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

ZAPOPAN UNIDO

GACETAMUNICIPAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA - PATRIA"

DOCUMENTO Y GRAFICOS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

2010 - 2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA - PATRIA"

DOCUMENTO

SEPTIEMBRE 2012

Visión de Futuro

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES 13
1.1. INTRODUCCION 16
1.1.A. Motivación 16
1.2. BASES JURIDICAS 16
1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos 16
1.2.A.1. Constitución Política del Estado de Jalisco 17
1.2.B. Ley General de Asentamientos Humanos 17
1.2.C. Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente 19
1.2.D. Código Urbano para el Estado de Jalisco 20
1.3. MARCO DE PLANEACION 21
a) Disposiciones de Planeación 21
b) Directrices de Desarrollo Territorial 21
1.3.A. Ubicación. 22
1.3.B. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación 23
Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012) 23
El Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente (PDRCO) 24
El Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2030 (PED, 2030) 25
Programas Sectoriales: 26
Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET) 27
El Plan Regional de Desarrollo, Región 12 Centro (PRD, 12 Centro) 27
Proyecto de Plan Municipal de Desarrollo de Zapopan, 2010-2012 28
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ) 29
1.3.C. Objetivos Específicos General y Específicos 30
2. DIAGNOSTICO 31
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA APLICACIÓN 31
2.2. MEDIO SOCIAL 34
2.2.A. Aspectos Demográficos 34
2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico 38
2.2.A.4. Aspectos Económicos 39
2.2.A.5. Índice de Marginación 43
2.2.B. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas 44
2.2.B.1. Equipamiento 45
2.2.B.2. Infraestructura. 45
2.2.C. Necesidades Sentidas 50
2.3. MEDIO FISICO NATURAL 52
2.3.A. Análisis de los Factores Naturales 52
2.3.A.1. Topografía 52
2.3.A.2. Hidrología 52
2.3.A.3. Edafología 53
2.3.A.4. Geología 53
2.3.A.5. Clima 54
2.3.A.6. Flora y Fauna 54
2.3.B. Síntesis de Los Factores Naturales 55
2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO 55

2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo 55
2.4.A.1 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización 62
2.4.B. Uso Actual del Suelo 62
2.4.B.1. Habitacional 63
2.4.B.2. Comercio 64
2.4.B.3. Servicios 66
2.4.B.4. Industria 66
2.4.C. Morfología Urbana (Modo de Edificación y Niveles de Construcción). 68
2.4.D. Vialidad y Transporte 69
2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial 71
2.4.D.2. Transporte Urbano 72
2.4.E. Infraestructura 73
2.4.E.1. Agua Potable 73
2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras) 75
2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público 76
2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo 77
2.4.F. Vivienda 78
2.4.F.1. Densidad de población 79
2.4.G. Equipamiento Urbana y Dosificación 79
2.4.G.1. Educación 104
2.4.G.2. Salud 105
2.4.G.3. Áreas de recreación 106
2.4.H. Imagen Urbana 107
2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial 107
2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad 108
2.4.J. Síntesis del Diagnostico 110
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 112
3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO 112
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO 113
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 117
3.3.1. Al corto plazo (2015) 117
3.3.2. Mediano Plazo (2020) 119
3.3.3. A Largo Plazo (2030) 121
3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE 124
3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN 124
3.5.A. Planeación del Desarrollo Urbano 124
3.5.B. Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales 125
3.5.C. Infraestructura 125
3.5.D. Vialidad y Transporte 125
3.5.E. Equipamiento Urbano 126
3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos 126
3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana 127
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO 127
4.1. ESTRATEGIA GENERAL 127
4.2. DELIMITACIÓN DEL DISTRITO 129
4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 129
4.3.A. Áreas de Actuación 130
4.3.A.1. Áreas con Potencial de Desarrollo (PD) 130

