriores, según corresponda, y el resultado será el monto de contribución actualizado a pagar por el conjunto de contribuyentes en ese año o semestre.

XII. El monto a pagar por cada contribuyente se determinará de la siguiente manera:

a. Tratándose de obras hidráulicas, viales y ambientales, incluyendo inversiones para ampliar, mejorar, rehabilitar, modernizar, restaurar o preservar las infraestructuras hidráulicas, viales y ambientales, el monto anual de contribución se dividirá entre la superficie de los predios que forman parte de la zona operativa de que se trate, y de acuerdo a la tabla de valor recuperable del proyecto que será publicado en la Gaceta Municipal en que se establecerá el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.

b. Tratándose de sistemas de suministro de agua en bloque o de descargas de aguas negras o pluviales realizados por el municipio o en coordinación con otras dependencias, el monto de la contribución se dividirá entre la capacidad de suministro o descarga del sistema, medida en metros cúbicos por segundo, y el cociente obtenido se multiplicará por el volumen asignado o concesionado a cada usuario del sistema, medido en metros cúbicos por segundo y el resultado será el monto de la contribución a cargo de cada contribuyente.

c. En los casos de obras construidas para propósitos múltiples, una vez deducida la parte correspondiente de la contribución que se cobrará por las obras de infraestructura de agua, drenaje, alcantarillado, vialidades y de mejoramiento ambiental de manera integral, el monto total se multiplicará por la tasa general señalada en el punto quinto y esta se dividirá entre el número de contribuyentes de

acuerdo a la tabla de contribuciones por superficie de predio del proyecto y zona operativa de que se trate.

d. La Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Tesorería del Municipio revisarán anualmente las bases para determinar la contribución, modificando en su caso, el monto de la contribución a cargo de los usuarios en la medida en que se modifique la cobertura de usuarios.

e. Cuando los beneficiarios de la obras, sean contribuyentes de zonas operativas de baja capacidad de pago o por circunstancias extraordinarias de obras especiales o de contingencias, por acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, se disminuirá el valor recuperable de las contribuciones a que se refiere las presente norma general.

XIII. El pago de la contribución de mejoras por obras públicas de infraestructura hidráulica, vial y ambiental de propiedad municipal, se efectuará independientemente de que la dependencia o entidad de la administración pública municipal concesione o, en su caso, convenga la descentralización de la administración, operación, conservación mantenimiento y rehabilitación de las mismas, sea a empresas de servicios u organizaciones sociales o vecinales.

XIV. La contribución por mejoras, se causará respecto a cada contribuyente, una vez que se haya puesto en servicio total o parcialmente las obras de infraestructura de que se trate, en el momento en que se beneficien en forma directa al usar, aprovechar, explotar. Se considera que se beneficia en forma directa por las obras de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, el contribuyente que realice las acciones necesarias para que se conecte con el sistema hidráulico, sanitario o de alcantarillado respectivo, utilice la infraestructura de vialidad construida o reciba los servicios o beneficios de mejoramiento ambiental de que se trate.

XV. La contribución por mejoras, se pagará semestral o anualmente, de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal, y a los convenios respectivos; se podrá otorgar un plazo para su pago total de hasta 10 años o tratándose de obras especiales de hasta 20 años.

XVI. Los contribuyentes podrán optar por iniciar el pago de la contribución a su cargo, hasta 12 meses después de la publicación en la Gaceta Municipal del valor recuperable de la obra, debiendo en este caso actualizar el pago en términos de lo dispuesto en la presente norma general. La Tesorería Municipal notificará a cada contribuyente el crédito fiscal a pagar en forma semestral o por períodos de doce meses, caso en el cual los pagos se efectuarán durante los quince días hábiles siguientes contados a partir del término del semestre o del periodo anual respectivo. La falta de pago oportuno causará los recargos correspondientes, en los términos de la normatividad aplicable.

XVII. No son objeto de la presente norma general las obras públicas federales o estatales de la infraestructura hidráulica, vial o ambiental, así como las obras públicas para

prestar el servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado; vialidades y obras de mejoramiento o restauración del medio ambiente, realizados con inversión federal o estatal, tanto con crédito interno y externo y parcialmente con subsidio, cuando se convenga que la inversión se recuperará a través del cobro de contribuciones o derechos estatales.

XVIII. Los ingresos que se perciban por la aplicación de la presente norma general, se etiquetarán en una cuenta de administración previa autorización del Ayuntamiento que se destinará exclusivamente para la construcción, reparación, ampliación, terminación o modernización de las obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, así como de los estudios técnicos, proyectos ejecutivos, gerencia de proyecto, y supervisión técnica y de construcción que sean requeridos para la ejecución de las obras.

XIX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación de la presente norma general, tendrán el carácter de aprovechamiento. Lo cual podrá ser considerado como base de garantía como fuente de prepago para el financiamiento de la ejecución y operación en la modalidad de obra pública financiada, lo que implicará cuando no se haya optado por el pago directo, la aceptación de la compensación contra saldos a favor avalados por la Tesorería Municipal, o bien la garantía contra las participaciones estatales o federales, según sea el caso.

XX. Para el caso de afectación de participaciones federales que correspondan a las entidades federativas y los municipios dentro del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, será necesario que se cumpla previamente con lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal.

XXI. Los beneficiarios de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental, podrán participar en la planeación, proyección y supervisión de las mismas, en los términos de la normatividad que al efecto establezca la Dirección General de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y dé a conocer a dichos beneficiarios.

La recaudación por contribución de mejoras por obra pública se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo, se establecen los siguientes lineamientos:

I. La transferencia de derechos de desarrollo a que se refieren los artículos 168 al 174 del Código Urbano para el Estado de Jalisco es un instrumento de ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano aplicable en el Municipio de Zapopan que tiene por objeto la compensación de predios que se ven restringidos al desarrollo urbano a causa del valor patrimonial ambiental o cultural que presentan y que por tanto deben ser conservados a favor del interés social.

II. El sistema de transferencia de derechos de desarrollo será aplicable en el Municipio de Zapopan a partir de la expedición del Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.
III. La transferencia de derechos de desarrollo aplicará en los predios de propiedad social o privada ubicados en las zonas clasificadas en los planes parciales de desarrollo urbano como generadoras de transferencia de derechos (GTD) y a favor de predios clasificados como receptores de transferencia de derechos de desarrollo (RTD),que integran el Centro de Población de Zapopan.
IV. Los polígonos con clasificación general: Áreas de Conservación, Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura, Áreas de Protección de Acuíferos, Cauces y Cuerpos de Agua y Áreas de Protección Histórico Patrimonial, serán exclusivamente áreas generadoras de derechos de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas. Se exceptúan de estas los predios que previamente hayan sido indemnizados. Las áreas generadoras de transferencia de derechos están señaladas en los planes parciales de desarrollo urbano.
V. Las zonas receptoras de la transferencia de derechos de desarrollo serán las ubicadas en los Polígonos con Potencial de Desarrollo y predios con Norma de Vialidad, señaladas en el plan parcial de desarrollo urbano.
VI. Los sujetos beneficiados por el sistema de transferencia de derechos de desarrollo son las personas físicas o jurídicas que demuestren la legítima propiedad de predios ubicados tanto en áreas receptoras como generadoras de la transferencia de derechos de desarrollo quienes podrán beneficiarse en forma directa del valor inmobiliario de transferencia que será reconocido mediante certificación oficial. Los predios receptores podrán incrementar la densidad de edificación permitida de acuerdo con la cantidad de derechos de desarrollo adquiridos sujeto a un máximo permitido establecido en el plan parcial de desarrollo urbano a través del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.), debiendo cumplir con el resto de las normas de control de uso del suelo y de la edificación.
VII. Los propietarios de inmuebles en zonas receptoras de derechos de desarrollo deberán abonar al municipio el pago de derechos por concepto de aplicación y administración. Para establecer la base imponible del pago se tendrá en cuenta el valor catastral a través de un factor de aplicación que para tal efecto se determine en la Ley de Ingresos Municipal conforme a la zona operativa de que se trate.
VIII. Los valores de cálculo para la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo estarán determinados en la Ley de Ingresos Municipal y deberán apegarse a lo establecido en el plan parcial de desarrollo urbano y sus normas generales.
IX. Los ingresos que se recauden con motivo de la aplicación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo, tendrán el carácter de aprovechamiento. Los recursos recaudados deben ser transferidos a las cuentas de administración

por zonas operativas que serán aperturadas por el Municipio para la ejecución de obras de infraestructura urbana.

X. La determinación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo que establece la presente norma general, se realizará con el procedimiento administrativo que habrá de señalarse en el Reglamento correspondiente.

La recaudación por transferencia de derechos se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

Norma General 22. Estacionamientos

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente norma general. El objetivo de la norma es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a los establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclopuertos.

Para los efectos de la presente norma general se determinan los siguientes lineamientos:

I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.

II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.

III. Los cajones a que se hace referencia en esta norma tendrán que apegarse a los siguientes lineamientos:

Tabla 57. 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 58. 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 59. 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 60. 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-3 “Los Robles”, 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:

4.9.1. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Dentro de éste sistema, la categoría de 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.

4.9.1.A. 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	ALTAGRACIA
CV	CENTRO VECINAL	CAMPESTRE LOS ROBLES
CV	CENTRO VECINAL	COLINA LOS ROBLES
CV	CENTRO VECINAL	FRANCISCO VILLA
CV	CENTRO VECINAL	HACIENDAS DEL VALLE
CV	CENTRO VECINAL	LA PERIQUERA
CV	CENTRO VECINAL	LOMAS DE ZAPOPAN
CV	CENTRO VECINAL	RESIDENCIAL LAS VILLAS
CV	CENTRO VECINAL	SAN GONZALO
CV	CENTRO VECINAL	VALLE DE TESISTAN

4.9.1.B. Centros barriales (CB)

Éstos son señalados en forma indicativa en la lámina 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	ARCOS DE ZAPOPAN NORTE
CB	CENTRO BARRIAL	HOGARES DE NUEVO MEXICO
CB	CENTRO BARRIAL	LA CIMA
CB	CENTRO BARRIAL	LOMAS DE ZAPOPAN
CB	CENTRO BARRIAL	LOS ALMENDROS

CB	CENTRO BARRIAL	MISION DEL BOSQUE
CB	CENTRO BARRIAL	SAN GONZALO
CB	CENTRO BARRIAL	VALLE DE SAN ISIDRO
CB	CENTRO BARRIAL	VICENTE GUERRERO

4.9.1.C. Centros distritales / Subcentro Urbano (SU)

Éstos son señalados en forma indicativa en localizaciones en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población a la que darán servicio.

El radio de influencia del nivel de servicio distrital, corresponde al distrito urbano, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vialidades principales o colectoras.

Los centros de servicio de nivel distrital que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un círculo rojo con la clave: **SU.**

4.9.2. Estructura vial

La estructura vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población en general y en el distrito en particular.

Las vialidades albergarán líneas troncales de transporte masivo con carriles exclusivos, así como senderos para la movilidad no motorizada (ciclovías).

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

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

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas tanto por el sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles” de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lámina Z-2 de la Estructura Urbana.

4.9.2.A. Vialidad regional (VR)

Son las que comunican a dos o más centros de población y 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 sirve para desahogar fuertes movimientos de tráfico vehicular en la región en su paso o arribo a la ciudad.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VR	VR-1	REGIONAL	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	120.00	16.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE

4.9.2.B. 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. Permiten 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.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VP	VP-1A	PRINCIPAL	AV. JUAN GIL PRECIADO	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-1B	PRINCIPAL	AV. JUAN GIL PRECIADO	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VP	VP-2A	PRINCIPAL	AV. DE LAS TORRES	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE / PROYECTO
VP	VP-2B	PRINCIPAL	AV. DE LAS TORRES	67.00	8.00	0.00	0.00	2.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-3A	PRINCIPAL	INDUSTRIA DEL AGAVE	55.00	6.00	0.00	2.00	2.00	3.00	EXISTENTE / PROYECTO
VP	VP-3B	PRINCIPAL	AV. DE LA MANCHA (PAR VIAL)	20.00	2.00	0.00	1.00	0.00	5.00	EXISTENTE
VP	VP-3C	PRINCIPAL	AV. DE LA MANCHA	40.00	4.00	0.00	2.00	0.00	5.00	EXISTENTE
VP	VP-3D	PRINCIPAL	AV. TORREMOLINOS	24.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-3E	PRINCIPAL	AV. TORREMOLINOS	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-3F	PRINCIPAL	AV. TORREMOLINOS / PROL. BASE AEREA	26.00	4.00	0.00	2.00	0.00	2.50	PROYECTO
VP	VP-3G	PRINCIPAL	PROL. BASE AEREA	40.00	6.00	0.00	2.00	2.00	3.50	PROYECTO
VP	VP-4	PRINCIPAL	SIN NOMBRE	35.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	PROYECTO
VP	VP-5A	PRINCIPAL	AV. VALDEPEÑAS	38.00	6.00	0.00	0.00	0.00	4.00	EXISTENTE
VP	VP-5B	PRINCIPAL	AV. VALDEPEÑAS	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE / PROYECTO
VP	VP-6A	PRINCIPAL	BLVR. BOSQUE DE SAN ISIDRO	38.50	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VP	VP-6B	PRINCIPAL	AV. ACANTILADO	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VP	VP-7A	PRINCIPAL	CAMINO A LAS CAÑADAS	22.00	4.00	0.00	0.00	2.00	1.50	EXISTENTE
VP	VP-7B	PRINCIPAL	CAMINO A LAS CAÑADAS (PAR VIAL)	9.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.00	EXISTENTE

4.9.2.C. Vialidad colectora (VC)

Las vialidades colectoras forman parte del sistema vial secundario. Éste 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.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VC	VC-1	COLECTORA	BLVR. VALLE IMPERIAL	32.00	4.00	0.00	0.00	2.00	4.00	EXISTENTE
VC	VC-2	COLECTORA	AV. GUADALAJARA	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VC	VC-3A	COLECTORA	DR. ANGEL LEAÑO	25.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-3B	COLECTORA	DR. ANGEL LEAÑO	25.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VC	VC-3C	COLECTORA	DR. ANGEL LEAÑO	17.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VC	VC-4	COLECTORA	ARCO DEL TRIUNFO / AV. TORREMOLINOS	37.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.50	EXISTENTE
VC	VC-5	COLECTORA	AV. DE LA MANCHA	24.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-6A	COLECTORA	AV. FEDERALISTAS	25.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	PROYECTO
VC	VC-6B	COLECTORA	AV. FEDERALISTAS	28.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-7A	COLECTORA	AV. INDUSTRIA TEXTIL	34.00	8.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-7B	COLECTORA	AV. INDUSTRIA TEXTIL	49.00	8.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-7C	COLECTORA	AV. INDUSTRIA TEXTIL	24.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-8A	COLECTORA	PASEO DE LAS AVES / PROL. PASEO DE LAS AVES / LAS CANTERAS	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-8B	COLECTORA	PASEO DE LAS AVES (PAR VIAL)	10.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-8C	COLECTORA	TRAFALGAR / CAMICHINES	12.00	3.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-8D	COLECTORA	PROL. DESTILERIA	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VC	VC-9	COLECTORA	AV. DE LAS MISIONES	26.00	6.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-10	COLECTORA	AV. DE LAS FLORES	30.00	4.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE
VC	VC-11A	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	25.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.50	EXISTENTE
VC	VC-11B	COLECTORA	AV. RIO BLANCO / SIN NOMBRE	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE / PROYECTO
VC	VC-11C	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-11D	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-11E	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-11F	COLECTORA	AV. RIO BLANCO	40.00	6.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VC	VC-12	COLECTORA	CAMINO A SAN ESTEBAN	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.50	EXISTENTE

4.9.2.D. Vialidad colectora menor (VCm)

Las vialidades colectoras menores forman parte del sistema vial secundario. Éste tipo de vialidades sirven para colectar el transito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VCm	VCm-1	COLECTORA MENOR	AV. COPALITA	14.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.00	EXISTENTE
VCm	VCm-2	COLECTORA MENOR	AV. EL TIGRE	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	VCm-3	COLECTORA MENOR	SIN NOMBRE	20.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO
VCm	VCm-4	COLECTORA MENOR	COVADONGA/SOMOSIERRA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-5A	COLECTORA MENOR	TALAVERA	13.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VCm	VCm-5B	COLECTORA MENOR	TALAVERA	15.00	2.00	0.00	0.00	2.00	3.00	PROYECTO
VCm	VCm-6A	COLECTORA MENOR	VALLE DE SAN ISIDRO	25.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VCm	VCm-6B	COLECTORA MENOR	VALLE DE SAN ISIDRO	24.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE

4.9.2.E. Vialidad subcolectora (VSc)

Las vialidades subcolectoras forman parte del sistema vial secundario. Éste 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.

ID	CLAVE	JERARQUIA	NOMBRE	SECCION	CAR_CIR	CAR_EST	TRAN_PUB	CICLOVIA	BANQUETA	ESTADO
VSc	VSc-1	SUBCOLECTORA	LA CARDONA	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.80	EXISTENTE
VSc	VSc-2	SUBCOLECTORA	12 DE OCTUBRE	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-3	SUBCOLECTORA	16 DE SEPTIEMBRE	12.00	2.00	0.00	0.00	1.00	1.50	EXISTENTE / PROYECTO
VSc	VSc-4	SUBCOLECTORA	AV. LA CIMA	24.00	4.00	0.00	0.00	2.00	3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-5	SUBCOLECTORA	TRAFALGAR	12.00	2.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	VSc-6	SUBCOLECTORA	SIN NOMBRE	36.00	4.00	0.00	0.00	2.00	4.00	PROYECTO
VSc	VSc-7	SUBCOLECTORA	ESCORIAL	22.00	4.00	0.00	0.00	0.00	3.00	EXISTENTE
VSc	VSc-8	SUBCOLECTORA	HACIENDA DE LAS HORTENSIAS	18.00	4.00	0.00	0.00	0.00	2.00	EXISTENTE
VSc	VSc-9	SUBCOLECTORA	MISION DEL BAJIO	16.00	2.00	0.00	0.00	2.00	2.50	EXISTENTE / PROYECTO
VSc	VSc-10	SUBCOLECTORA	PRIVADA ACANTILADO	9.00	2.00	0.00	0.00	0.00	1.50	EXISTENTE
VSc	VSc-11	SUBCOLECTORA	SIN NOMRE	25	4.00	0.00	0.00	0.00	2.50	PROYECTO

4.9.2.F. Vialidad local (VL)

Las vialidades locales forman parte del sistema vial secundario. Éste 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.

4.9.3. 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.