4.3.A.2. Área de Actuación Parque Metropolitano (PPM) 131
4.3.A.3. Áreas de Protección al Patrimonio (PP) 131
4.3.A.4. Áreas de Desarrollo Controlado (DC) 132
4.3.A.5. Polígonos de Reciclamiento (PR) 132
4.3.B. Áreas urbanizadas (AU) 133
4.3.B.1. Áreas incorporadas (AU) 133
4.3.B.2. Áreas de urbanización progresiva (AU-UP) 133
4.3.B.3. Áreas de renovación urbana (AU-RN) 133
4.3.C. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP) 134
4.3.C.1. Áreas de protección del patrimonio histórico (PP-PH) 134
4.3.C.2. Áreas de protección del patrimonio cultural (PP-PC) 134
4.3.C.3. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PP-PF) 134
4.3.C.4. Áreas de Transición a las áreas de protección histórico patrimonial (AT-PP-PH, AT-PP-PC, AT-PP-PF) 135
4.3.D. Áreas de reserva urbana (RU) 135
4.3.D.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) 135
4.3.D.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP) 136
4.3.D.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP) 136
4.3.D.4. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP) 136
4.3.E. Áreas de restricción a Infraestructuras o instalaciones especiales (RI) 139
4.3.E.1. Áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV) 139
4.3.E.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (RI-FR) 142
4.3.E.3. Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML) 142
4.3.E.4. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG) 142
4.3.E.5. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB) 143
4.3.E.6. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR) 143
4.3.E.7. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL) 143
4.3.E.8. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (RI-TL) 144
4.3.E.9. Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL) 144
4.3.F. Áreas de transición (AT) 144
4.3.G. Áreas rústicas (AR) 144
4.3.G.1. Áreas agropecuarias (AR-AGR) 145
4.3.G.2. Áreas silvestres (AR-SIL) 145
4.3.G.3. Áreas forestales (AR-FOR) 145
4.3.G.4. Áreas de actividades extractivas (AR-AE) 145
4.3.G.5. Áreas turísticas (AR-TUR) 145
4.3.H. Áreas naturales protegidas (AN) 145
4.3.I. Áreas de prevención ecológica (AP) 146
4.3.J. Áreas de conservación ecológica (AC) 146
4.3.K. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) 147
4.3.L. Áreas de protección a acuíferos (PA) 147
4.3.M. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD) 148
4.3.N. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) 148
4.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO 149
4.4.A. Acciones de conservación 149
4.4.B. Acciones de mejoramiento 150
4.4.C. Acciones de crecimiento 151
4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA 152

4.5.A. Habitacional 156
4.5.A.1. Zonas habitacional densidad mínima (H1) 157
4.5.A.2. Zonas habitacionales densidad baja (H2) 161
4.5.A.3. Zonas habitacional densidad media (H3) 165
4.5.A.4. Zonas habitacionales densidad alta (H4) 169
4.5.B. Zonas Mixtas 173
4.5.B.1. Mixto Barrial (MB) 173
4.5.B.2. Mixto Distrital (MD) 178
4.5.B.3. Mixto Central (MC) 183
4.5.C. Comercial y de servicios 187
4.5.C.1. Comercios y Servicios Distritales (CSB) 188
4.5.C.2. Comercios y Servicios Distritales (CSD) 190
4.5.C.2. Comercios y Servicios Centrales (CSC) 193
4.5.C.3. Servicios a la industria y al comercio (SI) 196
4.5.D. Industrial 198
4.5.D.1. Manufacturas Menores (MFM) 198
4.5.D.2. Industria ligera y de riesgo bajo (I1) 199
4.5.D.3. Industria mediana y de riesgo medio (I2) 201
4.5.D.4. Industria pesada y de riesgo alto (I3) 203
4.5.E. Equipamiento urbano o regional (EI) 204
4.5.F. Espacios verdes y abiertos (EV) 210
4.5.G. Instalaciones especiales y de infraestructura (IE) 215
4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL 216
4.6.A. Zona Espacios Verdes, Habitacional (EV,H) 216
4.6.A.1. Zona Espacios Verdes Barriales, Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (EV-B,H2-U) 217
4.6.A.2. Zona Espacios Verdes Barriales, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Baja (EV-B,H2-V) 217
4.6.B. Zona Habitacional, Industria Ligera 218
4.5.B.1. Zona Habitacional Densidad Media, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H3,I1) 218
4.5.B.2. Zona Habitacional Densidad Alta, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H4,I1) 222
4.7. NORMAS GENERALES DE CONTROL TERRITORIAL 226
Norma General 1. Usos del Suelo. 226
Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo. 227
Norma General 3. Área Libre. 227
Norma General 4. Densidad de Vivienda. 228
Norma General 5. Alturas de la Edificación y Restricciones en la Colindancia. 228
Norma General 6. Homologación de Usos del Suelo. 229
Norma General 7. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización. 230
Norma General 8. Derechos Adquiridos. 230
Norma General 9. Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento. 231
Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. 231
Norma General 11. Vía Pública. 235
Norma General 12. Infraestructura y Servicios Urbanos. 237
Norma General 13. Espacios Públicos. 238
Norma General 14. Protección del Patrimonio Edificado y Urbano. 239
Norma General 15. Acciones Urbanísticas. 242
Norma General 16. Áreas de Cesión para Destinos. 242
Norma General 17. Impacto Urbano Ambiental. 244
Norma General 18. Mobiliario Urbano. 247

Norma General 19. Recaudación de Plusvalía. 250
Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública. 251
Norma General 21.Transferencia de Derechos de Desarrollo. 256
Norma General 22. Estacionamientos 257
Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA) 265
Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H) 265
Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable. 266
Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana 268
4.8. NORMAS POR VIALIDAD. 268
Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo 268
Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social. 268
Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural. 269
4.9. ESTRUCTURA URBANA 269
4.9.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano 269
4.9.A.1. Centros vecinales (CV) 270
4.9.A.2. Centros barriales (CB) 271
4.9.A.3. Centros distritales (sub-centro urbano) (SU) 272
4.9.B. Estructura vial 273
4.9.B.1. Vialidad regional (VR) 273
4.9.B.2. Vialidad de acceso controlado (AC) 274
4.9.B.3. Vialidad principal (VP) 274
4.9.B.4. Vialidad colectora (VC) 275
4.9.B.5. Vialidad subcolectora (VCm) 276
4.9.B.6. Vialidad subcolectora (VSc) 277
4.9.B.7. Vialidad local (VL) 278
4.9.C. Ciclovías 278
4.9.C.1. Ciclovías Metropolitanas 278
4.9.C.2. Ciclovías Secundarias 279
4.9.C.3. Ciclovías Secundarias Paralela a Cauce de Arroyo 282
4.9.D. Corredores urbanos 282
4.9.D.1. Corredores Distritales 283
4.9.D.2. Corredores Centrales 285
4.9.D.3. Corredor Vertical 290
4.10. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA 291
4.10.A. Planeación del desarrollo urbano 291
4.10.B. Suelo urbano y reservas territoriales 291
4.10.C. Infraestructura 292
4.10.D. Vialidad y transporte 292
4.10.E. Equipamiento urbano 293
4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano 293
5. PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO. 294
6. CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. 296
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 298
8. TRANSITORIOS 300
9. ANEXOS 301
9.1. ANEXO A – ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 302

Aprovechamiento de Recursos Naturales 302
Alojamiento Temporal 303
Habitacional Densidad Mínima 305
Habitacional Densidad Baja 306
Habitacional Densidad Media 307
Habitacional Densidad Alta 308
Zonas Mixtas 310
Comercios y Servicios Vecinales 312
Comercios y Servicios Barriales 315
Comercios y Servicios Distritales 319
Comercios y Servicios Centrales 322
Comercios y Servicios Regionales 323
Servicios a la Industria y al Comercio 324
Industria Manufacturera 325
Industria Ligera y de Riesgo Bajo 327
Industria Mediana y de Riesgo Medio 329
Industria Pesada y de Riesgo Alto 330
Equipamiento 332
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos 335
Instalaciones Especiales e Infraestructura 337
9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS 338
ALOJAMIENTO TEMPORAL 338
Matriz 1. Granjas y Huertos (GH) 338
Matriz 2. Turístico Hotelero (TE) 338
Matriz 3. Turístico Campestre (TC) 339
Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1) 339
Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2) 340
Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3) 340
Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) 341
HABITACIONAL 342
Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ) 342
Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) 342
Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H) 343
Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 343
Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) 344
Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) 344
Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 345
Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) 345
Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) 346
Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 346
Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) 347
Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 347
Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 348
MIXTO 349
Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 349
Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 349
Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 350
Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 351

Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 351
Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 352
Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 353
Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 353
Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 354
Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 355
Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 355
Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 356
COMERCIOS Y SERVICIOS 357
Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1) 357
Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2) 357
Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3) 358
Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4) 358
Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1) 359
Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2) 359
Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3) 359
Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4) 360
Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1) 360
Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2) 360
Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3) 361
Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4) 361
Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1) 361
Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2) 362
Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3) 362
Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4) 362
Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R) 363
Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI) 363
INDUSTRIA 364
Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD) 364
Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM) 364
Matriz 53. Industrial Jardín (IJ) 365
Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) 365
Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) 365
Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3) 366
EQUIPAMIENTO 367
Matriz 57. Equipamiento (EI) 367
ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO 368
Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV) 368
ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO 369
Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 369
Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) 369
Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 370
Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 370
Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 371
Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 371
Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 372
Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 373
Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 373

Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 374
Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 375
Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 375
Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 376
Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 376
Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 377
Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 378
Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 378
Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2) 379
Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) 379
Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) 380
Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1) 380
Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) 381
Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3) 381
Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4) 382
Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 382
Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) 383
Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 383
Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) 384
Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) 384
CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO 385
Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V) 385
Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V) . 385
Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V) 386
Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) ... 386
Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1) 387
Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) 387
Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) 388
Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) 389
Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1) 390
Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2) 391
Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3) 392
Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4) 393
Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) 394
Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) 395
Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3) 396
Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) 397
Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1) 399
Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2) 399
Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3) . 400
Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4) 400
Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1) 401
Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2) .. 401
Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3) 402
Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4) ... 402

Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1) 403
Matriz 113. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2) ... 403
Matriz 114. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3) 404
Matriz 115. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4) 404
Matriz 116. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R) 405

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-5 32
Tabla 2. Distribución Distrital, Municipal y Metropolitana del Distrito Urbano ZPN-5 34
Tabla 3. Población y tasa de crecimiento por quinquenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-5 35
Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 respecto a la población total del municipio de Zapopan 35
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-5 y en el municipio de Zapopan..... 37
Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 40
Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 40
Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 41
Tabla 9. Población ocupada por ingresos salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-5..... 42
Tabla 10. Capacidades líneas de agua potable Distrito Urbano ZPN-8 46
Tabla 11. Capacidad de líneas de agua potable presentes en Distrito Urbano ZPN-5 46
Tabla 12. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-5..... 47
Tabla 13. Captación pluvial por cuencas presentes en el Distrito Urbano ZPN-5 48
Tabla 14. Gato Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-5..... 49
Tabla 15. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-5..... 55
Tabla 16. Colonias que conforman el Distrito Urbano ZPN-5..... 55
Tabla 17. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-5 57
Tabla 18. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-5 59
Tabla 19. Superficie y porcentaje por uso de suelo en el Distrito Urbano ZPN-5 63
Tabla 20. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-5 64
Tabla 21. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-5..... 64
Tabla 22. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-5 65
Tabla 23. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-5 65