4.9.3.A. 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
CICLOVIA METROPOLITANA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. JUAN ANGEL PRECIADO	1.0	2
CICLOVIA METROPOLITANA	CICLOVIA EN ARROYO	ANILLO PERIFERICO MANUEL GOMEZ MORIN	2.0	2

“PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

4.9.3.B. 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
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	ANTIGUO CAMINO A COPALITA / GUAYABOS	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	BLVR. VALLE IMPERIAL	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CALLE COPALITA	0.9	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SEGUNDA NORTE / CALLE 2 / VENUSTIANO CARRANZA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CALLE 3 / VICENTE GUERRERO / PRIMERA NORTE	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SANTA ADRIANA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CALLE 6 / PROL. MARIPOSA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	BLVR. BOSQUE DE SAN ISIDRO	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	BLVR. BOSQUE DE SAN ISIDRO	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO A LAS CAÐADAS (PAR VIAL)	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO A LAS CAÐADAS (PAR VIAL)	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	CAMINO A LAS CAÐADAS	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. INDUSTRIA TEXTIL	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	1.8	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	AV. FEDERALISTAS	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO / CICLOVIA SOBRE CAMELLON	DE LA MANCHA	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. LA CIMA	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO / CICLOVIA SOBRE CAMELLON	DR. ANGEL LEAÐO	2.4	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	LOD ROBLES / CALLE 2 / LOS ROBLES /	*	2

CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. GUADALAJARA	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	ARCO ESCOCES / TRAFALGAR	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS FLORES	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. RIO BLANCO	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO DE LAS AVES	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PASEO DE LAS AVES	0.9	1
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	LAS CANTERAS / CAMINO A LAS MISIONES NORTE / AV. DE LAS MISIONES	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA SOBRE CAMELLON	AV. VALDEPEĐAS	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	12 DE OCTUBRE	1.9	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	1 DE MAYO / IXTLAHUACAN	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	SIN NOMBRE	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. EL TIGRE	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	1 DE MAYO / IXTLAHUACAN	*	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PROL. BASE AEREA	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	12 DE OCTUBRE / FRESNOS / TEPATITLAN / 1 DE NOVIEMBRE	1.5	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA SECUNDARIA	CICLOVIA EN ARROYO	PROL. VALDEPEĐAS	1.5	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.

4.9.3.C. Ciclovía Secundaria Paralela a Cauce de Arroyo

Son las ciclovias 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	2.5	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

4.9.3.D. 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.

JERARQUIA	CLASIFICACION PMUNM	NOMBRE	SECCION	SENTIDOS
CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2
CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION	CICLOVIA EN ARROYO	PROL. VALDEPEĐAS	1.5	2
CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION	CICLOVIA EN ARROYO	AV. DE LAS TORRES	1.0	2

PMUNM” Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada.

4.9.4. Corredores Urbanos

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

I. **Corredor barrial**, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
II. **Corredor distrital**, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;
III. **Corredor central**, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras y;
IV. **Corredor regional (Metropolitano)**, es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado y principales.

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).

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-3 “Los Robles”, 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 61. 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-3 “Los Robles”	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, 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 62. 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-3 “Los Robles”	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
2.3.- Promover y construir los proyectos específicos de vivienda en el Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”, en la zona del Centro Cultural Universitario	Ayuntamiento.	X	X	X
2.4.- Promover y consolidar el proyecto del Centro Cultural Universitario, como un polo de atracción de usos y destinos culturales y turísticos que incidirán en la estructura social y económica no solo del distrito, también en el AMG	Ayuntamiento Gobierno del Estado U de G	X	X	X

4.10.C. Infraestructura

Tabla 63. 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-3 “Los Robles”	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-3 “Los Robles”	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 64. 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-3 “Los Robles”	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 65. 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-3 “Los Robles”	Ayuntamiento	X	X	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-3 “Los Robles”	Ayuntamiento Secretaria de Salud		X	

4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano

Tabla 66. 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 de Jalisco.

En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado y;
III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente plan parcial.

Para promover la aplicación de este plan parcial con la participación de la sociedad, el ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los considerandos anteriores, así como en los Artículos 46, 47 y 48 del Título Tercero “De la Participación Ciudadana, Social y Vecinal” del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente plan parcial, el Ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Sección Sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, Artículo 121, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, así como el Reglamento ó 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 67. 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 Del Sitio.	Ayuntamiento	X	X	X
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-3 “Los Robles”.

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-3 “Los Robles” 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-3 “Los Robles” 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-3 “Los Robles” 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-3 “Los Robles”, 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-3 “Los Robles”, 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 8 Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito:

Tabla 68. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-3/01	ZPN-3/01-La Periquera / Vicente Guerrero / San Gonzalo	Agosto 2000
ZPN-3/02	ZPN-3/02-El Tigre	Diciembre 2003
ZPN-3/03	ZPN-3/03-Valdepeñas / Rinconada de las Palmas	Diciembre 2003
ZPN-3/04	ZPN-3/04-El Centinela	Diciembre 2003
ZPN-3/05	ZPN-3/05-Hogares de Nuevo México	Noviembre 2002
ZPN-3/06	ZPN-3/06-Haciendas del Valle / Rinconada de las Palmas Oriente / Mirador de San Isidro / Bosques del Centinela Sur	Noviembre 2003
ZPN-3/07	ZPN-3/07-Los Robles / Arcos de Zapopan Norte / Francisco Villa / Lomas de Zapopan / Torremolinos	Agosto 2003
ZPN-3/08	ZPN-3/08-Valle de San Isidro / Industrial Zapopan Norte	Agosto 2000

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	**PSCÍCOLA**	❖ Agricultura.- Cultivo y comercialización de peces	●	Piscícola	**No Aplica**
AS	**ACTIVIDADES SILVESTRES**	❖ Actividades naturales en selva y campo ❖ Parque Ecológico	●	Actividades Silvestres	**No Aplica**
F	**FORESTAL**	❖ Aserraderos ❖ Cultivo y repoblación de bosques ❖ Silvicultura ❖ Viveros Forestales	●	Forestal	**No Aplica**
AE-N	**ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS**	❖ Banco y trituración de piedra ❖ Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín y otros) ❖ Bancos de cantera ❖ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares	●	Actividades extractivas no metálicas	**No Aplica**
AE-M	**ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS**	❖ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)	●	Actividades extractivas metálicas	**No Aplica**
AG	**AGROPECUARIO**	❖ Establos y 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 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 8** **Ver anexo Matriz 58**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	● ○ △	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ● ○ △	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ○ ● ○ △	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 11** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Baja

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	● ○ △	Habitación Unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○ ● ○ △	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	❖ habitación.	○ ○ ● ○ △	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical . Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 12** **Ver anexo Matriz 13** **Ver anexo Matriz 14** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57**

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

Habitacional Densidad Media

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H3-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			△	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 17**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

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

Habitacional Densidad Alta

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.**	❖ Habitación.	●	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			^	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales.	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			●	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
			^	Manufacturas Domiciliarias	**Ver anexo Matriz 51**
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	○	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 20**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**

			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

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

Zonas Mixtas

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	**ZONA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MB **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 **CSD1** **CSD2** **CSD3** **CSD4** **CSD5**	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL** INTENSIDADES: **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. ❖ Clínicas.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○ ^	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**

		❖ 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 **CSC1** **CSC2** **CSC3** **CSC4** **CSC5**	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL** INTENSIDADES: **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 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 58** **Ver anexo Matriz 58** **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 Comercio Distrital Comercio Central Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:** **Cultura:** ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. **Salud:** ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. **Servicios Institucionales:** ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Helipuertos. ❖ Laboratorio de Investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de autobuses foráneos. **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 Comercio Regional Equipamiento Regional Equipamiento Central. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

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**	**<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ 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:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ 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:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ 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** **Ver anexo Matriz 58**
EV-C	**ESPACIOS VERDES,**	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>**	○	Equipamiento Barrial. Equipamiento	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz**

	ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratifícales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Club Hípico. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. ❖ Velódromo. ❖ Club Cinegético.	○ ○ ○ ○ ●	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:** **<u>Espacios verdes y abiertos:</u>** ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. **<u>Espacios recreativos:</u>** ❖ Autódromo. ❖ Balnearios. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Deportes extremos (paint ball, 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**	**<u>Se incluye la infraestructura urbana:</u>** ❖ 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.**	**<u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u>** ❖ 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	2.8

optativo (C.U.S. MAX.)	
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
\+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 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

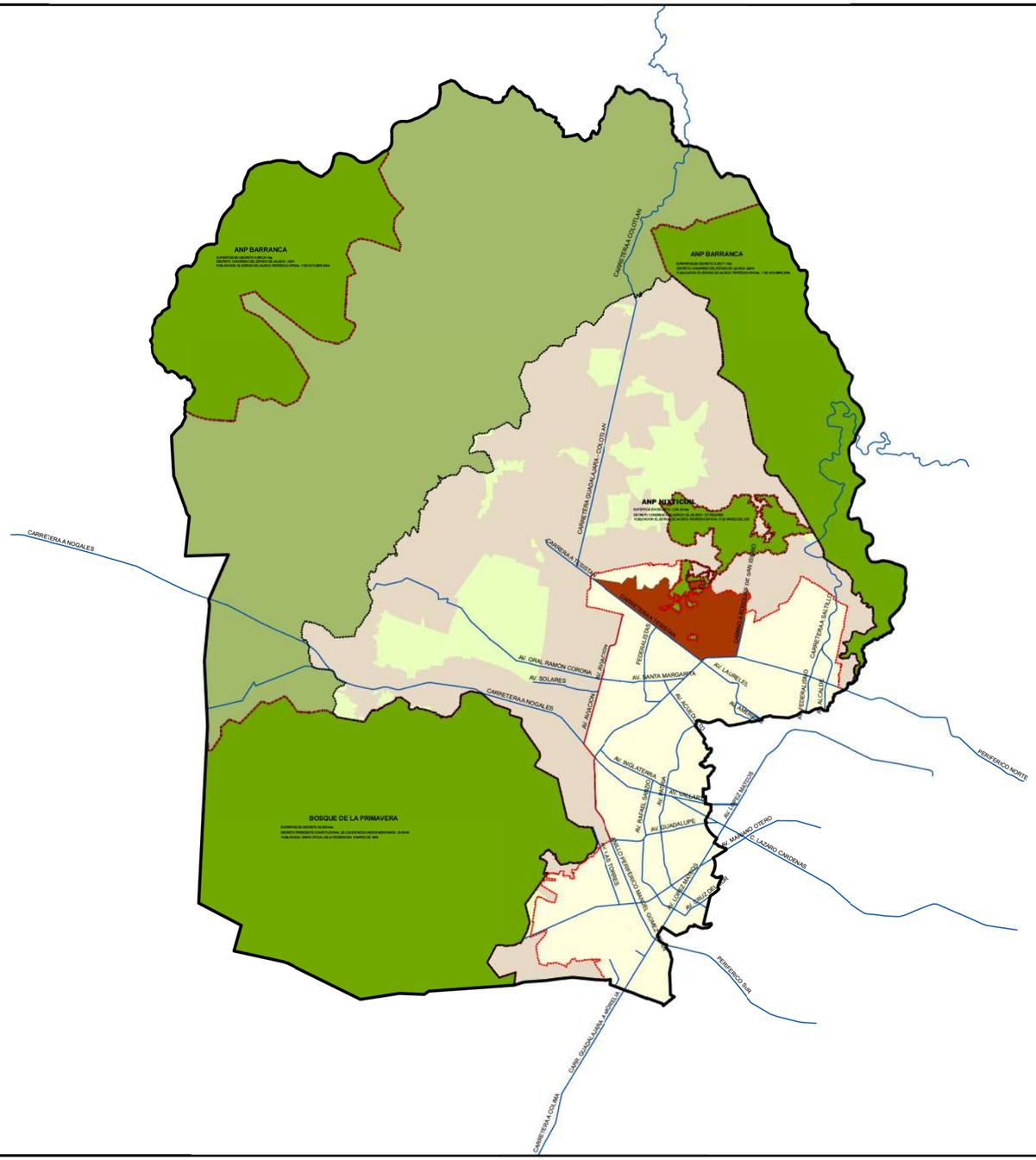
DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

GRAFICOS

SEPTIEMBRE 2012

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

UBICACION A1

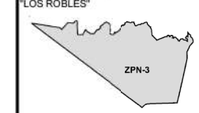
SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE REGION URBANA CONSOLIDADA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACION
- RED VIAL PRINCIPAL
- REGION NATURAL PROTEGIDA
- DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"
- 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-3 "LOS ROBLES"



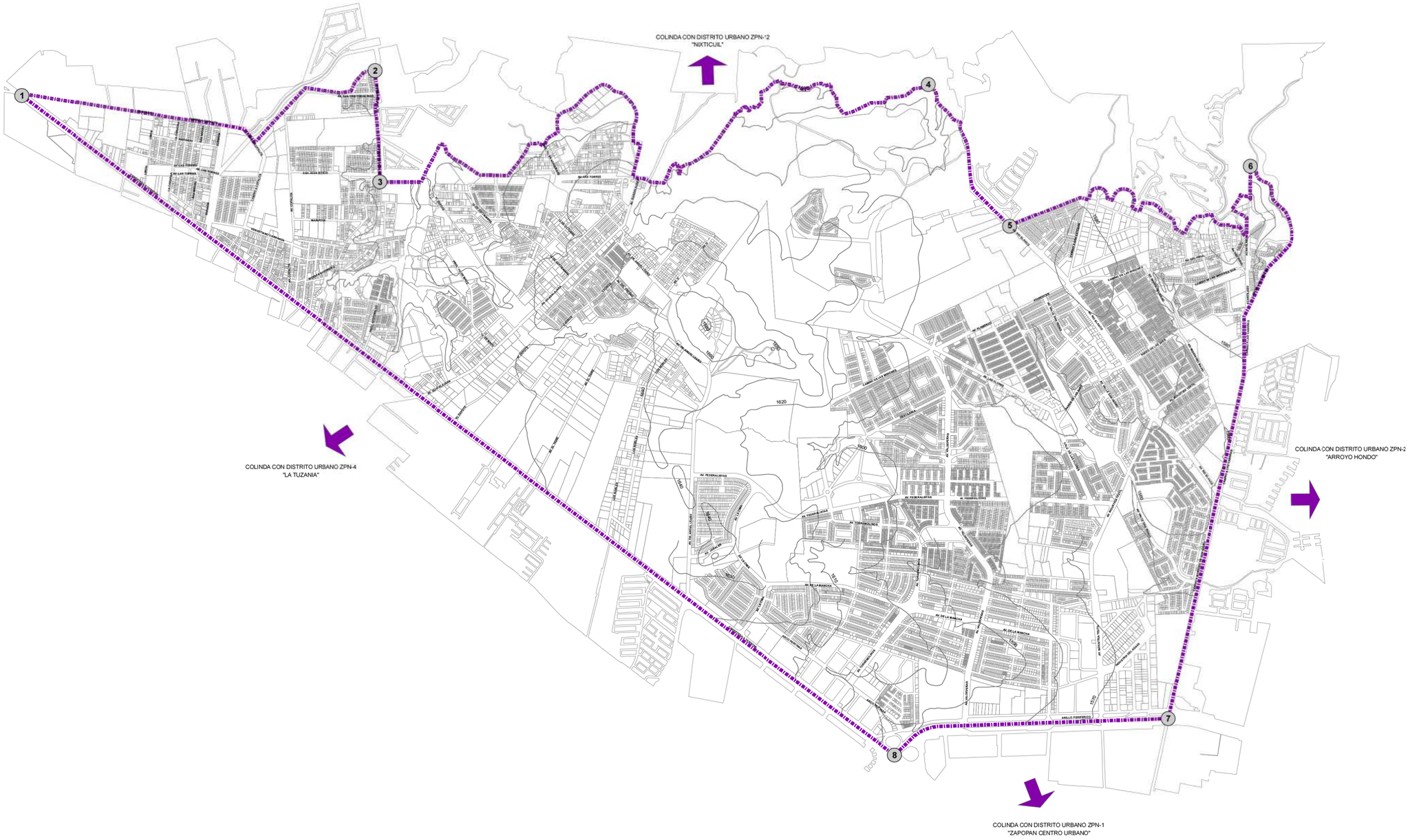
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

AREA DE APLICACION | D-1

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

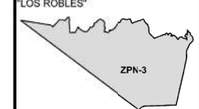
VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS.

FUENTE:
TRAZA.- CATASTRO DE ZAPOPAN Y DEPTO. DE PLANEACION DE ZAPOPAN.
CURVAS DE NIVEL.- ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL POET ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



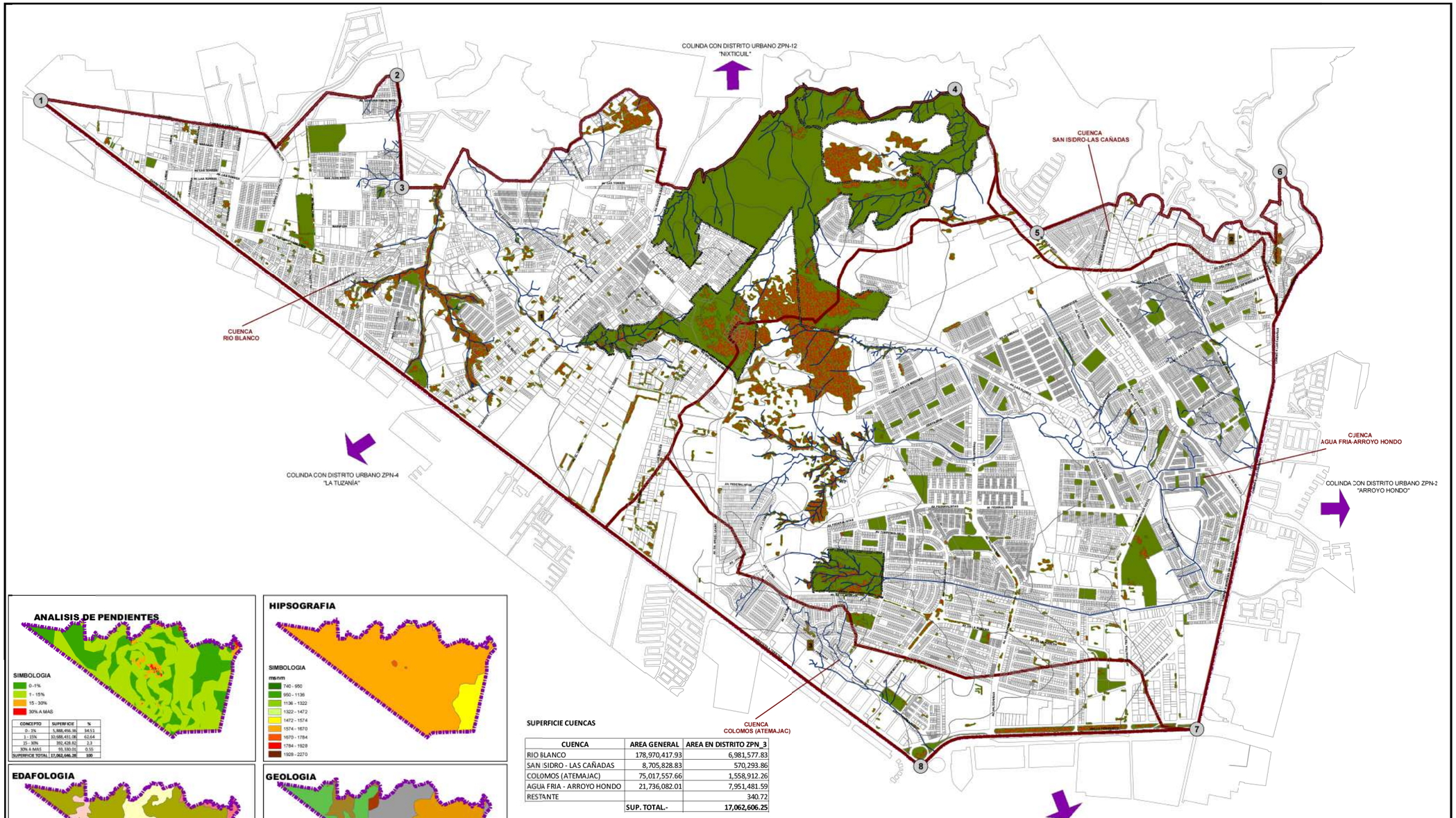
FECHA: MAYO DEL 2012

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



ANALISIS DE PENDIENTES

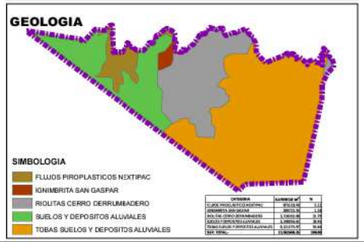
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
0 - 1%	5,988,456.36	34.51
1 - 15%	10,688,451.08	62.64
15 - 30%	392,428.82	2.3
30% A MAS	93,330.01	0.55
SUPERFICIE TOTAL	17,062,666.26	100

HIPSOGRAFIA

EDAFOLOGIA

CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
FEOZEM HAPLICO-REGOSOL-LUVISOL CROMICO	421,500.62	2.47
REGOSOL	14,010,145.49	82.12
REGOSOL-LITOSOL	1,175,367.63	6.89
REGOSOL-LUVISOL CROMICC	455,632.52	2.67
SUP. TOTAL.-	17,062,646.26	100.00

GEOLOGIA



CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
FLUJOS PIROPLASTICOS NIXTIPAC	207,116.90	1.21
IGNIMBRITA SAN GASPAR	389,131.90	2.28
RIOLITAS CERRO DERRUMBADERO	1,130,131.90	6.62
SUELOS Y DEPOSITOS ALUVIALES	1,390,016.90	8.15
TOBAS SUELOS Y DEPOSITOS ALUVIALES	13,946,149.56	81.74
SUP. TOTAL.-	17,062,606.26	100.00

SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA GENERAL	AREA EN DISTRITO ZPN_3
RIO BLANCO	178,970,417.93	6,981,577.83
SAN ISIDRO - LAS CAÑADAS	8,705,828.83	570,293.86
COLOMOS (ATEMAJAC)	75,017,557.66	1,558,912.26
AGUA FRIA - ARROYO HONDO	21,736,082.01	7,951,481.59
RESTANTE		340.72
	SUP. TOTAL.-	17,062,606.25

SUPERCIFIE MICROCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	SUPERFICIE MICROCUENCA M²	SUPERFICIE MICROCUENCA EN DISTRITO ZPN3 M²	NANOCUENCA	SUP. NANOCUENCA M²	SUP.NANOCUENCA EN DISTRITO ZPN3 M²
RIO BLANCO	1	149,357,096.31	6,981,700.12			
SAN ISIDRO - LAS CAÑADAS	2	8,706,683.47	570,516.65			
COLCMOS (ATEMAJAC)	3	27,664,697.53	1,558,912.13	3A	13,031,401.81	1,558,912.13
AGUA FRIA - ARROYO HONDO						
RESTANTE						
		SUP. TOTAL.-	9,111,128.90		SUP. TOTAL.-	1,558,912.13

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

MEDIO FISICO NATURAL — D-2

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

TOPOGRAFIA

CURVAS DE NIVELA CADA 10 MTS.