Tabla 24. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-5 66
Tabla 25. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-5 67
Tabla 26. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-5 68
Tabla 27. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-5 68
Tabla 28. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-5 69
Tabla 29. Rutas de Transporte Público Distrito Urbano ZPN-5 72
Tabla 30. Agua Potable Distrito Urbano ZPN-5 73
Tabla 31. Ubicación de pozos 74
Tabla 32. Drenaje Distrito Urbano ZPN-5 75
Tabla 33. Instalaciones Especiales e Infraestructura Urbana Distrito Urbano ZPN-5 78
Tabla 34. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-5 y en el municipio de Zapopan 78
Tabla 35. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-5 y en el municipio de Zapopan 79
Tabla 36. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-5 79
Tabla 37. Requerimientos básicos de equipamiento Distrito Urbano ZPN-5 80
Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-5 104
Tabla 39. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-5 105
Tabla 40. Universidades ubicadas en el Universidades Distrito Urbano ZPN-5 105
Tabla 41. Salud Distrito Urbano ZPN-5 105
Tabla 42. Áreas de Recreación y Deporte Distrito Urbano ZPN-5 106
Tabla 43. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-5 107
Tabla 44. Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-5 108
Tabla 45. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-5 108
Tabla 46. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-5 108
Tabla 47. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-5 113
Tabla 48. Propuesta de viviendas y corredores urbanos en el Distrito Urbano ZPN-5 114
Tabla 49. Polígonos con potencial de desarrollo en el Distrito Urbano ZPN-5 114
Tabla 50. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-5 115
Tabla 51. Número de viviendas y habitantes propuestos dentro del Distrito Urbano ZPN-5 115
Tabla 52. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-5 116

Tabla 53. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-5 117
Tabla 54. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 para el Distrito Urbano ZPN-5 119
Tabla 55. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 para el Distrito Urbano ZPN-5 121
Tabla 56. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 para el Distrito Urbano ZPN-5 124
Tabla 57. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-5 129
Tabla 58. Acciones de Conservación 149
Tabla 59. Acciones de Mejoramiento 151
Tabla 60. Acciones de Crecimiento 152
Tabla 61. Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo 234
Tabla 62. Normas para estacionamiento de Vehículos 259
Tabla 63. Dimensiones mínimas para vehículos 261
Tabla 64. Dimensiones mínimas para los pasillos 262
Tabla 65. Acciones de planeación del desarrollo urbano 291
Tabla 66. Acciones de suelo urbano y reservas territoriales 291
Tabla 67. Acciones de Infraestructura 292
Tabla 68. Acciones de vialidad y transporte 292
Tabla 69. Acciones de equipamiento urbano 293
Tabla 70. Acciones de protección ambiental y riesgo urbano 293
Tabla 71. Control de usos y destinos en predios y fincas 296
Tabla 72. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS 300

ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-5 y el municipio de Zapopan. 36
Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-5 37
Grafica 3. Porcentaje de la población por rango de edad en el municipio de Zapopan 38
Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del -Distrito Urbano ZPN-5 39
Grafica 5. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 41
Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 42
Grafica 7. Población ocupada por ingresos salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 43

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ubicación Metropolitana. 23
Imagen 2. Delimitación del Área de Aplicación. 33
Imagen 3. Mapa con índice de marginación 44
Imagen 4. Solicitudes de licencias para realizar un cambio de uso de suelo 51

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
Distrito Urbano ZPN-5
“Vallarta-Patria

1. ANTECEDENTES

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

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

El Plan de Parcial de Desarrollo Urbano es el documento que establece las políticas y normas técnicas de desarrollo urbano para un territorio específico, el cual marca los lineamientos a seguir en toda actuación pública, social y privada, sobre su territorio. La formulación de los planes parciales de desarrollo urbano es una de las actuaciones más trascendentes de los gobiernos municipales, ya que son el resultado de un proceso de elaboración y 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 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) El proyecto de ciudad Zapopan visión al futuro, a través de estos planes parciales de desarrollo urbano, ha de plasmarse en una propuesta que debe contemplar el diseño de los elementos clave de la estructura urbana por un lado y la previsión de transformaciones urbanas de los tejidos existente y de crecimiento, por otro. El

Plan, por consiguiente, no debe concebirse como una fotografía de un futuro deseable ni estructurarse como una yuxtaposición de políticas sectoriales (vivienda, infraestructuras, y otros), sino que debe entenderse como un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad social y política del municipio.

1.1. INTRODUCCION

1.1.A. Motivación

Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población de Zapopan. Los planes parciales representan el instrumento rector para el ordenamiento del territorio a nivel puntual, pues integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación.
Según se establece en el Código Urbano, 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 si procede o no su actualización. El Ayuntamiento ha establecido como primordial la actualización de los planes, lo cual permitirá poner a la vanguardia del ordenamiento territorial al Municipio de Zapopan, como parte de la Zona Metropolitana de Guadalajara, a fin de integrarla a la misma, al mismo tiempo que se conservan sus particularidades y elementos culturales distintivos, a fin de reforzar la identidad Zapopana.

1.2. BASES JURIDICAS

1.2.A. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, se fundamenta y tiene sustento jurídico conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, que establece el derecho de la Nación de imponer, a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas

y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

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

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

1.2.A.1. Constitución Política del Estado de Jalisco

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

1.2.B. Ley General de Asentamientos Humanos

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

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

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

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

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

1.2.D. Código Urbano para el Estado de Jalisco

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

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

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

En el artículo 116, menciona que para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

En cuanto a los planes parciales de desarrollo urbano se integrará por 13 componentes que se encuentran mencionados de las fracciones I al XIII, en el artículo 122, del mencionado Código.

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

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

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

1.3. MARCO DE PLANEACION

a) Disposiciones de Planeación

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

1. Coordinación metropolitana con los municipios conurbados para estimular la conectividad e integralidad de la infraestructura básica, servicios, estructura y movilidad urbana multimodal.
2. Incorporación de acciones para el desarrollo urbano sustentable que permita una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;
3. Incorporación de áreas de actuación en polígonos específicos dentro del área urbana y de transición, con el fin de determinar acciones especificas con una amplia gama de factores. Dichas áreas, favorecerán la actuación de empresas locales, cuyos proyectos impulsen el desarrollo urbano sustentable.
4. Un replanteamiento del desarrollo de proyectos urbano-metropolitanos que privilegien el uso de recursos endógenos, y disminuyan la dependencia de las inversiones extranjeras;
5. Énfasis en las potencialidades del municipio de Zapopan más que en las desventajas. Es decir, el aprovechamiento de las fortalezas que el territorio y la población Zapopana ofertan frente al resto del Área Metropolitana de Guadalajara.
6. Un mayor énfasis en los temas de gobernabilidad y de *colectiva negociación* que involucra a los gobiernos locales (estado y municipios) con el gobierno federal como otro *agente de cambio* con un papel menos dominante.

b) Directrices de Desarrollo Territorial

Las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico, desarrollo social y protección al medio ambiente) y a la vez establecen un conjunto de directrices para las acciones urbanísticas que se lleven a cabo en su área de aplicación, siendo las siguientes:

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

a través de las siguientes políticas:

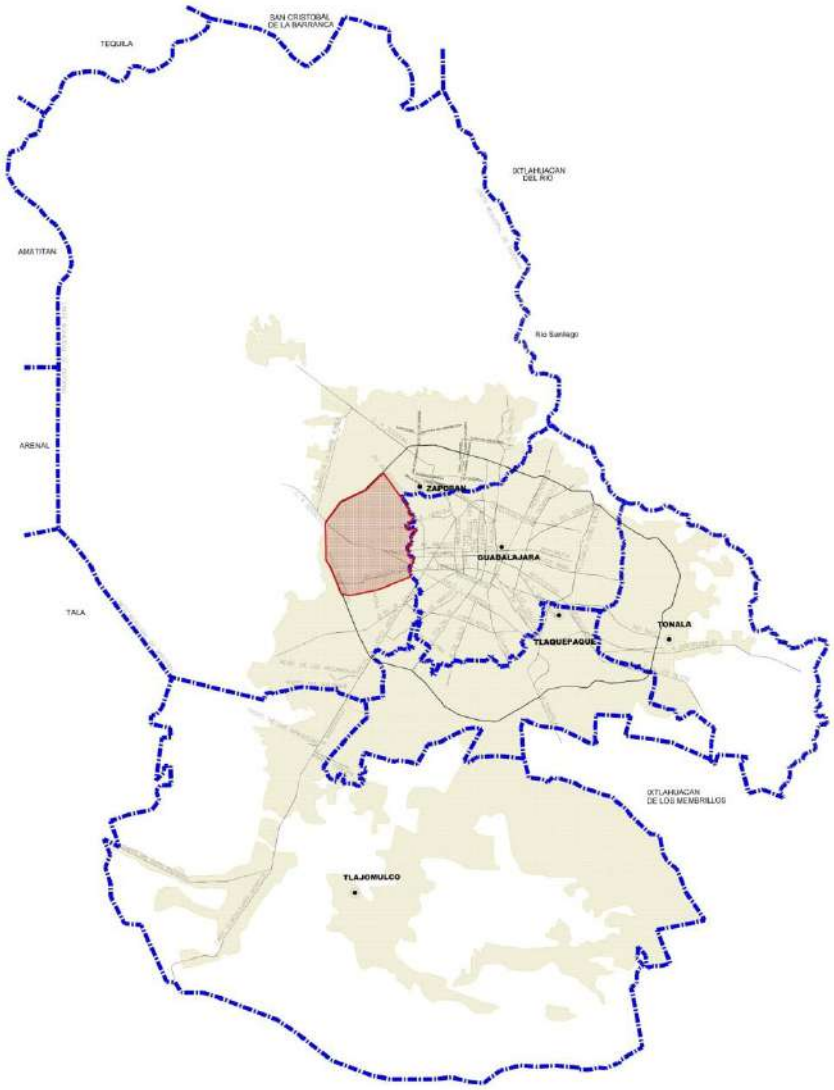
- ***Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico/ Urbano***: determinar zonas de transición/ amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.
- ***Política de de movilidad urbana***: estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. 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.