HIDROLOGIA

CUENCAS
MICROCUENCAS
NANOCUENCAS
ESCURRIMIENTOS

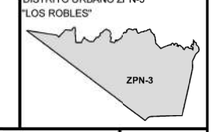
ASPECTOS DESTACABLES DE FLORA Y FAUNA

AREA NATURAL PROTEGIDA NIXTICUIL
MACIZOS ARBOLADOS
ESPACIOS VERDES

FUENTE:
ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL POET ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

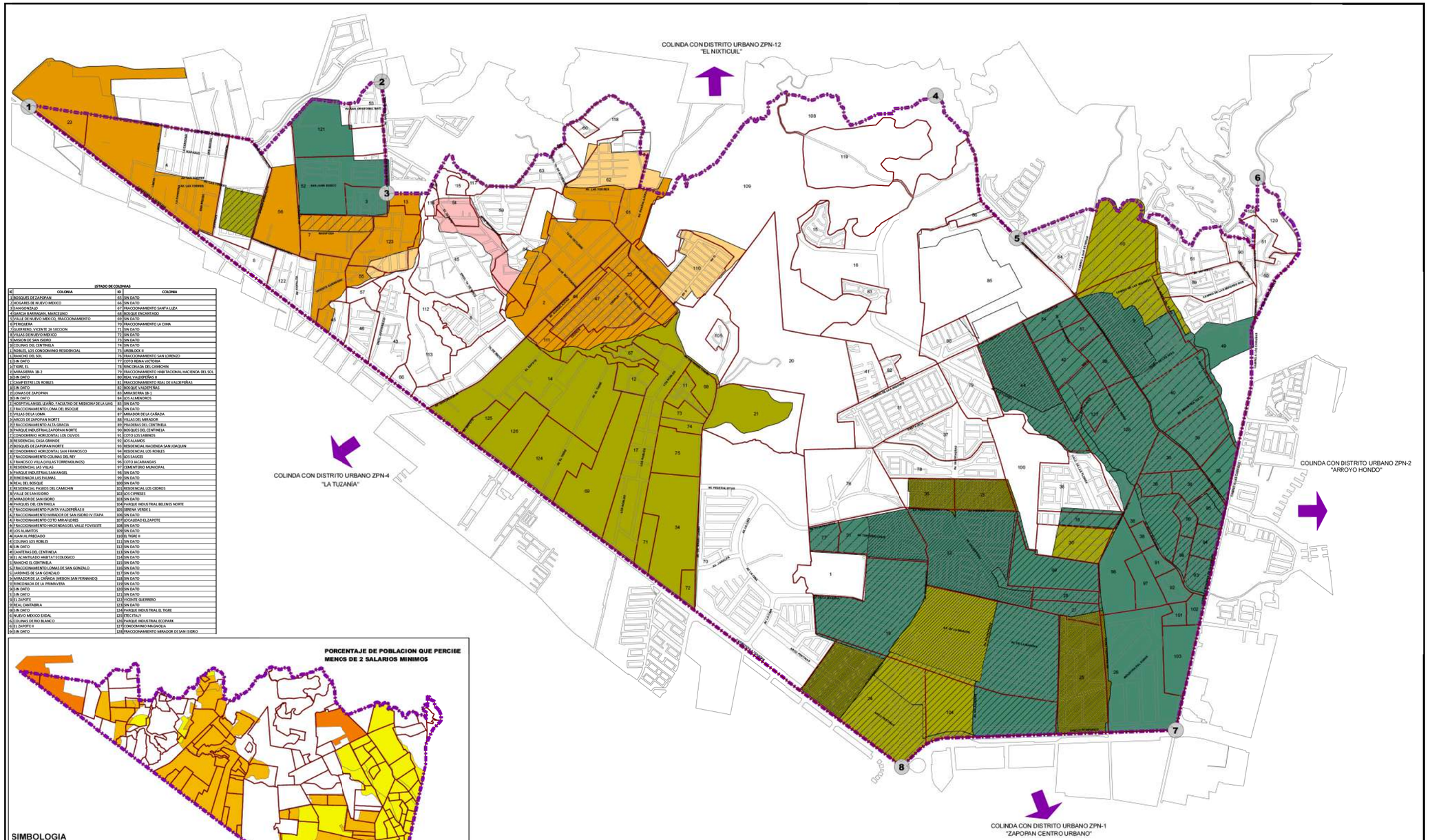
DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



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

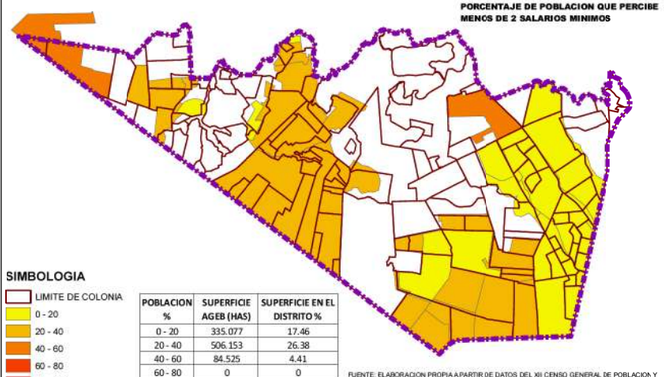
ZAPOPAN UNIDO



ESTADO DE COLONIAS

ID	COLONIA	ID	COLONIA
1	BOSQUES DE ZAPOPAN	65	SIN DATO
2	HOGARES DE NUEVO MEXICO	66	SIN DATO
3	SAN GONZALO	67	FRACCIONAMIENTO SANTA LUZA
4	GARCIA BARRAGAN, MARCELINO	68	BOSQUE ENCANTADO
5	VALLE DE NUEVO MEXICO, FRACCIONAMIENTO	69	SIN DATO
6	PERIQUERA	70	FRACCIONAMIENTO LA CIMA
7	GUERRERO, VICENTE 3A SECCION	71	SIN DATO
8	VILLAS DE NUEVO MEXICO	72	SIN DATO
9	MISION DE SAN ISIDRO	73	SIN DATO
10	COLINAS DEL CENTINELA	74	SIN DATO
11	ROBLES, LOS CONDOMINIO RESIDENCIAL	75	URBILOCK II
12	RANCHO DEL SOL	76	FRACCIONAMIENTO SAN LORENZO
13	SIN DATO	77	COTO REINA VICTORIA
14	TIGRE, EL	78	RINCONADA DEL CAMICHIN
15	MIRASIERRA 3B-2	79	FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL HACIENDA DEL SOL
16	SIN DATO	80	REAL VALDEPEÑAS II
17	CAMPESTRE LOS ROBLES	81	FRACCIONAMIENTO REAL DE VALDEPEÑAS
18	SIN DATO	82	BOSQUE VALDEPEÑAS
19	LOMAS DE ZAPOPAN	83	MIRASIERRA 3B-1
20	SIN DATO	84	LOS ALMENDROS
21	HOSPITAL ANGEL LEAÑO, F.ACULTAD DE MEDICINA DE LA UAG	85	SIN DATO
22	FRACCIONAMIENTO LOMA DEL BOCQUE	86	SIN DATO
23	VILLAS DE LA LOMA	87	MIRADOR DE LA CAÑADA
24	ARCOS DE ZAPOPAN NORTE	88	VILLAS DEL MIRADOR
25	FRACCIONAMIENTO ALTA GRACIA	89	PRADERAS DEL CENTINELA
26	PARQUE INDUSTRIAL ZAPOPAN NORTE	90	BOSQUES DEL CENTINELA
27	CONDOMINIO HORIZONTAL LOS OLIVOS	91	COTO LOS SABINOS
28	RESIDENCIAL CASA GRANDE	92	LOS ALAMOS
29	BOSQUES DE ZAPOPAN NORTE	93	RESIDENCIAL HACIENDA SAN JOAQUIN
30	CONDOMINIO HORIZONTAL SAN FRANCISCO	94	RESIDENCIAL LOS ROBLES
31	FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL REY	95	LOS SAUCES
32	FRANCISCO VILLA (VILLAS TORREMOLINOS)	96	COTO JACARANDAS
33	RESIDENCIAL LAS VILLAS	97	CEMENTERIO MUNICIPAL
34	PARQUE INDUSTRIAL SAN ANGEL	98	SIN DATO
35	RINCONADA LAS PALMAS	99	SIN DATO
36	REAL DEL BOSQUE	100	SIN DATO
37	RESIDENCIAL PASEOS DEL CAMICHIN	101	RESIDENCIAL LOS CEDROS
38	VALLE DE SAN ISIDRO	102	LOS CIPRESES
39	MIRADOR DE SAN ISIDRO	103	SIN DATO
40	PARQUES DEL CENTINELA	104	PARQUE INDUSTRIAL BELENES NORTE
41	FRACCIONAMIENTO PUNTA VALDEPEÑAS II	105	SERENA VERDE 1
42	FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE SAN ISIDRO IV ETAPA	106	SIN DATO
43	FRACCIONAMIENTO COTO MIRAMEDINES	107	SOCIEDAD EL ZAPOTE
44	FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE FOVISSSTE	108	SIN DATO
45	LOS ALMITOS	109	SIN DATO
46	JUAN EL PRECURSOR	110	EL TIGRE II
47	COLINAS LOS ROBLES	111	SIN DATO
48	SIN DATO	112	SIN DATO
49	CANTERAS DEL CENTINELA	113	SIN DATO
50	EL ACANTILADO HABITAT ECOLOGICO	114	SIN DATO
51	RANCHO EL CENTINELA	115	SIN DATO
52	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN GONZALO	116	SIN DATO
53	JARDINES DE SAN GONZALO	117	SIN DATO
54	MIRADOR DE LA CAÑADA (MISION SAN FERNANDO)	118	SIN DATO
55	RINCONADA DE LA PRIMAVERA	119	SIN DATO
56	SIN DATO	120	SIN DATO
57	SIN DATO	121	SIN DATO
58	EL ZAPOTE	122	VICENTE GUERRERO
59	REAL CANTABRIA	123	SIN DATO
60	SIN DATO	124	PARQUE INDUSTRIAL EL TIGRE
61	NUEVO MEXICO EJIDAL	125	ITEC ITALY
62	COLINAS DE RIO BLANCO	126	PARQUE INDUSTRIAL ECOPARK
63	EL ZAPOTE II	127	CONDOMINIO MAGNOLIA
64	SIN DATO	128	FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE SAN ISIDRO

PORCENTAJE DE POBLACION QUE PERCIBE MENOS DE 2 SALARIOS MINIMOS



SIMBOLOGIA

- LIMITE DE COLONIA
- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100

POBLACION %	SUPERFICIE AGEB (HAS)	SUPERFICIE EN EL DISTRITO %
0 - 20	335.077	17.46
20 - 40	506.153	26.38
40 - 60	84.525	4.41
60 - 80	0	0
80 - 100	0	0

FUENTE: ELABORACION PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL XII CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, INEGI, 2000; INFORMACION PROPORCIONADA POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENYO DE ZAPOPAN.

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

MEDIO SOCIOECONOMICO

D-2A

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  17,06-26-08 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICES	X	Y
1	660790.04551	2298124.42092
2	662979.00251	2298279.70532
3	663009.02271	2297589.29732
4	666413.53041	2298193.56342
5	666918.91271	2297311.25722
6	668411.98741	2297687.22782
7	667901.21221	2294256.40412
8	666204.92801	2294028.85912

- LIMITE DE COLONIA

DENSIDAD DE POBLACION

hab/ha

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

DENSIDAD DE POBLACION	SUPERFICIE AGEB (HAS)	SUPERFICIE EN EL DISTRITO %
0 - 50	473.13	27.86
50 - 100	137.67	8.11
100 - 200	199.05	11.72
200 - 300	91.02	5.36
> 300	47.35	2.79

INDICE DE MARGINALIDAD

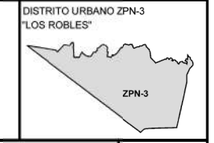
- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO
- BAJO
- MUY BAJO

GRADO DE MARGINACION	SUPERFICIE AGEB (HAS)	SUPERFICIE EN EL DISTRITO %
MUY ALTO	0.00	0.00
ALTO	23.74	1.24
MUY BAJO	392.13	20.44
BAJO	325.91	16.99
MEDIO	168.10	8.76

FUENTE:
ELABORACION PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL II CONTEO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, INEGI, 2005; INDICE DE MARGINACION URBANA, CONAPO, 2005; INFORMACION PROPORCIONADA POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"



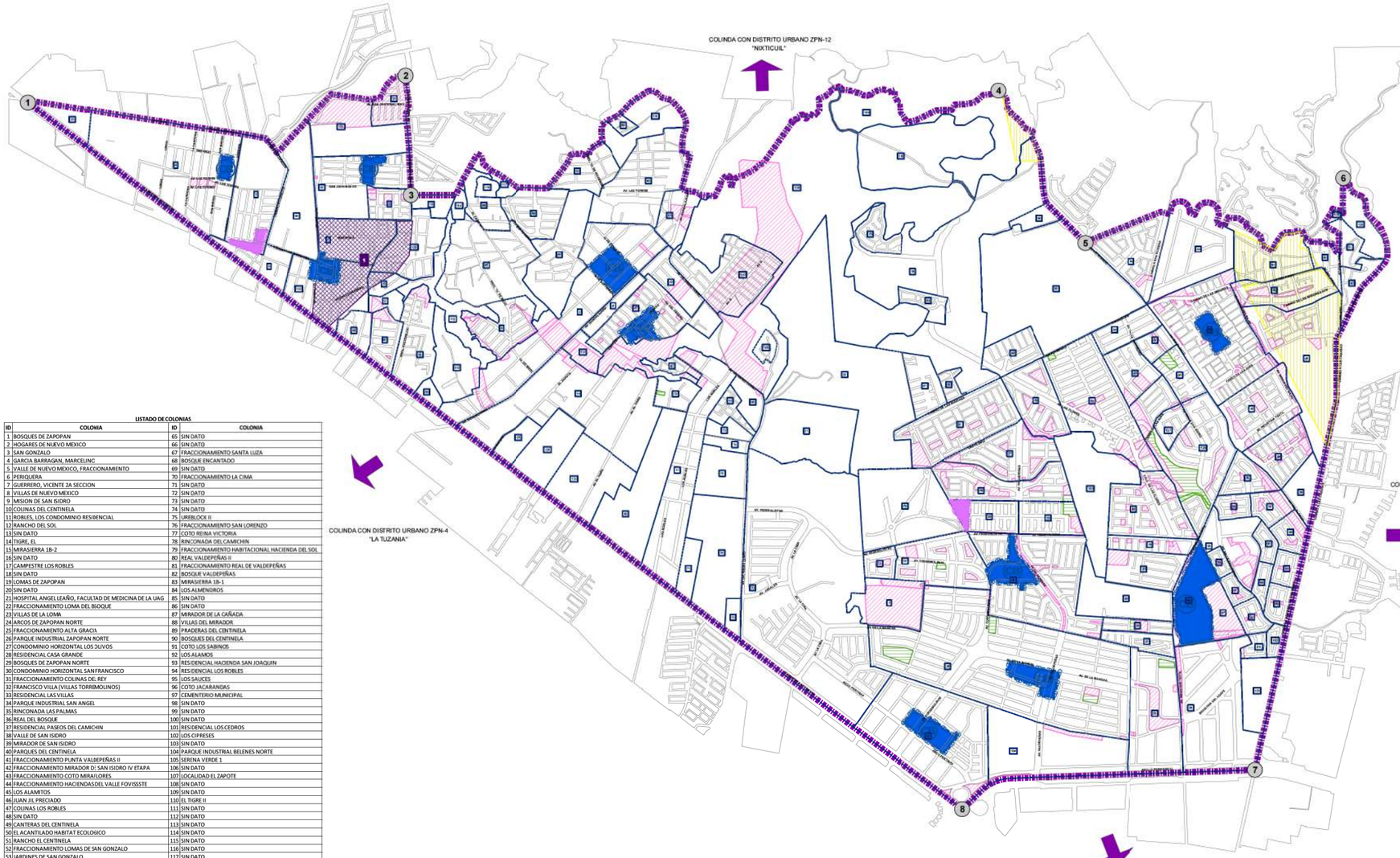
FECHA: MAYO DEL 2012

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



3	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescoiar	✗	Juegos Infantiles	✗	Alimentos
7	Centro Vecinal	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescoiar	✗	Juegos Infantiles	✗	