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

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

Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)

Conforme a lo establecido por los artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 20 y 21 de la Ley de Planeación, que señala la obligación

del Estado de organizar un Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD). El Titular del Poder Ejecutivo Federal al principio de su administración elaboró el Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2007-2012)[4], como un instrumento de políticas en el que se establecen los objetivos y estrategias para garantizar la seguridad nacional, el crecimiento de la economía y el desarrollo político, social y cultural de la Nación.

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

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

En ese sentido el Plan de Integración Urbana se vincula con el Plan Nacional de Desarrollo desde la perspectiva del eje 2 economía competitiva y generadora de empleos, apartados: 2.4. Promoción del empleo y paz laboral; 2.5 promoción de la productividad y la competitividad; 2.8 turismo y 2.9 desarrollo regional integral.

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,

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

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

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

Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas. Cuyo propósito central es la de construir una visión regional compartida por los estados y definir una estrategia integral para el desarrollo regional con la que contribuirá en la construcción del proyecto nacional.

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

En ese mismo tenor presenta siete objetivos específicos, donde el numero tres, establece el reducir el déficit de cobertura, y mejorar la calidad de los servicios básicos para el desarrollo humano y social y el cuarto establece la optimización de recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura ambiental, productiva, de comunicaciones y transportes.

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

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

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

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

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

Contempla diversos retos para Jalisco, en un contexto nacional, donde se han realizado acuerdos comerciales bilaterales y multilaterales firmados con países y

organismos internacionales, además el país presenta una situación geográfica estratégica al tener acceso a los principales mercados económicos internacionales (América del Norte y del Sur, Asia Pacífico y Europa, principalmente). Lo que genera una evocación al aprovechamiento.

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

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

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

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

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

Programas Sectoriales:

Por otra parte, el Plan de Integración Urbana, se vincula con tres Programas Sectoriales, derivados del PED, 2030, los cuales consisten en El Programa Sectorial 4. Desarrollo de Infraestructura Productiva, apartados: 4.3 infraestructura urbana, 4.4 infraestructura regional y 4.5 ordenamiento territorial y uso de suelo; con el Programa Sectorial de 5. Desarrollo y fomento al turismo, apartados 5.1 promoción, fomento y desarrollo del turismo y ecoturismo y 5.2 fortalecimiento e impulso a la inversión turística

pública y privada, así como con el Programa Sectorial 9. Desarrollo y fomento a la cultura, apartado 9.2 rescate y conservación del patrimonio cultural de Jalisco; Programa Sectorial 10. Desarrollo humano sustentable, aparatado 10.8 infraestructura social y finalmente con el Programa Sectorial 11. Preservación y restauración del Medio Ambiente, apartado 11.3 cultura ambiental, ordenamiento ecológico e inspección y vigilancia.

Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco (OET)

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco, consiste en un Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET), se expone físicamente como un mapa, el cual contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. A semejanza de los Planes de Desarrollo Urbano, este mapa fue decretado a nivel 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.

Las políticas son las siguientes: a) Protección, b) Conservación, c) Aprovechamiento y d) Restauración. Los usos del suelo planteados alimentarán una matriz que finalmente se concrete en una carta temática, donde se evalúen los usos compatibles, incompatibles y condicionados. La zona correspondiente al Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, se encuentra dentro de las UGA’s Ah_4 136 C, Ah_4 139 R y Ag_3 141 P las cuales corresponde a un uso de suelo predominante de Agrícola y Asentamientos humanos.

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

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.

necesariamente de la colaboración y coordinación de los dos órdenes de gobierno, estatal y municipal, con el apoyo y participación de la sociedad.

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

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

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

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

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

El plan es aquel instrumento que guía la planeación del desarrollo municipal, el cual estará integrado con proyectos a corto, mediano y largo plazo, obligatorios para toda la administración pública municipal y sujetos a la evaluación y, en su caso, a la actualización o sustitución correspondiente, como lo establece6 la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 38, 39, 40, 46, 47, 48 y 50,

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

La Constitución de nuestro Estado señala que los municipios, a través de sus ayuntamientos, están facultados para organizar y conducir la planeación del desarrollo municipal y establecer los medios para la 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.

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.

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

En cuanto a las Políticas Públicas que menciona el plan municipal vinculadas al Plan, son: A. Seguridad Integral (Zapopan Competitivo); B. Ciudad Ordenada y Servicios Básicos (1. El ordenamiento urbano, Zapopan Sustentable); C. Recuperación de Espacios e Imagen (1. El desarrollo de estrategias para el avance económico y 2. La búsqueda de una mejor calidad de vida de los ciudadanos) y D. Visión Metropolitana.

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

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

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan (POETZ)

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

La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece que el ordenamiento ecológico es “El instrumento de Política ambiental cuyo objeto es regular 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 en el complejo paisajístico, IV_10_AH_A que corresponde a la expansión urbana en Zapopan, con cobertura predominantemente de asentamientos humanos, donde se presentan políticas de aprovechamiento.

1.3.C. Objetivos Específicos General y Específicos

1. Ordenar el territorio del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta, contribuir en el ámbito de la planeación urbana para que Zapopan se convierta en una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;

1.1.- Proteger las áreas con valor fisonómico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” (Chapalita)

1.2.- Impulso al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Av. Patria, Vallarta, Inglaterra y Acueducto), otorgándoles usos mixtos. Estos corredores albergaran comercios, servicios y vivienda vertical, lo que permitirá la densificación.

1.3.- Promover la renovación urbana en usos industriales. Es decir, que los usos industriales actualmente ubicados dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, sean reubicados permitiendo albergar uso habitacional.

1.4.- Asegurar la accesibilidad a la totalidad del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, favoreciendo la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas

1.5.- Generación de una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar el Parque Metropolitano con el resto de las áreas verdes ubicadas en el municipio de Zapopan.

2. DIAGNOSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA APLICACIÓN

El área de aplicación del **Plan del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria** se ubica al sureste del Municipio de Zapopan. Cuanta con una superficie de 3,350.19 ha. Colinda al noreste con el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, al este colinda con el municipio de Guadalajara, al sur colinda con el Distrito Urbano ZPN-6 “Las Águilas”, al oeste con el Distrito Urbano ZPN-7 “El Colli” y al noroeste con el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzania” (ver imagen 2)

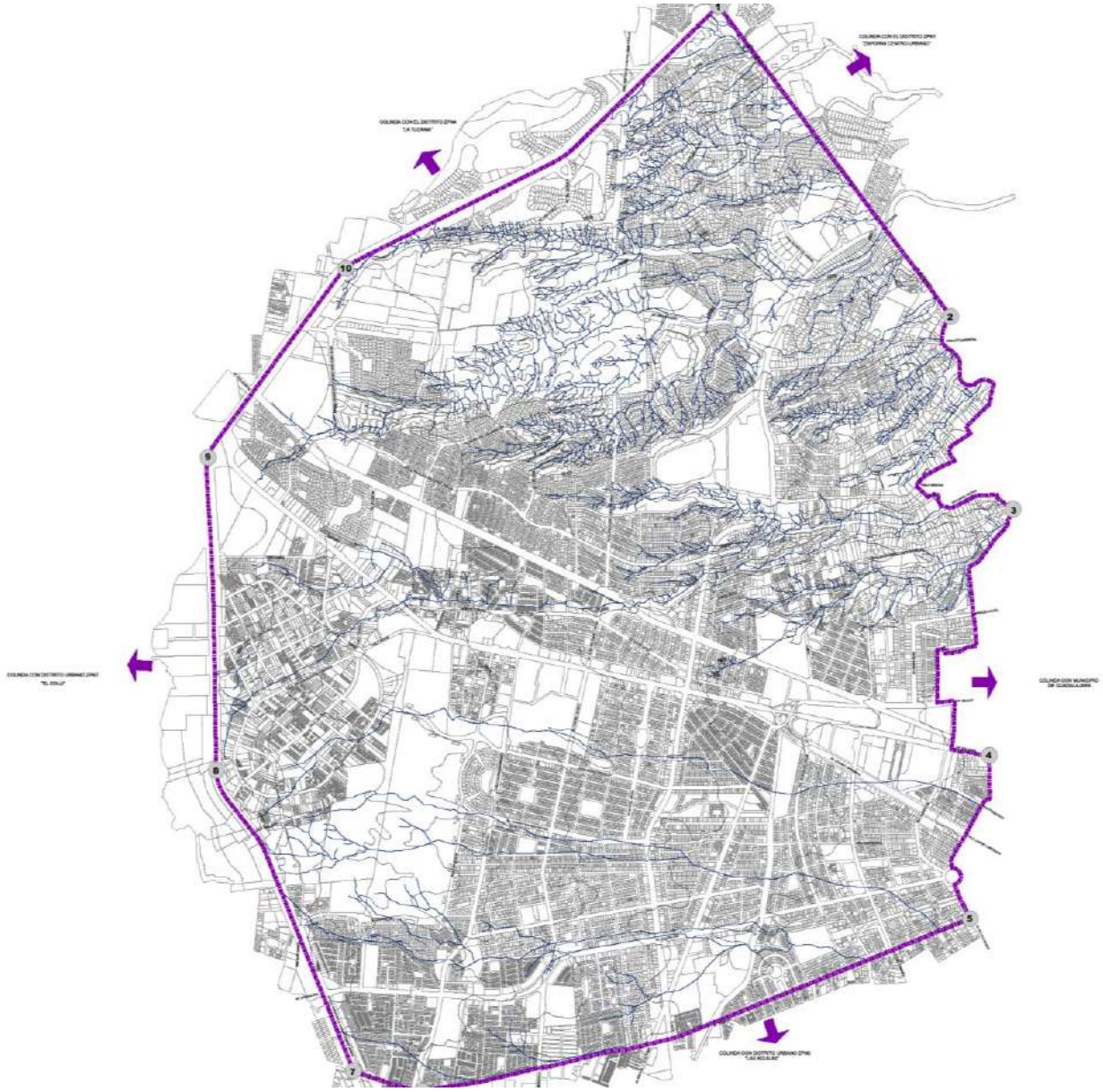
El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 parte hacia el sureste por el eje central de Av. Acueducto desde su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 1) hasta su cruce con la calle paseo del Bosque (vértice 2). Del vértice 2 parte hacia el sur en línea quebrada hasta su cruce con la calle Lomas Altas-Paseo Vista Hermosa (vértice 3) colindando con el limite municipal de Guadalajara. Del vértice 3 parte hacia el sur en línea quebrada hasta su cruce con Av. Vallarta (vértice 4) colindando con el limite municipal de Guadalajara. Del vértice 4 parte hacia el sur en línea quebrada hasta su cruce con Av. Tepeyac (vértice 5) colindando con el limite municipal de Guadalajara. Del vértice 5 parte hacia el suroeste por el eje central de Av. Tepeyac hasta su cruce con la calle Tchaikovski (vértice 6). Del vértice 6 parte hacia el noreste por el eje de Av. Tepeyac hasta su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 7). Del vértice 7 parte hacia el noroeste por el eje central Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Av. Pinos (vértice 8). Del vértice 8 parte en línea recta hacia el norte por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta el vértice 9. Del vértice 9 al 10 parte hacia el noreste sobre el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta (vértice 10). Del vértice 10 parte hacia el noreste sobre el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta llegar al vértice 1.