1	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Papelería	Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Iglesia	✗
				Cancha	✗	✗	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗		✗
2	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✓		Consultorio
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗		✗
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Iglesia	✗
				Cancha	✓	✗	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗		✗
4	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Papelería	Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Iglesia	✓
				Cancha	✓	✓	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗		✗
5	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Papelería	
						Estética	
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes	Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Carnicería	✓
				Cancha	✓	Tortillería	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗	Pescadería	✗
6	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗		Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✓	Iglesia	✗
				Cancha	✓	✗	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗		✗
8	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes	
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Papelería	Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✓	Iglesia	✓
				Cancha	✗	Polleria ✗	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗	Estética	✗
9	Centro Barrial	Preescolar	✗	Jardín vecinal	✓		
		Primaria	✗	Juegos infantiles	✗		Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✗	Peleteria	✓
				Cancha	✓	Iglesia ✓	Unidad Medica
		Guardería	✓	Plaza cívca	✓		✗
10	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓	Estética	
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗	Abarrotes	Consultorio
		Secundaria	✗	Parque de barrio	✗	Carnicería	✗
				Cancha	✓	Tortillería ✓	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗	Mercería	✗
11	Centro Barrial	Preescolar	✓	Jardín vecinal	✓		
		Primaria	✓	Juegos infantiles	✗		Consultorio
		Secundaria	✓	Parque de barrio	✓	Abarrotes	✗
				Cancha	✓	Iglesia ✗	Unidad Medica
		Guardería	✗	Plaza cívca	✗		✗

LISTADO DE COLONIAS

ID	COLONIA	ID	COLONIA
1	BOSQUES DE ZAPOPAN	65	SIN DATO
2	HOGARES DE NUEVO MEXICO	66	SIN DATO
3	SAN GONZALO	67	FRACCIONAMIENTO SANTA LUZA
4	GARCIA BARRAGAN, MARCELINO	68	BOSQUE ENCANTADO
5	VALLE DE NUEVO MEXICO, FRACCIONAMIENTO	69	SIN DATO
6	PERIQUERA	70	FRACCIONAMIENTO LA CIMA
7	GUERRERO, VICENTE 2A SECCION	71	SIN DATO
8	VILLAS DE NUEVO MEXICO	72	SIN DATO
9	MISION DE SAN ISIDRO	73	SIN DATO
10	COLINAS DEL CENTINELA	74	SIN DATO
11	ROBLES, LOS CONDOMINIO RESIBENCIAL	75	UREBLOCK II
12	RANCHO DEL SOL	76	FRACCIONAMIENTO SAN LORENZO
13	SIN DATO	77	COTO REINA VICTORIA
14	TIGRE, EL	78	RINCONADA DEL CAMICHIN
15	MIRASIERRA 1B-2	79	FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL HACIENDA DEL SOL
16	SIN DATO	80	REAL VALDEPEÑAS II
17	CAMPESTRE LOS ROBLES	81	FRACCIONAMIENTO REAL DE VALDEPEÑAS
18	SIN DATO	82	BOSQUE VALDEPEÑAS
19	LOMAS DE ZAPOPAN	83	MIRASIERRA 1B-1
20	SIN DATO	84	LOS ALMENDROS
21	HOSPITAL ANGEL LEAÑO, FACULTAD DE MEDICINA DE LA UAG	85	SIN DATO
22	FRACCIONAMIENTO LOMA DEL BLOQUE	86	SIN DATO
23	VILLAS DE LA LOMA	87	MIRADOR DE LA CAÑADA
24	ARCOS DE ZAPOPAN NORTE	88	VILLAS DEL MIRADOR
25	FRACCIONAMIENTO ALTA GRACIA	89	PRADERAS DEL CENTINELA
26	PARQUE INDUSTRIAL ZAPOPAN NORTE	90	BOSQUES DEL CENTINELA
27	CONDOMINIO HORIZONTAL LOS OLIVOS	91	COTO LOS SABINOS
28	RESIDENCIAL CASA GRANDE	92	LOS ALAMOS
29	BOSQUES DE ZAPOPAN NORTE	93	RESIDENCIAL HACIENDA SAN JOAQUIN
30	CONDOMINIO HORIZONTAL SAN FRANCISCO	94	RESIDENCIAL LOS ROBLES
31	FRACCIONAMIENTO COLINAS DE: REY	95	LOS SAUCES
32	FRANCISCO VILLA (VILLAS TORRIMOLINOS)	96	COTO JACARANDAS
33	RESIDENCIAL LAS VILLAS	97	CEMENTERIO MUNICIPAL
34	PARQUE INDUSTRIAL SAN ANGEL	98	SIN DATO
35	RINCONADA LAS PALMAS	99	SIN DATO
36	REAL DEL BOSQUE	100	SIN DATO
37	RESIDENCIAL PASEOS DEL CAMICHIN	101	RESIDENCIAL LOS CEDROS
38	VALLE DE SAN ISIDRO	102	LOS CIPRESES
39	MIRADOR DE SAN ISIDRO	103	SIN DATO
40	PARQUES DEL CENTINELA	104	PARQUE INDUSTRAL BELENES NORTE
41	FRACCIONAMIENTO PUNTA VALDEPEÑAS II	105	SERENA VERDE 1
42	FRACCIONAMIENTO MIRADOR D: SAN ISIDRO IV ETAPA	106	SIN DATO
43	FRACCIONAMIENTO COTO MIRAFLORES	107	LOCALIDAD EL ZAPOTE
44	FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE FOVISSSTE	108	SIN DATO
45	LOS ALAMITOS	109	SIN DATO
46	JUAN JIL PRECIADO	110	EL TIGRE II
47	COLINAS LOS ROBLES	111	SIN DATO
48	SIN DATO	112	SIN DATO
49	CANTERAS DEL CENTINELA	113	SIN DATO
50	EL ACANTILADO HABITAT ECOLOGICO	114	SIN DATO
51	RANCHO EL CENTINELA	115	SIN DATO
52	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN GONZALO	116	SIN DATO
53	JARDINES DE SAN GONZALO	117	SIN DATO
54	MIRADOR DE LA CAÑADA (MISION SAN FERNANDO)	118	SIN DATO
55	RINCONADA DE LA PRIMAVERA	119	SIN DATO
56	SIN DATO	120	SIN DATO
57	SIN DATO	121	SIN DATO
58	EL ZAPOTE	122	VICENTE GUERRERO
59	REAL CANTABRIA	123	SIN DATO
60	SIN DATO	124	PARQUE INDUSTRAL EL TIGRE
61	NUEVO MEXICO EJIDAL	125	ETEC ITALY
62	COLINAS DE RIO BLANCO	126	PARQUE INDUSTRAL ECOPARK
63	EL ZAPOTE II	127	CONDOMINIO MAGNOLIA
64	SIN DATO	128	FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE SAN ISIDRO

EJIDOS

ID	NOMBRE EJIDO	AREA M²	AREA EN REGULARIZACION
1	ZOQUIPAN	240,098.81	0.00
	SUP. TOTAL:-	240,098.81	0.00

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

ESTRUCTURA URBANA D-3

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO 1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

ESTRUCTURA URBANA

CENTRO VECINAL — CV
CENTRO BARRIAL — CB
LIMITE DE COLONIA

TENECIA DEL SUELO

PROPIEDAD MUNICIPAL
PROPIEDAD ESTATAL
PROPIEDAD EJIDAL
PROPIEDAD EN REGULARIZACION

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE	% EN DISTRITO
PROPIEDAD ESTATAL	82,041.98	0.48
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,350,049.78	7.91
PROPIEDAD EJIDAL	240,098.81	21.03
PROPIEDAD EN REGULARIZACION	421,016.50	2.47

FUENTE:
PROPIEDAD EJIDAL - REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
PROPIEDAD ESTATAL Y MUNICIPAL - DIRECCION DE PATRIMONIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
COLONIAS - DEPTO. DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA. WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

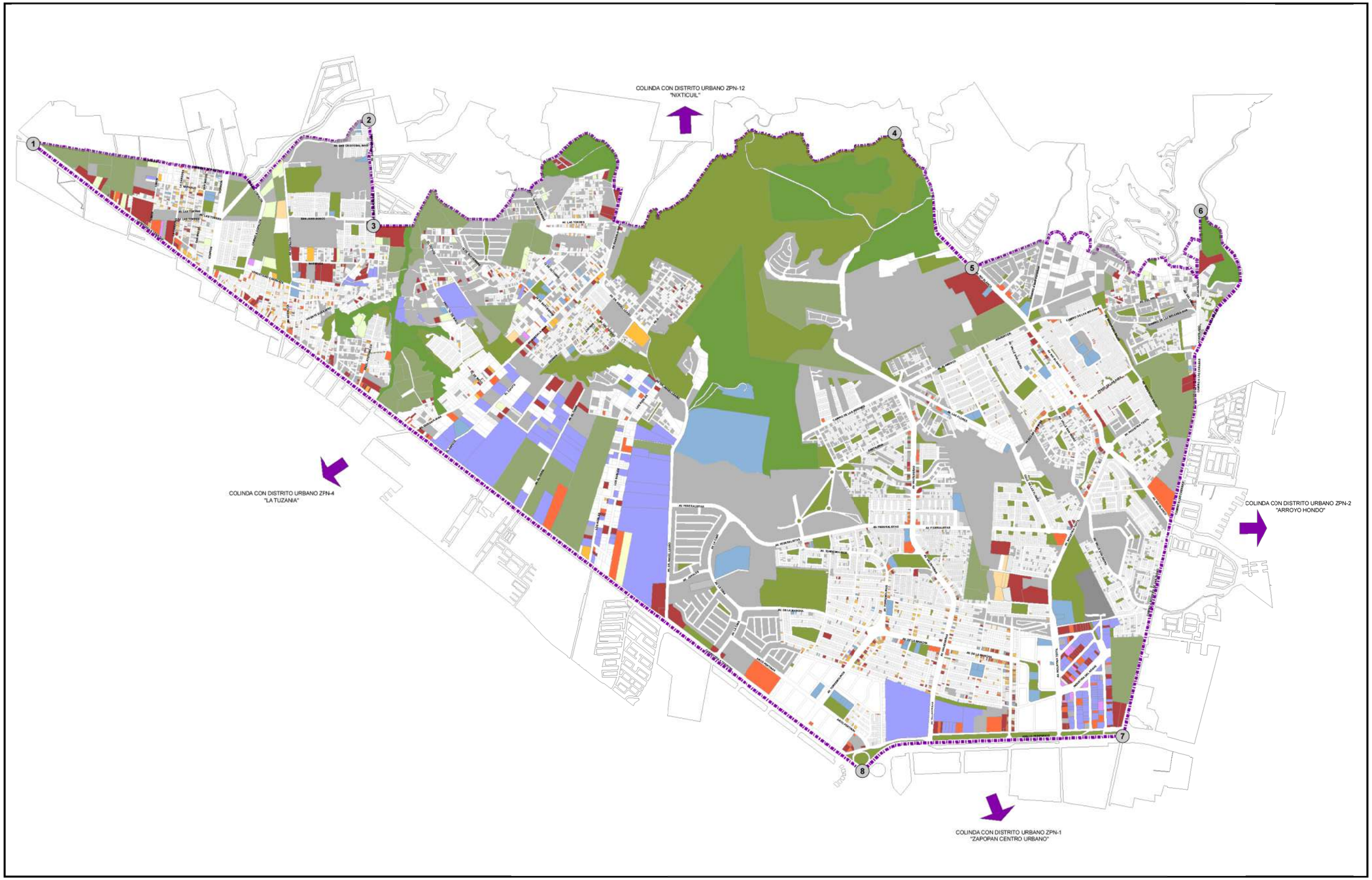
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

USO DE SUELO

D-4

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

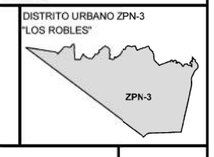
USO DEL SUELO

- ACTIVIDAD SILVESTRE
- AGROPECUARIO
- GRANJAS Y HUERTOS
- ESPACIO VERDE ABIERTO Y RECREATIVO
- TURISTICO CAMPESTRE
- TURISTICO HOTELERO
- HABITACIONAL
- MIXTO
- COMERCIO
- SERVICIO
- EQUIPAMIENTO
- SERVICIO A LA INDUSTRIA
- INDUSTRIA
- INFRAESTRUCTURA
- INSTALACIONES ESPECIALES
- BALDIO
- SIN DATO

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL Y DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"



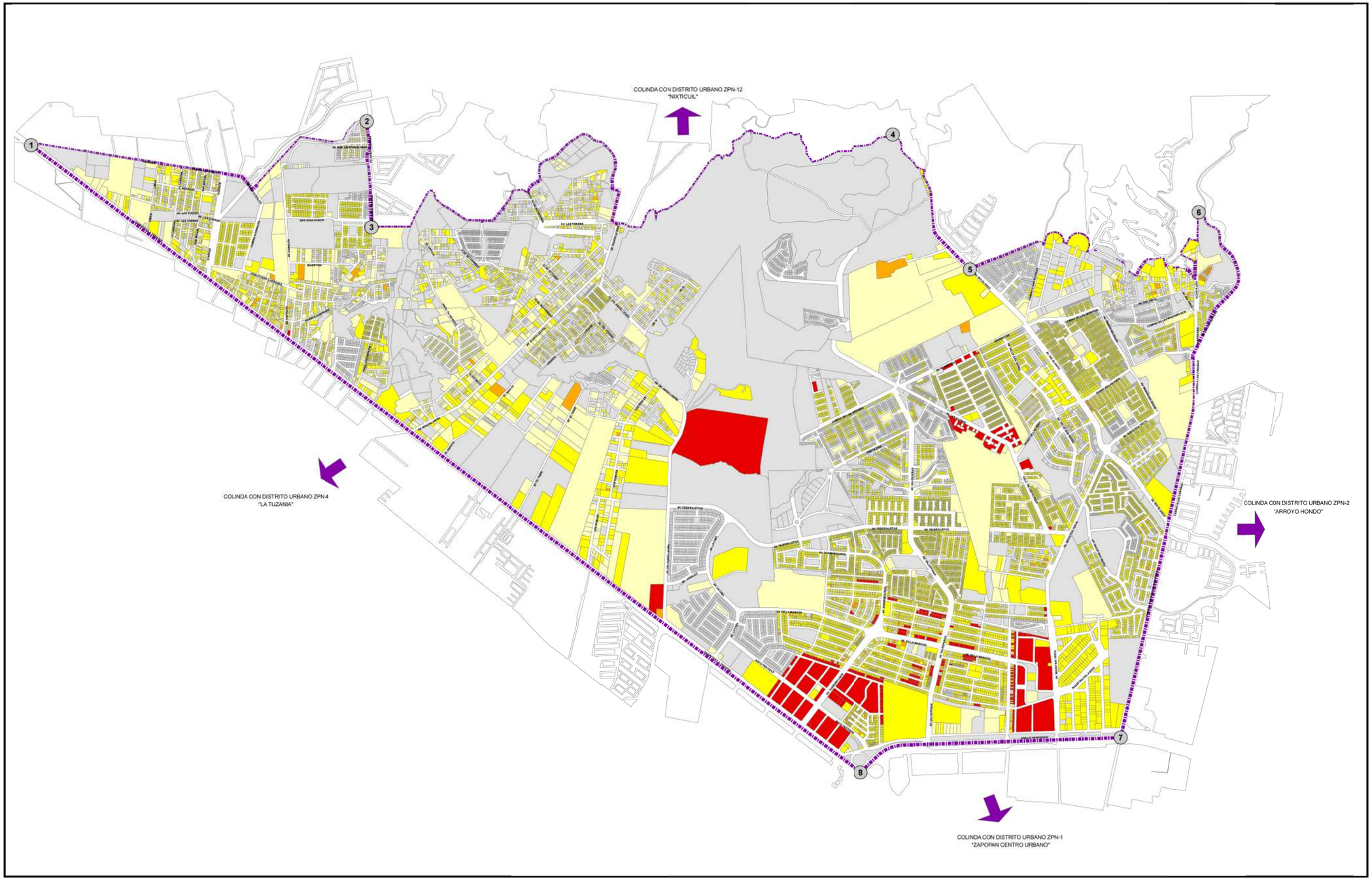
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

MORFOLOGIA Y EDIFICACION

D-5

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

NIVELES DE CONSTRUCCION

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

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO Y CATASTRO MUNICIPAL.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

ZPN-3

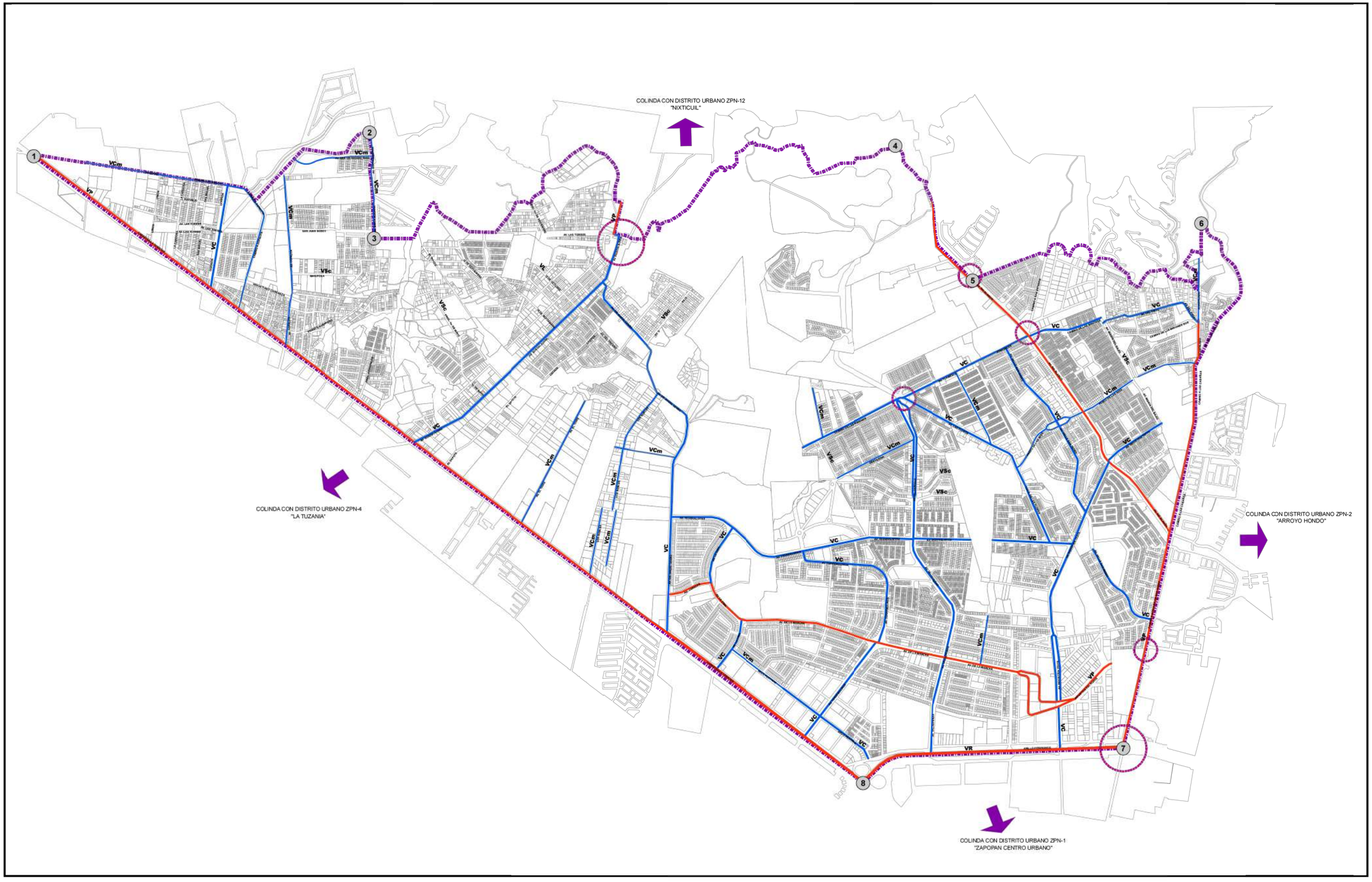
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

VIALIDAD

D-6

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

RESTRICCION POR NODO VIAL

SISTEMA VIAL PRIMARIO

VIALIDAD REGIONAL (VR)

VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

VIALIDAD COLECTORA (VC)

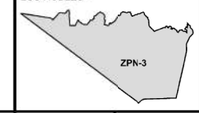
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)

FUENTE:
JERARQUIA VIAL Y NODOS VIALES.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZPN3-LOS ROBLES, JULIO 2002
ESTACIONAMIENTOS.- STEAR DAVIS
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



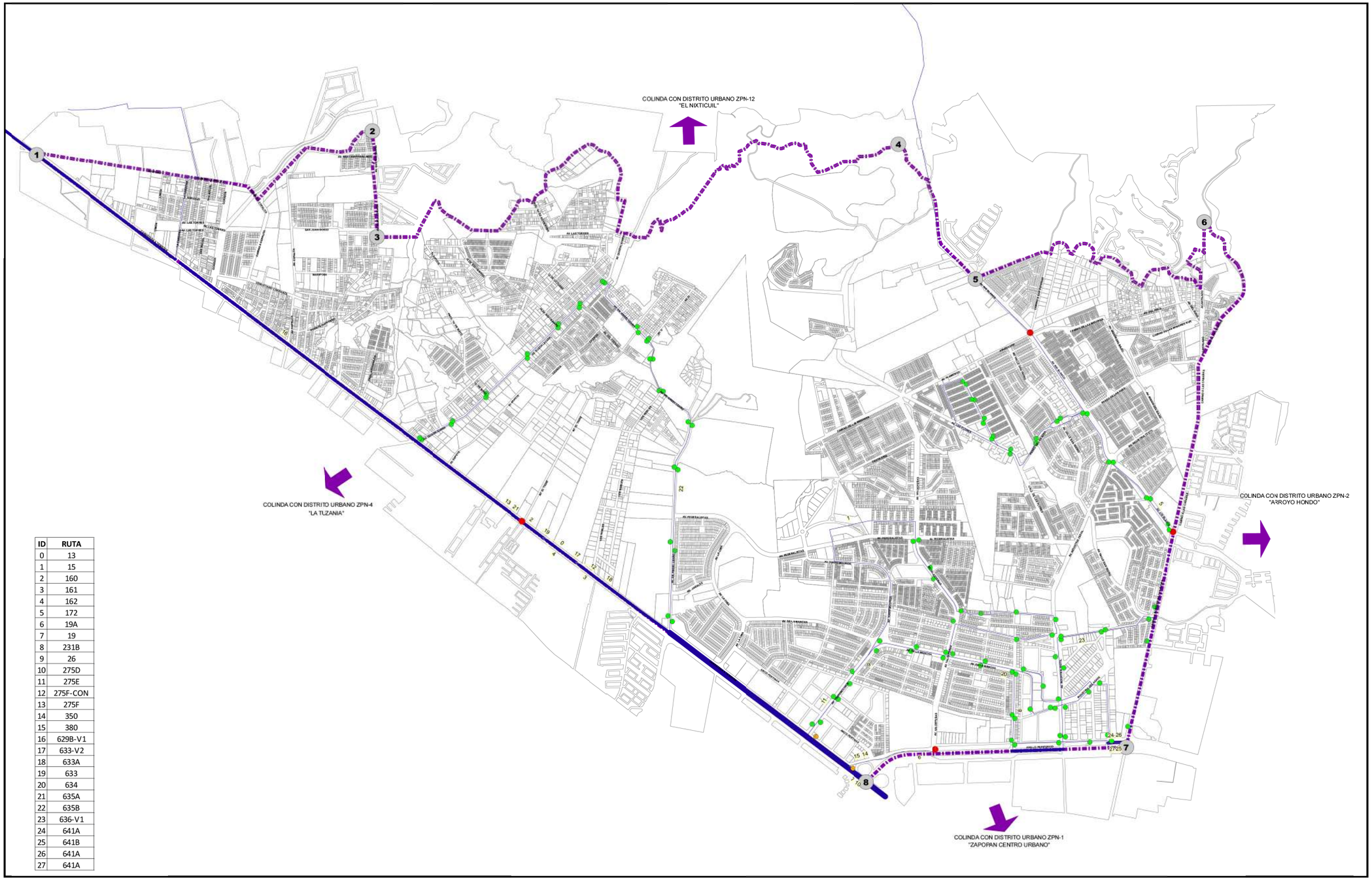
FECHA: MAYO DEL 2012

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



ID	RUTA
0	13
1	15
2	160
3	161
4	162
5	172
6	19A
7	19
8	231B
9	26
10	275D
11	275E
12	275F-CON
13	275F
14	350
15	380
16	629B-V1
17	633-V2
18	633A
19	633
20	634
21	635A
22	635B
23	636-V1
24	641A
25	641B
26	641A
27	641A

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

MOVILIDAD URBANA

D-6A

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICES	X	Y
1	660790.04551	2298124.42092
2	662979.00251	2298279.70532
3	663009.02271	2297589.29732
4	666413.53041	2298193.56342
5	666918.91271	2297311.25722
6	668411.98741	2297687.22782
7	667901.21221	2294256.40412
8	666204.92801	2294028.85912

PARADEROS

PARADA NO OFICIAL

PARADA OFICIAL

COLISIONES

NUM. RUTAS

0 - 5

6 - 10

11 - 15

> 15

FUENTE:
ELABORACION PROPIA A PARTIR DE DATOS PROPORCIONADOS POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN Y EL CEIT.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

ZPN-3

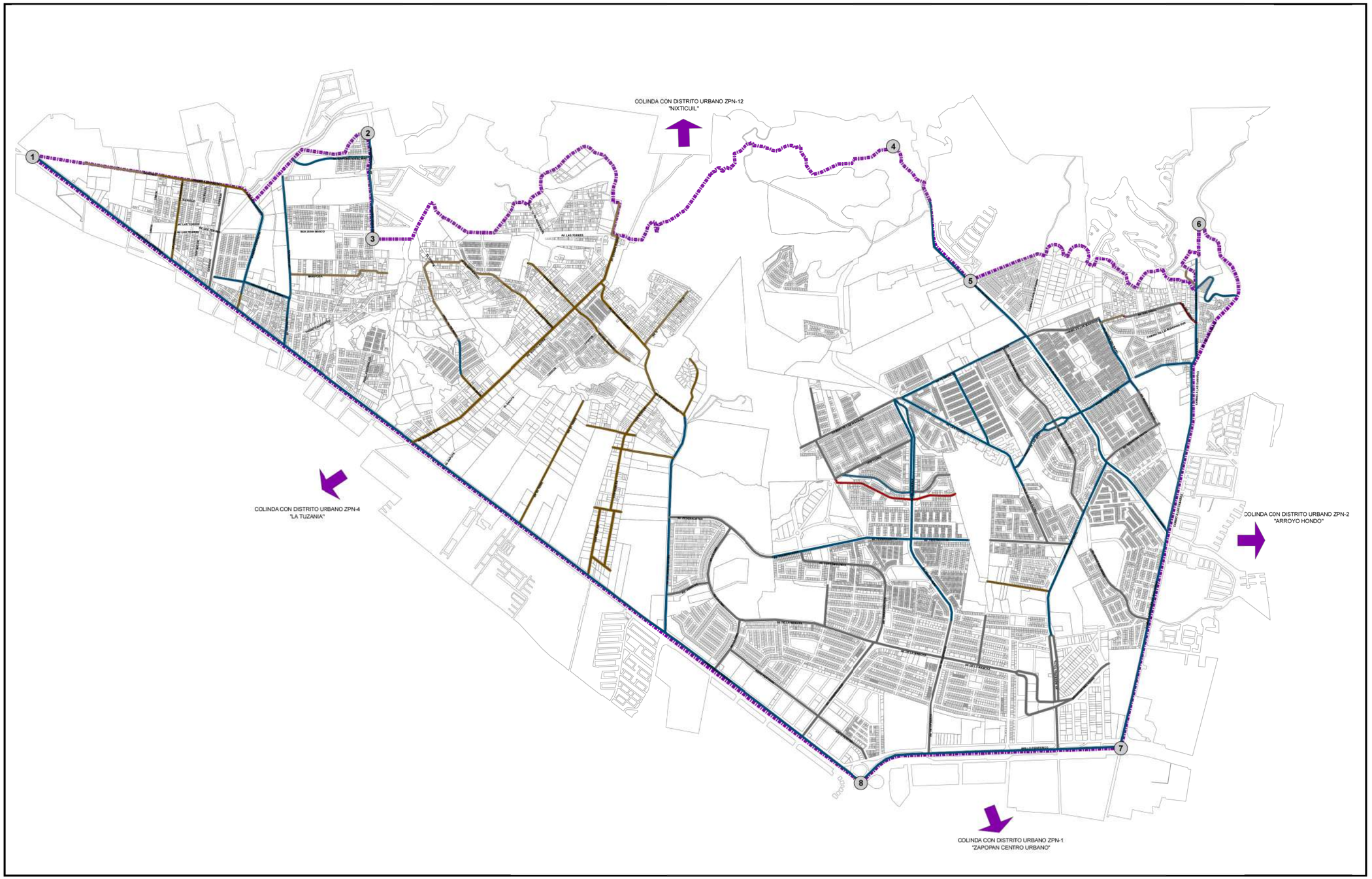
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

PAVIMENTOS | D-6B

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

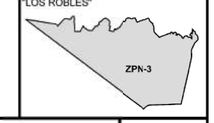
TIPO DE PAVIMENTO

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

FUENTE:
TIPO DE PAVIMENTOS.- LEVANTAMIENTO EN CAMPO.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



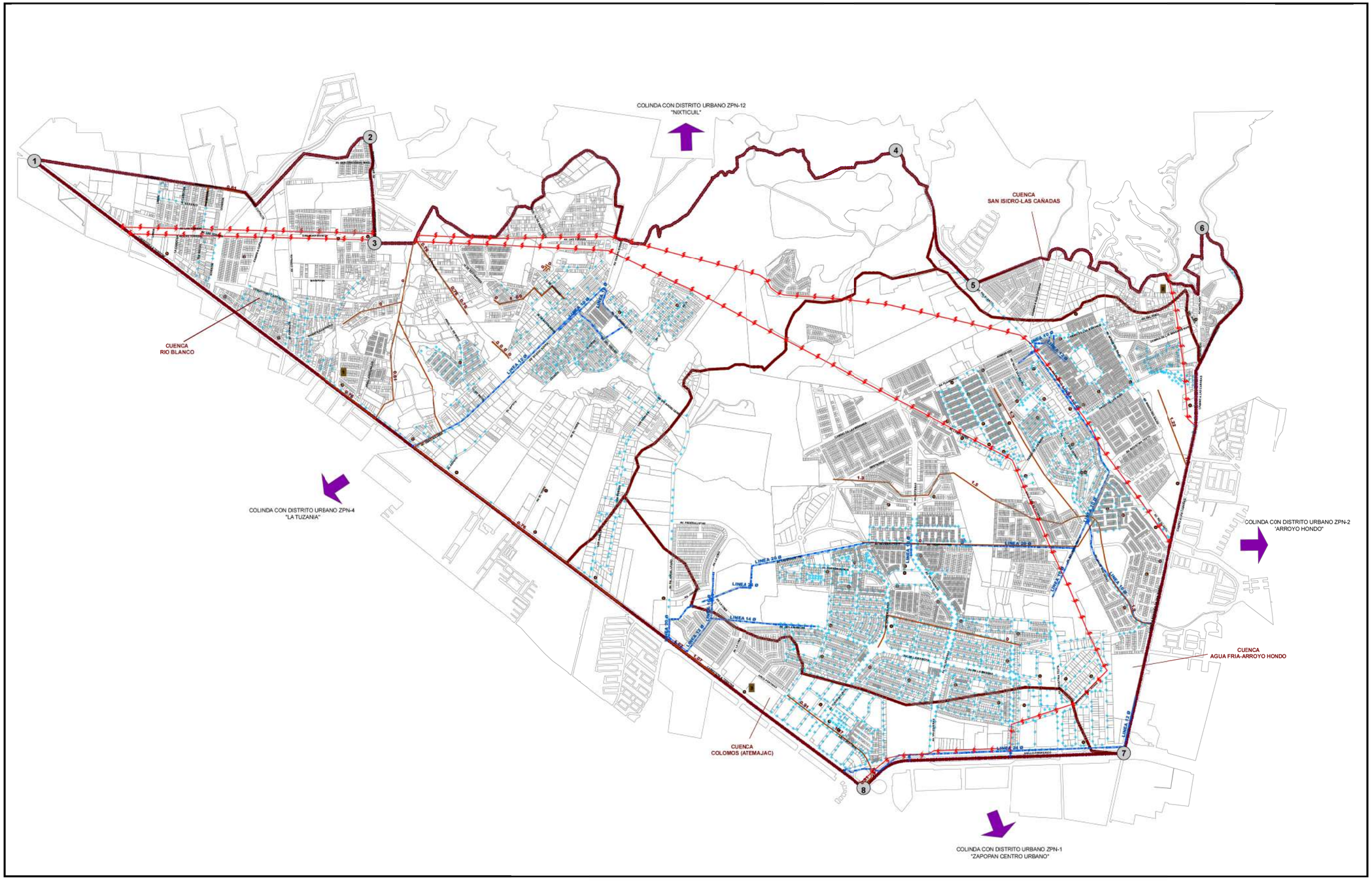
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

INFRAESTRUCTURA | **D-7**

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

CUENCAS

CUENCAS

MICROCUENCAS

CUENCA	AREA GENERAL	AREA EN DISTRITO ZPN_3
RIO BLANCO	178,970,417.93	6,981,577.83
SAN ISIDRO - LAS CAÑADAS	8,705,828.83	570,293.86
COLOMOS (ATEMAJAC)	75,017,557.66	1,558,912.26
AGUA FRIA - ARROYO HONDO	21,736,082.01	7,951,481.59
RESTANTE		340.72
	SUP. TOTAL.-	**17,062,606.25**

RED DE AGUA POTABLE

POZOS

LINEA DE AGUA POTABLE

RED DE DRENAJE

RED DE COLECTORES

RED ELECTRICA

LINEA DE ALTA TENSION

LUMINARIAS

TRANSFORMADORES

FUENTE:
CUENCAS.- ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL.
AGUA POTABLE Y DRENAJE.- SIAPA.
ALUMBRADO PUBLICO Y LINEAS ELECTRICAS.- CFE.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

ZPN-3

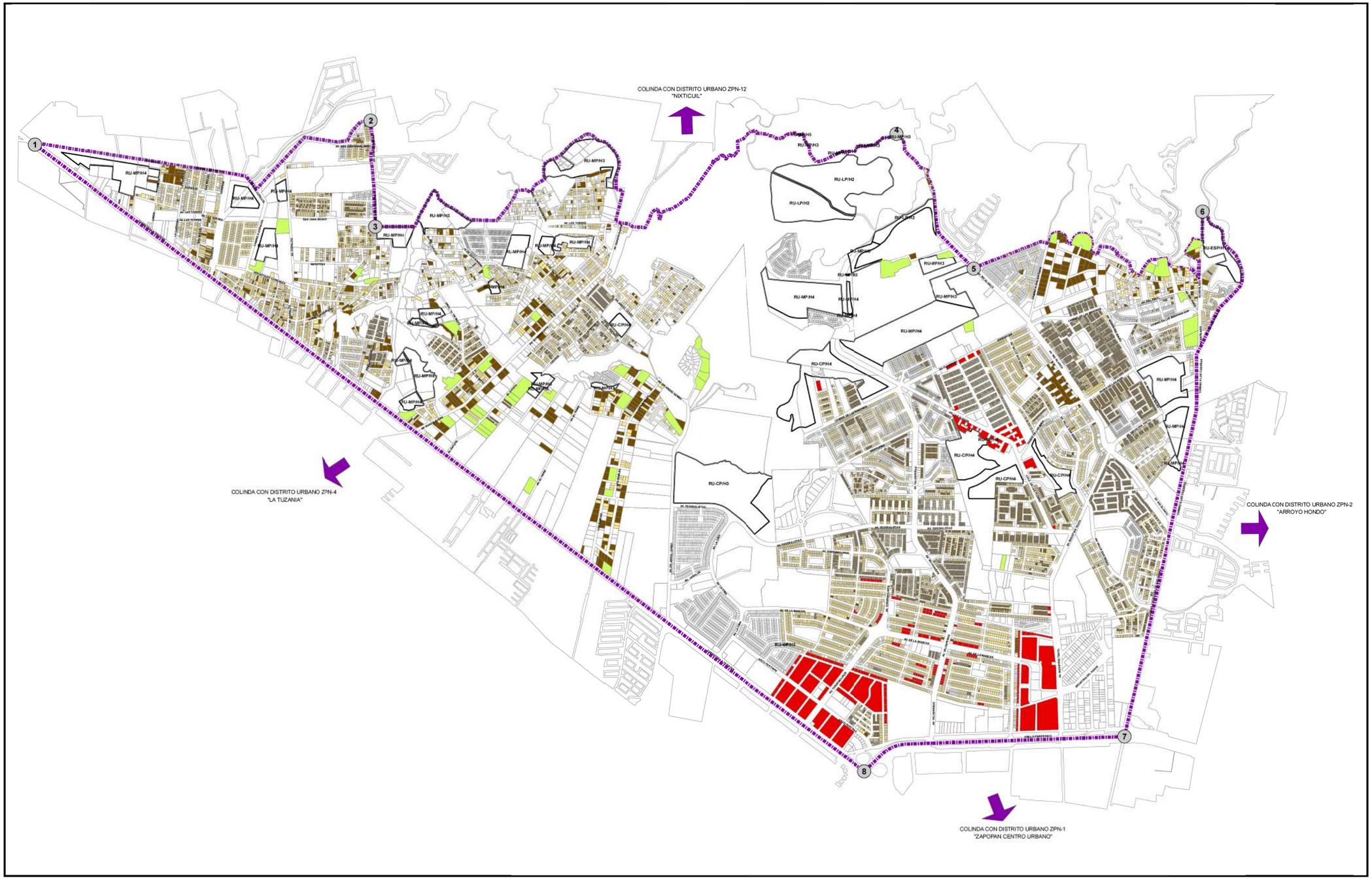
FECHA: MAYO DEL 2012

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

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

VIVIENDA | D-8

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERF ICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

TIPO DE VIVIENDA

- HABITACIONAL JARDIN
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
- VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL

CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
HABITACIONAL JARDIN	226,545.40	6.87
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1,718,131.62	52.07
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1,013,010.62	30.72
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	341,236.74	10.34
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL.-	**3,298,924.38**	**100.00**

TIPO DE RESERVA URBANA	SUPERFICIE M²	%
CORTO PLAZO	438,499.00	27.12
MEDIANO PLAZO	850,989.16	52.62
LARGO PLAZO	263,564.72	16.30
ESPECIAL	40,576.98	2.50
SUPERFICIE TOTAL DE RESERVA.-	**1,593,629.86**	**100.00**

RESERVA URBANA CORTO PLAZO	SUPERFICIE M²	% DE RESERVA
DENSIDAD MINIMA (H1)	0.00	0.00
DENSIDAD BAJA (H2)	0.00	0.00
DENSIDAD MEDIA (H3)	177,178.80	40.41
DENSIDAD ALTA (H4)	261,320.30	59.59
SUPERFICIE TOTAL RESERVA HABITACIONAL.-	**438,499.00**	**100.00**

RESERVA URBANA MEDIANO PLAZO	SUPERFICIE M²	% DE RESERVA
DENSIDAD MINIMA (H1)	0.00	0.00
DENSIDAD BAJA (H2)	0.00	0.00
DENSIDAD MEDIA (H3)	223,073.71	26.21
DENSIDAD ALTA (H4)	627,915.45	73.79
SUPERFICIE TOTAL RESERVA HABITACIONAL.-	**850,989.16**	**100.00**

RESERVA URBANA LARGO PLAZO	SUPERFICIE M²	% DE RESERVA
DENSIDAD MINIMA (H1)	0.00	0.00
DENSIDAD BAJA (H2)	263,564.72	100.00
DENSIDAD MEDIA (H3)	0.00	0.00
DENSIDAD ALTA (H4)	0.00	0.00
SUPERFICIE TOTAL RESERVA HABITACIONAL.-	**263,564.72**	**100.00**

RESERVA URBANA ESPECIAL	SUPERFICIE M²	% DE RESERVA
DENSIDAD MINIMA (H1)	40,576.98	100.00
DENSIDAD BAJA (H2)	0.00	0.00
DENSIDAD MEDIA (H3)	0.00	0.00
DENSIDAD ALTA (H4)	0.00	0.00
SUPERFICIE TOTAL RESERVA HABITACIONAL.-	**40,576.98**	**100.00**

ESP : ZONA SUJETA A LINEAMIENTOS ESPECIFICOS PARA SU PROTECCION EN RESCATE Y PREVENCION DE SU CONTINUA DEGRADACION

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL; Y DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DISTRITO ZPN03 - LOS ROBLES, ABRIL 2006.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

ZPN-3

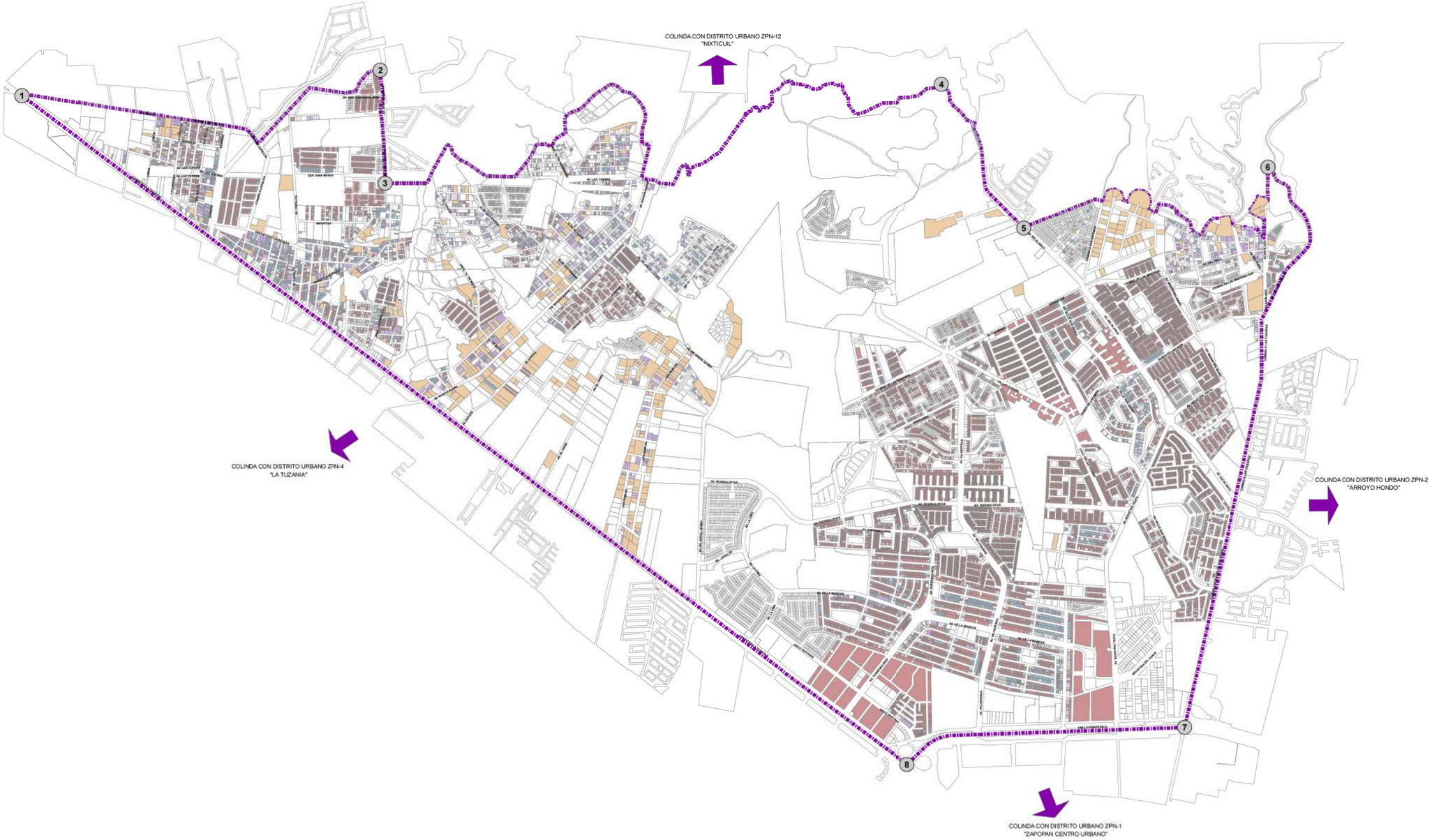
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

VIVIENDA (DENSIDADES)

D-8A

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD MINIMA (H1)

DENSIDAD BAJA (H2)

DENSIDAD MEDIA (H3)

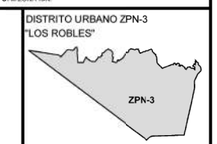
DENSIDAD ALTA (H4)

DENSIDAD DE VIVIENDA	SUPERFICIE	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	538,172.82	3.15
DENSIDAD BAJA (H2)	168,633.39	0.99
DENSIDAD MEDIA (H3)	500,565.78	2.93
DENSIDAD ALTA (H4)	2,092,442.39	12.26

FUENTE:
LEVANTAMIENTO DE CAMPO, CATASTRO MUNICIPAL, Y DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DISTRITO ZPN03 - LOS ROBLES, ABRIL 2006.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



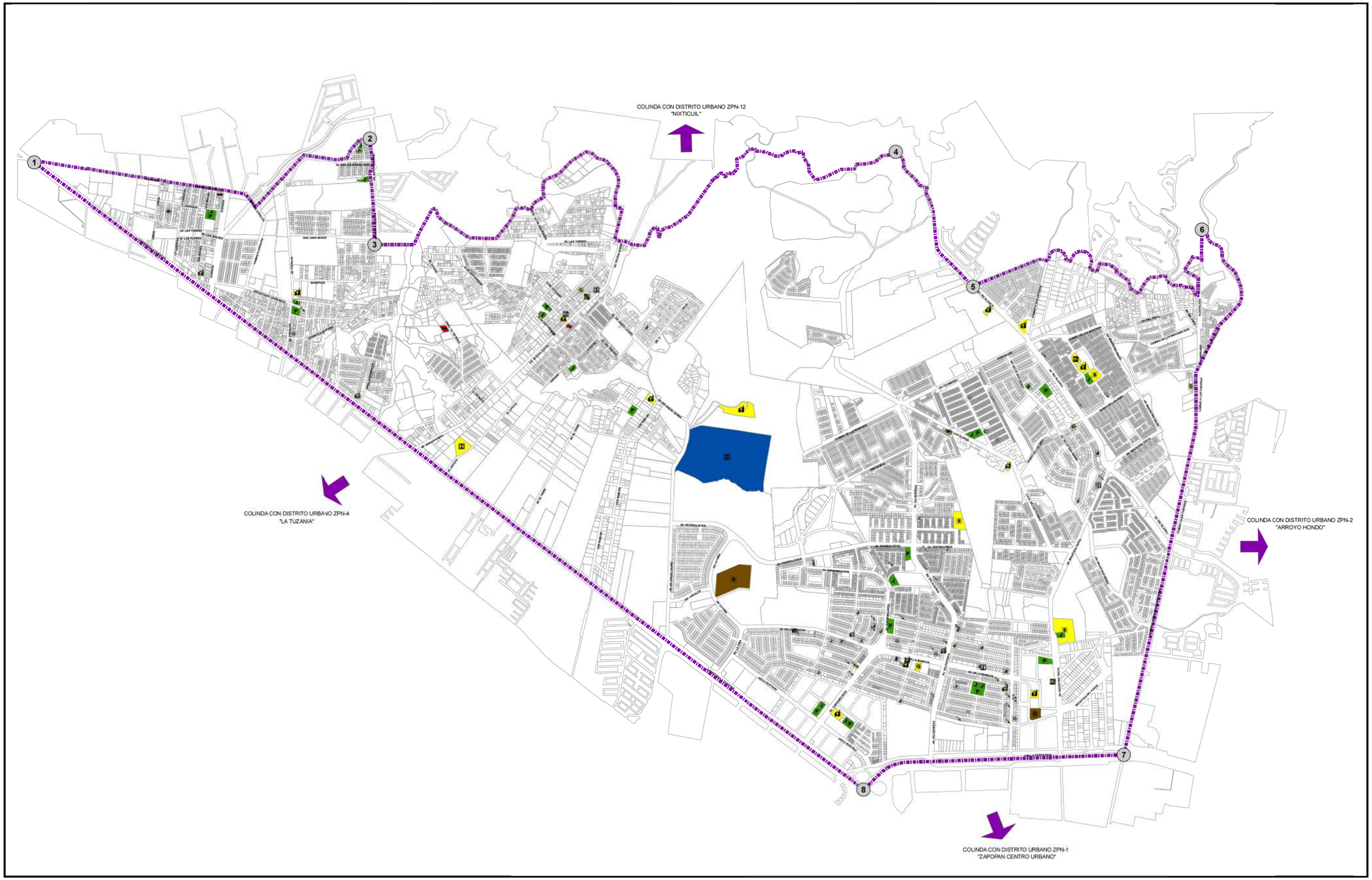
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACION

D-9

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

TIPO DE EQUIPAMIENTO

- G GUARDERIA
- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA
- S SECUNDARIA
- S PREPARATORIA
- IGLESIA
- CD CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO
- CR CENTRO DE REHABILITACION
- CONSULTORIO
- CLINICA Y HOSPITAL
- ESTACION DE BOMBEROS

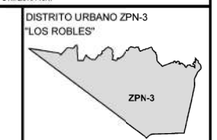
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
NIVEL DE SERVICIO

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

FUENTE:
LEVANTAMIENTO EN CAMPO.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



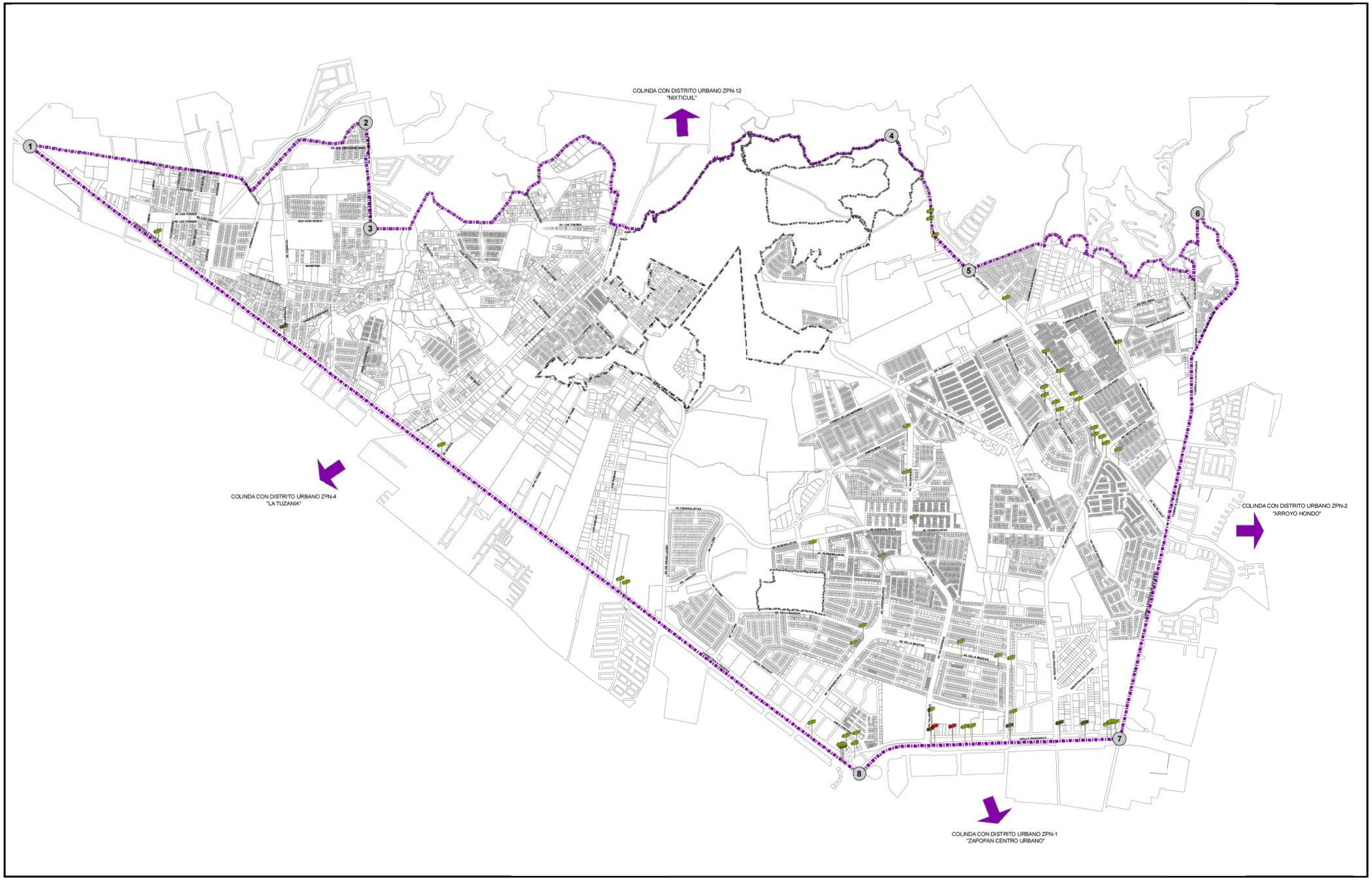
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

IMAGEN URBANA

D-10

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	660,790.0455	2,298,124.4210
2	662,979.0025	2,298,279.7053
3	663,009.0227	2,297,589.2973
4	666,413.5304	2,298,193.5634
5	666,918.9127	2,297,311.2573
6	668,411.9873	2,297,687.2277
7	667,901.2122	2,294,256.4041
8	666,204.9281	2,294,028.8591

ESPECTACULARES

ESTRUCTURAL

SEMIESTRUCTURAL

ESPECTACULAR EN PUENTE PEATONAL

AREAS DE PROTECCION

AREA NATURAL PROTEGIDA NIXTICUIL

FUENTE:
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

ZPN-3

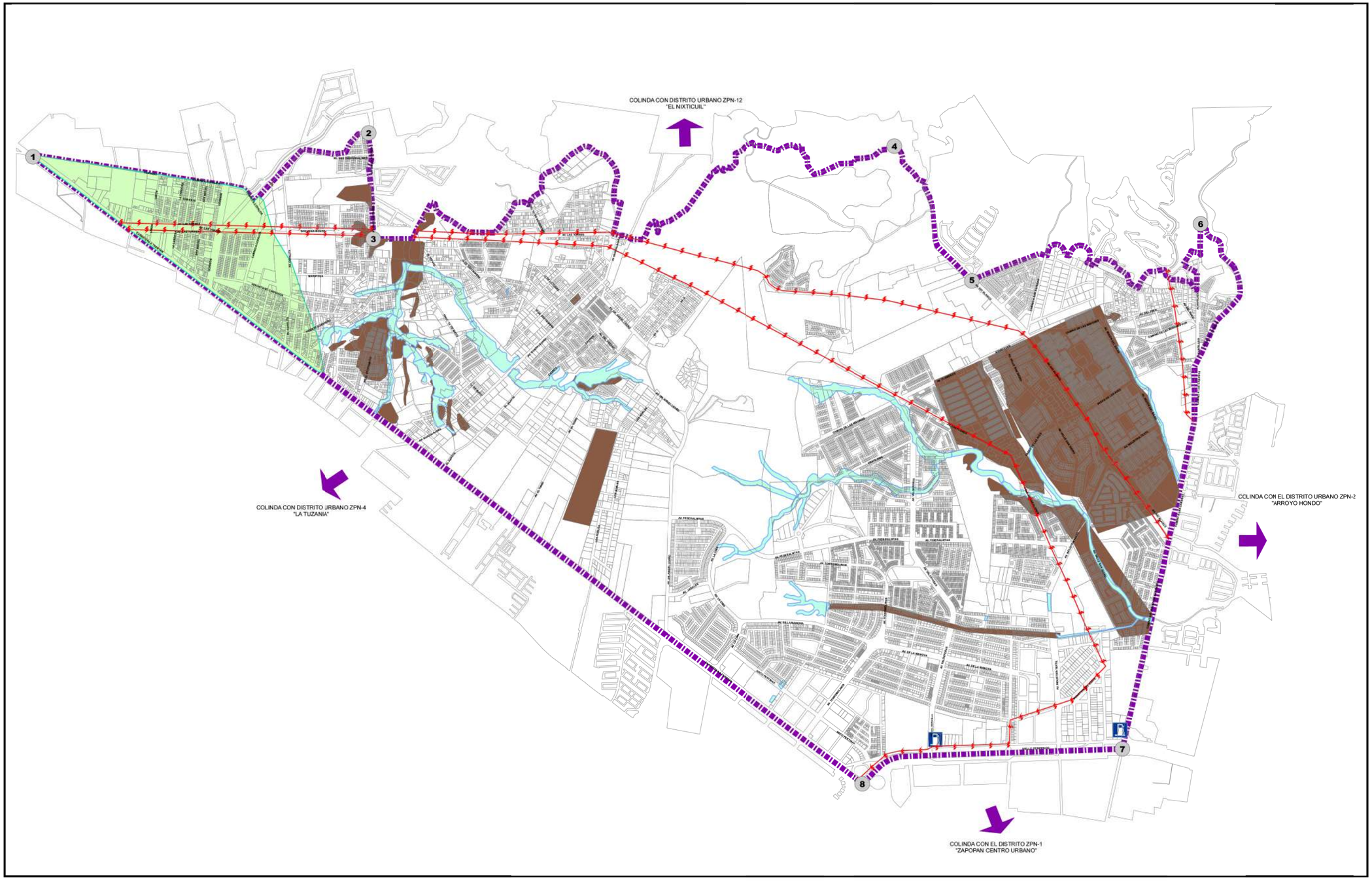
FECHA: MAYO DEL 2012

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

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

RIESGO Y VULNERABILIDAD

D-11

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-08 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICES	X	Y
1	660790.04551	2298124.42092
2	662979.00251	2298279.70532
3	663009.02271	2297589.29732
4	666413.53041	2298193.56342
5	666918.91271	2297311.25722
6	668411.98741	2297687.22782
7	667901.21221	2294256.40412
8	666204.92801	2294028.85912

ZONAS CON SUELO TIPO INESTABLE

AREAS DE RELLENO

ZONAS CON RIESGO DE INUNDACION

PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN

PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN POR PENDIENTE

INSTALACIONES DE RIESGO

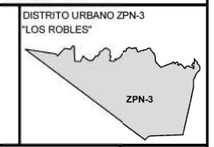
LINEA DE ALTA TENSION

GASOLINERA

FUENTE:
ATLAS DE RIESGOS DE L MUNICIPIO DE ZAPOPAN.
SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



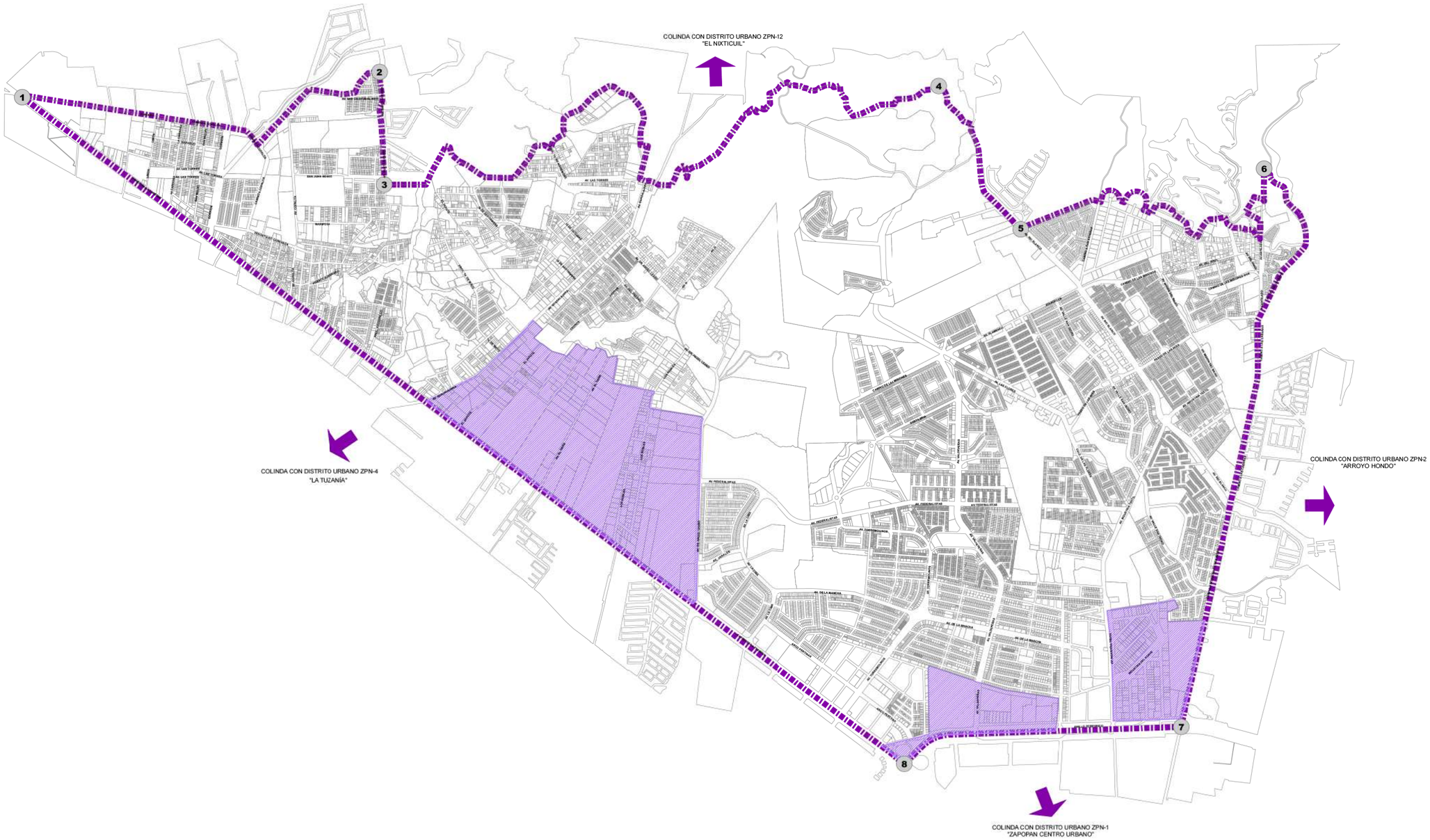
FECHA: MAYO DEL 2012

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-3 "LOS ROBLES"

POLIGONOS DE POTENCIAL DE DESARROLLO

D-12

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

VERTICES

POTENCIAL DE CONSOLIDACION INDUSTRIAL

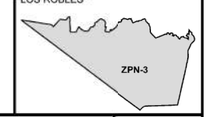
CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICES	X	Y
1	660790.04551	2298124.42092
2	662979.00251	2298279.70532
3	663009.02271	2297589.29732
4	666413.53041	2298193.56342
5	666918.91271	2297311.25722
6	668411.98741	2297687.22782
7	667901.21221	2294256.40412
8	666204.92801	2294028.85912

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



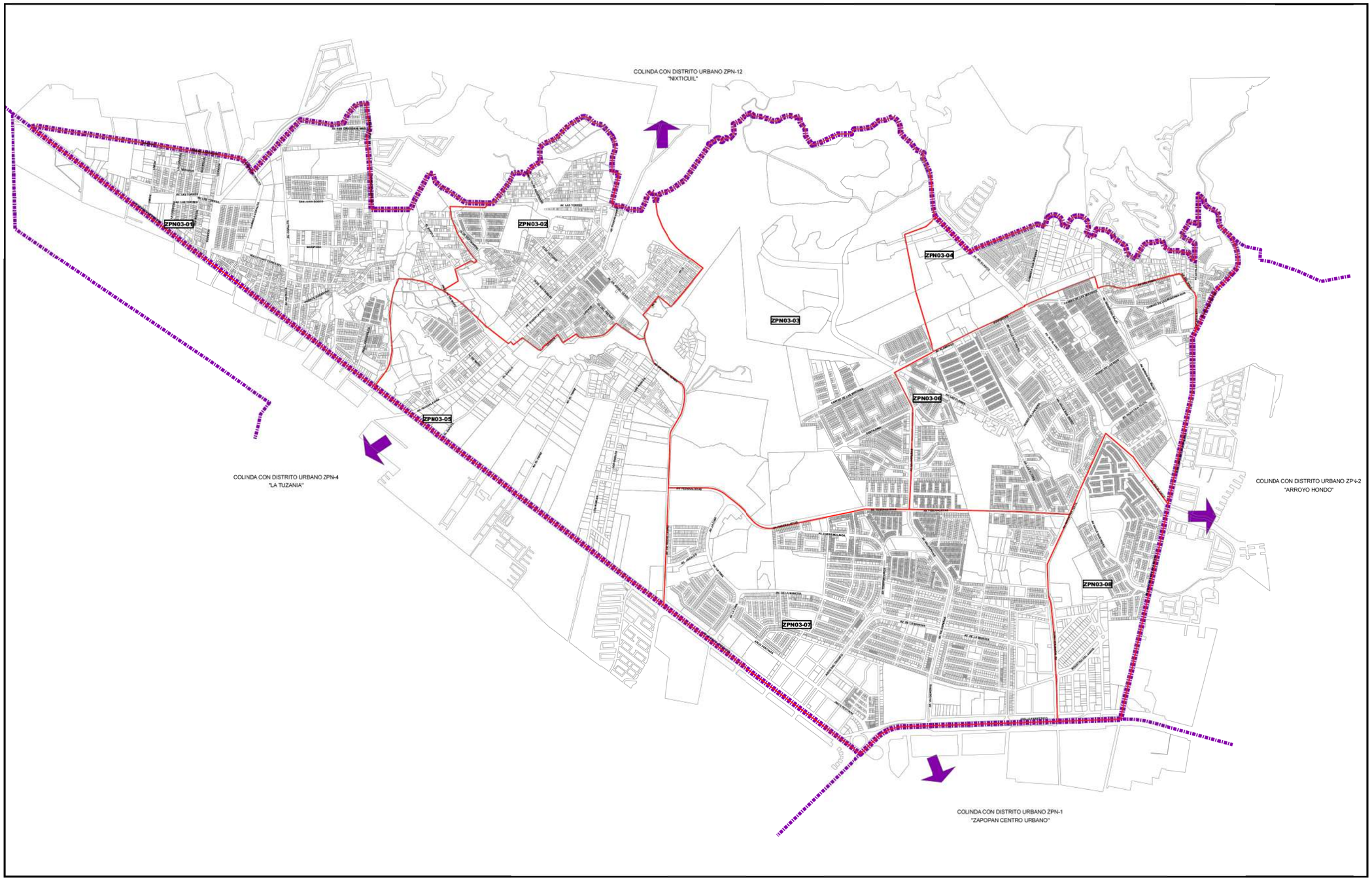
FECHA: MAYO DEL 2012

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

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

SUBDIVISION DISTRITAL Z-0

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

LIMITE DE SUBDISTRITO

SUBDIVISION DISTRITAL

SUBDISTRITO	NOMBRE
ZPN03-01	LA PERIQUERA / VICENTE GUERRERO / SAN GONZALO
ZPN03-02	EL TIGRE
ZPN03-03	VALDEPEÑAS / RINCONADA DE LAS PALMAS
ZPN03-04	EL CENTINELA
ZPN03-05	HOGARES DE NUEVO MEXICO
ZPN03-06	MIRADOR DE SAN ISDRO / RINCONADA DE LAS PALMAS ORIENTE
ZPN03-07	SU LOS ROBLES / ARCOS DE ZAPOPAN NORTE / TORREMOLINOS / LOMAS DE ZAPOPAN / FRANCISCO VILLA
ZPN03-08	VALLE DE SAN ISDRO / INDUSTRIAL ZAPOPAN NORTE

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"

ZPN-3

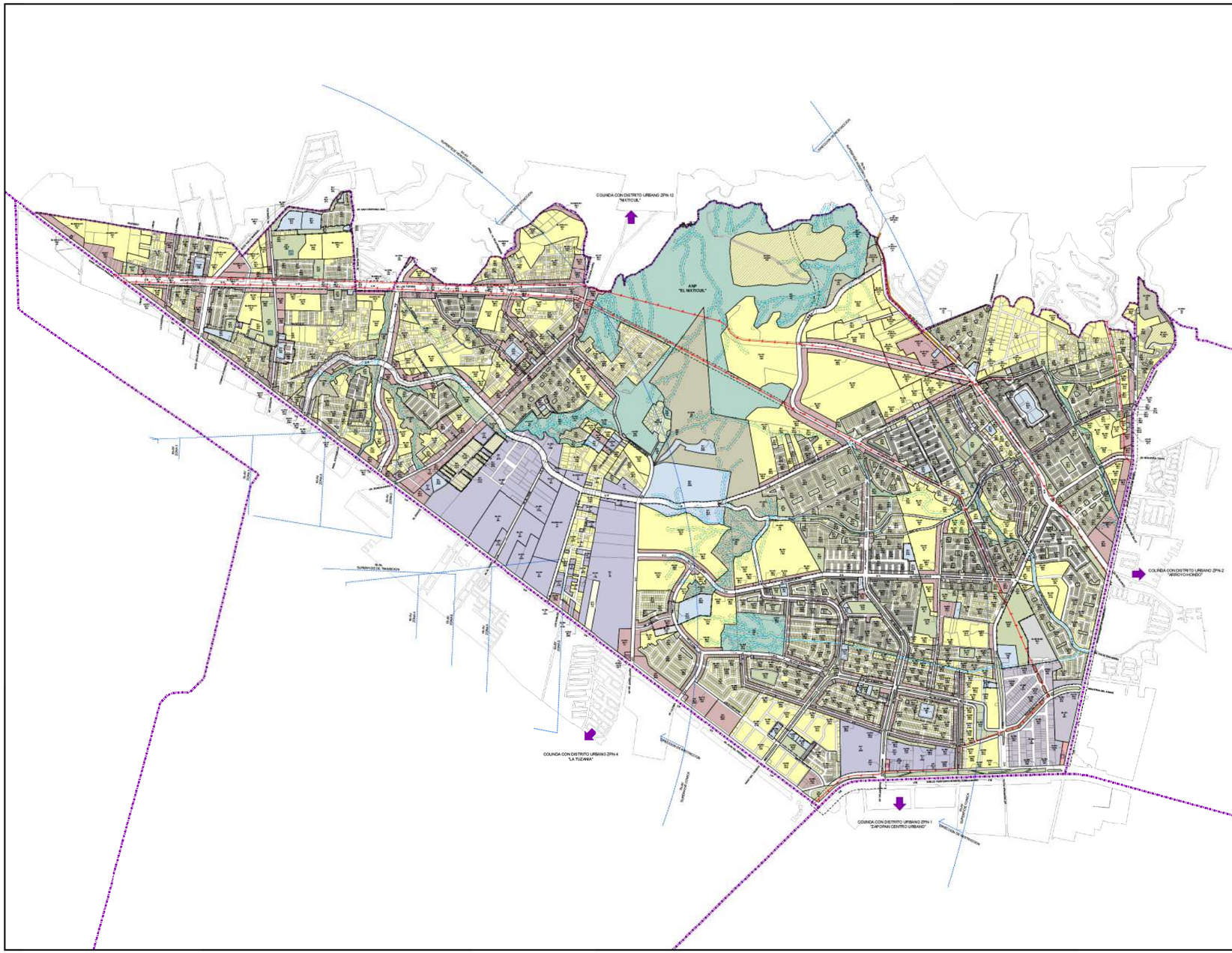
FECHA: MAYO DEL 2012

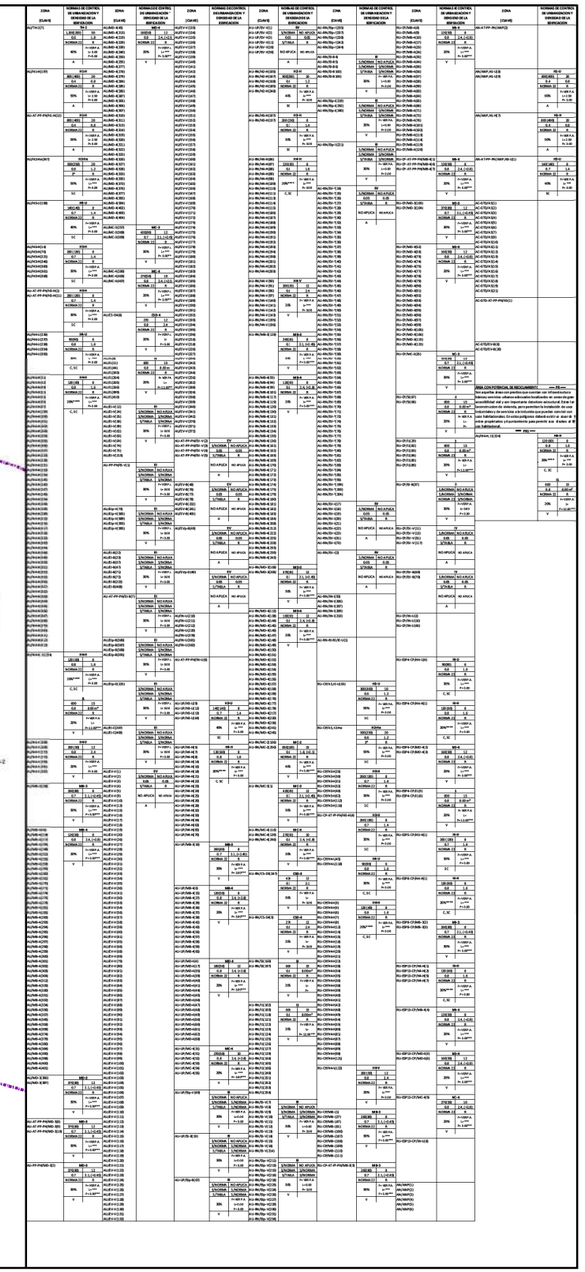
ESCALA: 1:10,000

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





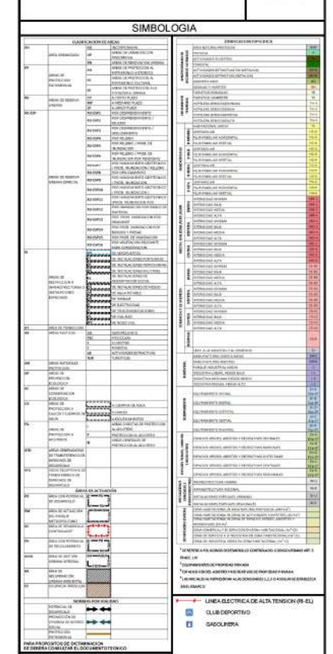
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

PLANO DE ZONIFICACION

Z-1

SIMBOLOGIA



ESTRUCTURA VIAL

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

ESTRUCTURA URBANA

- CENTRO VECINAL
- CENTRO BARRIAL
- SUBCENTRO URBANO
- AREA DE TRANSBORDO AL POLIGONO DE PROTECCION
- LIMITE DE PROTECCION AL PATRIMONIO HISTÓRICO

CLAVE DE USO

SUP. MÍNIMA DEL LOTE (METROS CUADRADOS)	FRENTE MÍNIMO (EN METROS LINEALES)
COS	COS. (COEFICIENTE DE OCUPACIÓN)
TR (TECHO MÁXIMO DE ESTACIONAMIENTO)	NIVELES DE ALTURA
FRENTE ARBOLADO: N	RETROCESOS EN METROS: F=FRONTAL L=LATERAL P=POSTERIOR
REDES DE SERVICIOS: SA=SANEADO S=SUBTERRADO	SA=SANEADO AA=AGUA SUBTERRÁNEA V=VARIABLE

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA, REGIMEN UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

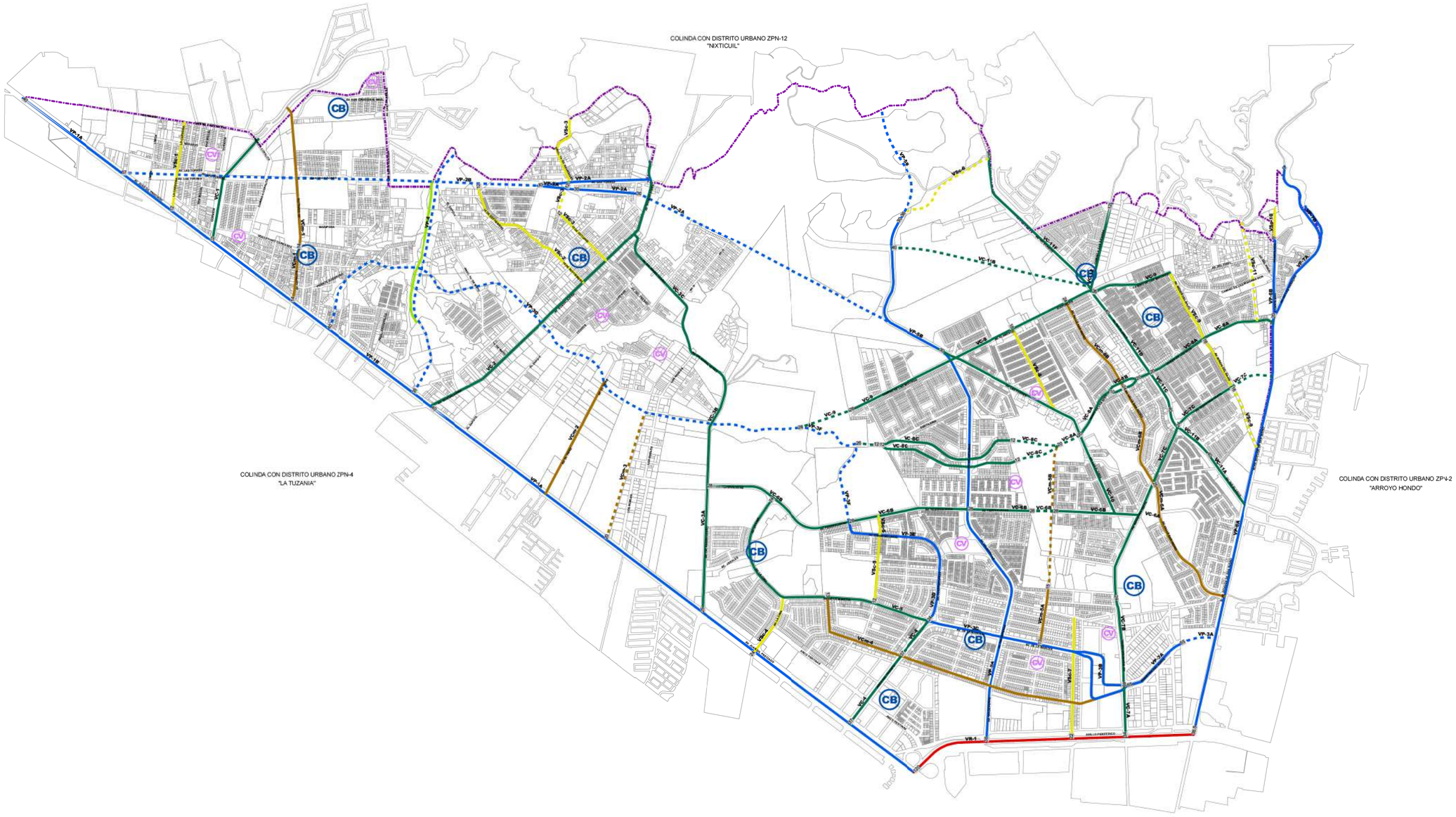
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:7,500

ESCALA GRAFICA: 0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilómetros

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

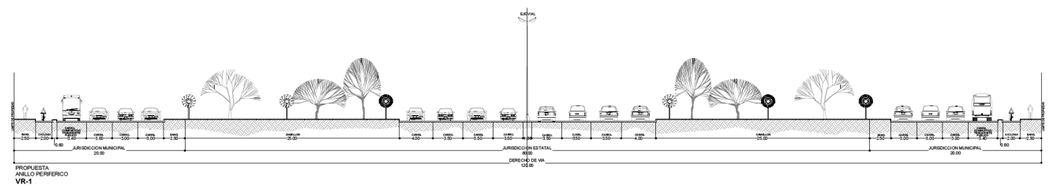
ZAPOPAN UNIDO


COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-12
"NIXTICUIL"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-4
"LA TUZANIA"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-2
"ARROYO HONDO"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-1
"ZAPOPAN CENTRO URBANO"
CB
CV
VR-1
VR-2
VR-3
VR-4
VR-5
VR-6
VR-7
VR-8
VR-9
VR-10
VR-11
VR-12
VR-13
VR-14
VR-15
VR-16
VR-17
VR-18
VR-19
VR-20
VR-21
VR-22
VR-23
VR-24
VR-25
VR-26
VR-27
VR-28
VR-29
VR-30
VR-31
VR-32
VR-33
VR-34
VR-35
VR-36
VR-37
VR-38
VR-39
VR-40

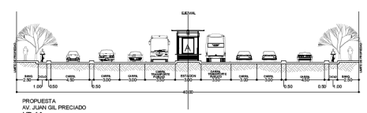
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES
ZPN3 "LOS ROBLES"

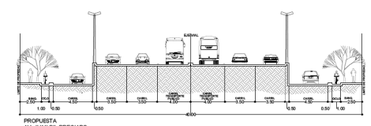
ESCALA 1:250

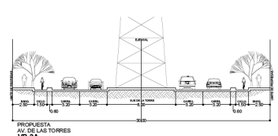
VIALIDAD REGIONAL (VR)

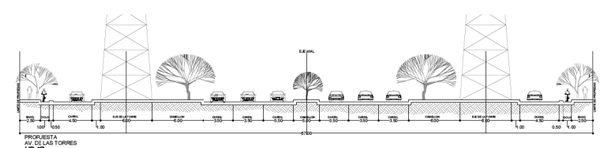


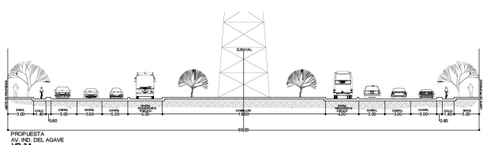
VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

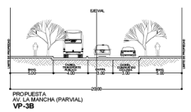


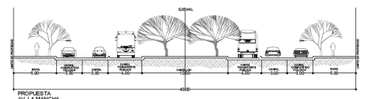


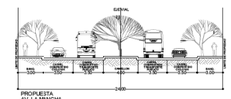


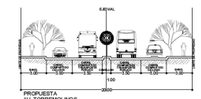


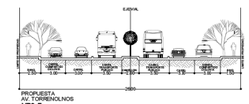


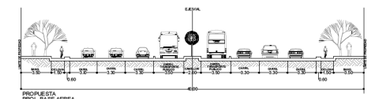


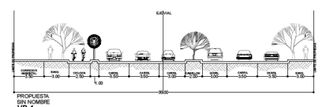








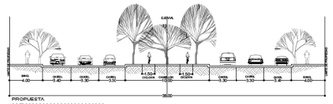


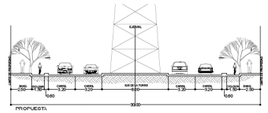


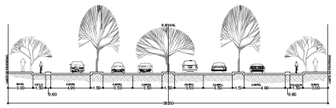
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES
ZPN3 "LOS ROBLES"

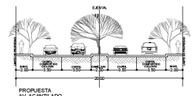
ESCALA 1:250

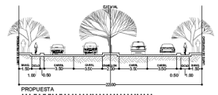
VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

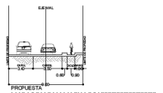




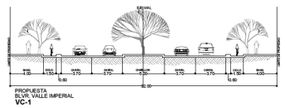


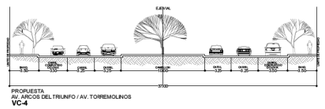


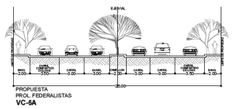


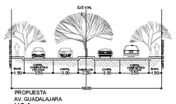


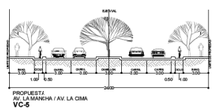
VIALIDAD COLECTORA (VC)

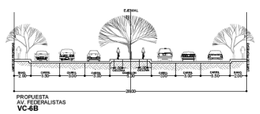


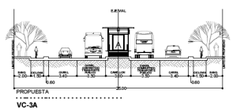


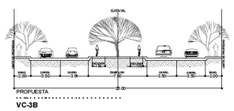


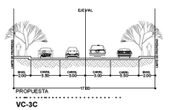




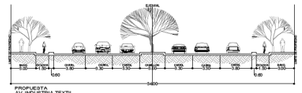


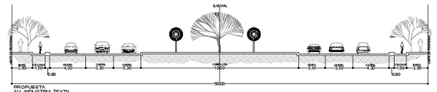


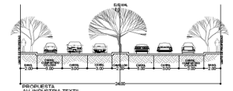


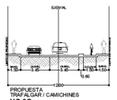


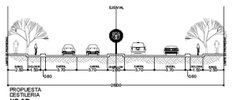
VIALIDAD COLECTORA (VC)

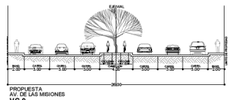


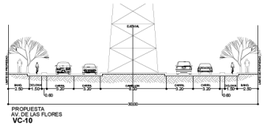


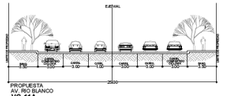


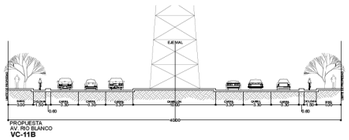


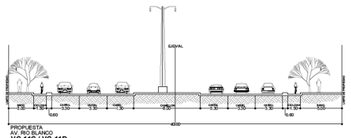


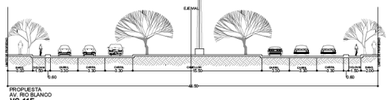


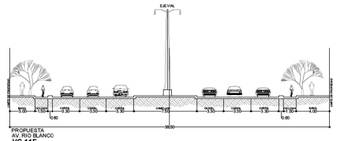








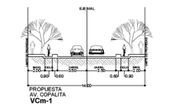


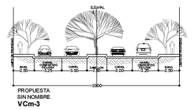


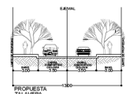
CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES VIALES
ZPN3 "LOS ROBLES"

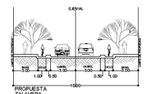
ESCALA 1:250

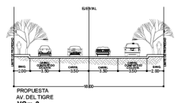
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)

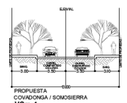


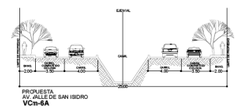


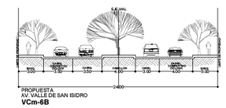




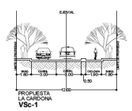


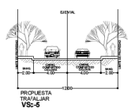


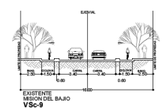


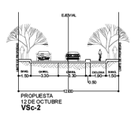


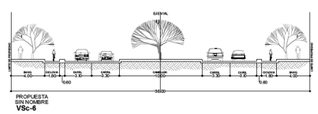
VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)

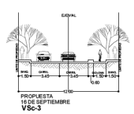


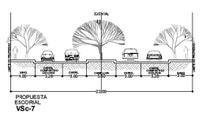


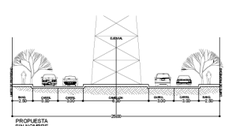


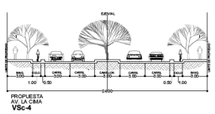


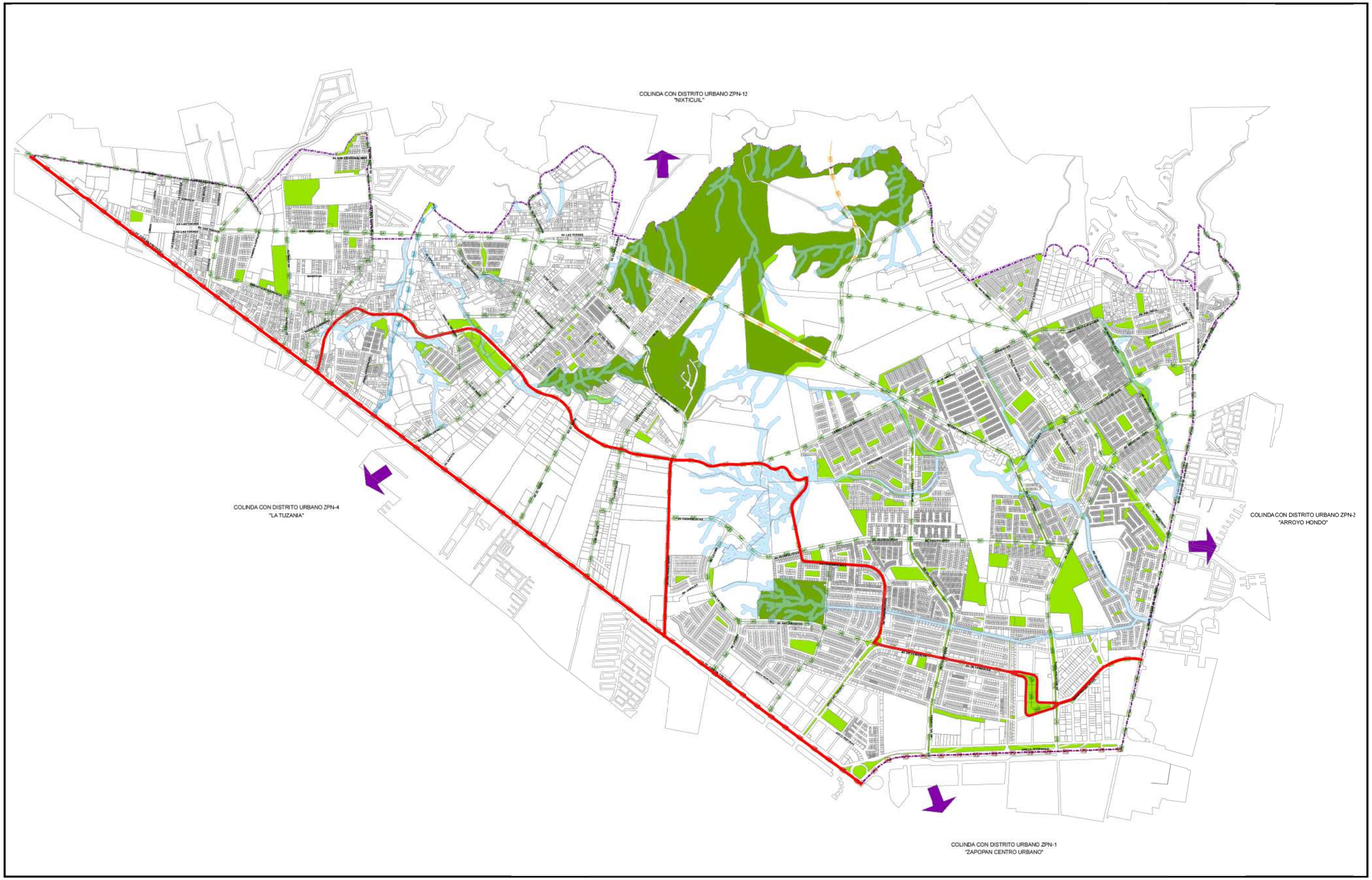












H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-3 "LOS ROBLES"

ESTRUCTURA URBANA: ESPACIO PUBLICO, CICLOVIAS Y TRANSPORTE PUBLICO

Z-3

SIMBOLOGIA

POLIGONO DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
1,706-26-06 Has.

- AREA NATURAL PROTEGIDA
- AREA DE CONSERVACION
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

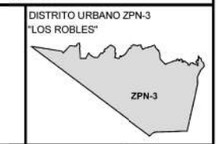
JERARQUIA DE CICLOVIA

- CICLOVIA EN ZONA DE PROTECCION
- CICLOVIA METROPOLITANA
- CICLOVIA SECUNDARIA
- CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO
- RUTA TRONCAL

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-3
"LOS ROBLES"



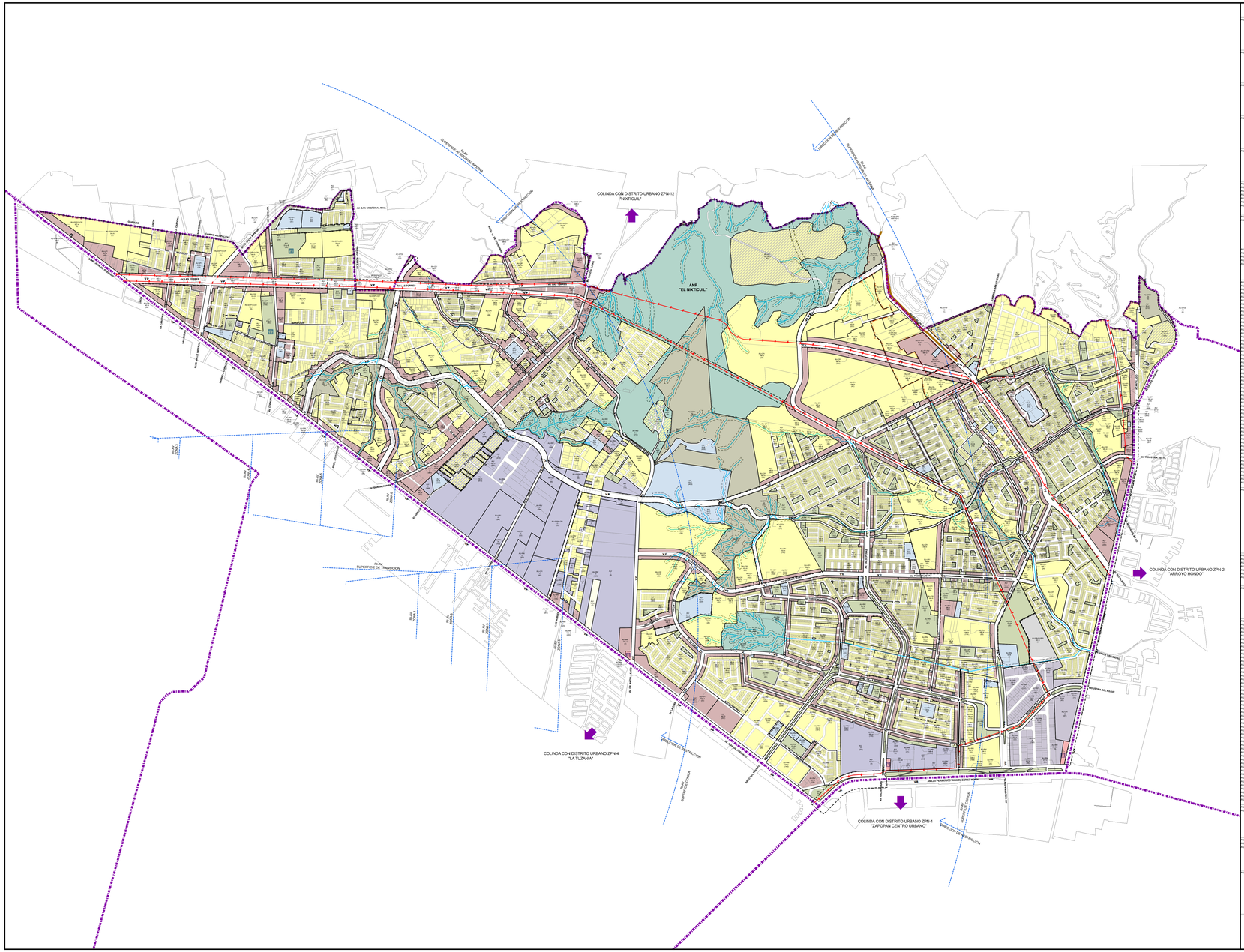
FECHA: MAYO DEL 2012

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-12 "NIXTICUL"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-2 "ARROYO HONDO"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-4 "LA TUZANIA"
COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"
ANP "EL NOTICUL"
AV. CONCORDIA
AV. MANUEL ACUÑA
AV. PATRIA
AV. ACUEDUCTO
AV. MARIANO OTERO
AV. ALFREDO V. BONFIL
AV. PASEO DEL ALMENDRO
AV. PASEO DEL ROBLE
AV. PASEO DEL PINO
AV. PASEO DEL CEDRO
AV. PASEO DEL ALAMO
AV. PASEO DEL NOGAL
AV. PASEO DEL ALTO
AV. PASEO DEL BOSQUE
AV. PASEO DEL VALLE
AV. PASEO DEL PARQUE
AV. PASEO DEL PRADO
AV. PASEO DEL VIVERO
AV. PASEO DEL MOLINO
AV. PASEO DEL CAMINO
AV. PASEO DEL TEJEDOR
AV. PASEO DEL ALFARERO
AV. PASEO DEL CANTERO
AV. PASEO DEL ARTESANO
AV. PASEO DEL ARTESANO
AV. PASEO DEL ALFARERO
AV. PASEO DEL CANTER

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.