Tabla 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-5

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	664,646.24	2’292,499.36
2	666,369.37	2’290,193.82
3	666,837.33	2’288,760.00
4	666,655.79	2’286,938.62
5	666,517.77	2’285,726.52
6	662,443.99	2’284,443.21
7	661,933.70	2’284,593.47
8	660,913.87	2’286,825.36
9	660,853.90	2’289,148.65
10	661,883.85	2’290,556.49

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

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 contaba con 4´095,853 habitantes de los cuales el 28.20% correspondían al municipio de Zapopan, 1’155,190 habitantes (ver tabla 2).

El total de la población residente en los distritos urbanos corresponde al 98.31% de la población del Municipio, siendo el municipio más grande en extensión territorial no es el que cuenta con más población, es el segundo después de Guadalajara sigue Tonalá, Tlaquepaque y por ultimo Tlajomulco.

Tabla 2. Distribución Distrital, Municipal y Metropolitana del Distrito Urbano ZPN-5

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 Colli”	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**

Fuente: Elaboración propia. XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.
*El AMG está conformada por los municipios de: Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, El Salto, Tlajomulco, Juanacatlán e Ixtlahuacán de los Membrillos según el decreto 23021/LVIII/09 del Congreso del Estado de Jalisco.

En 1990 la población del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” era de 93,436 habitantes, de los cuales el 48% son hombres (44,604) y 52% mujeres (48,832). Para 1995 la población creció a 117,933 habitantes con una tasa de crecimiento anual fue de 4.77%.

Según datos del XII Censo General de Población y Vivienda de 2000 el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” contaba con 130,736 habitantes. Esta cifra crece un 1.88% para 2005 cuando se contabilizaron 143,525 habitantes, de los cuales el 48% son hombres (68,495) y el 52% mujeres (75,028).

Tabla 3. Población y tasa de crecimiento por quinquenio del municipio de Zapopan y Distrito Urbano ZPN-5

	1990	1995		2000		2005		2010	
Territorio	**POB**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**
Distrito 5	93,436	117,933	4.77%	130,736	2.08%	143,525	1.88%	142,658	-0.12%
Zapopan	712,008	925,113	5.38%	1’001,021	1.59%	1,155,190	2.91%	1,243,756	1.49%

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

En 1990 el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” concentraba el 13.12% de la población del municipio de Zapopan. En 15 años disminuyo su población. Para el 2005 albergaba al 12.42% de la población municipal.

Tabla 4. Porcentaje de población que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 respecto a la población total del municipio de Zapopan

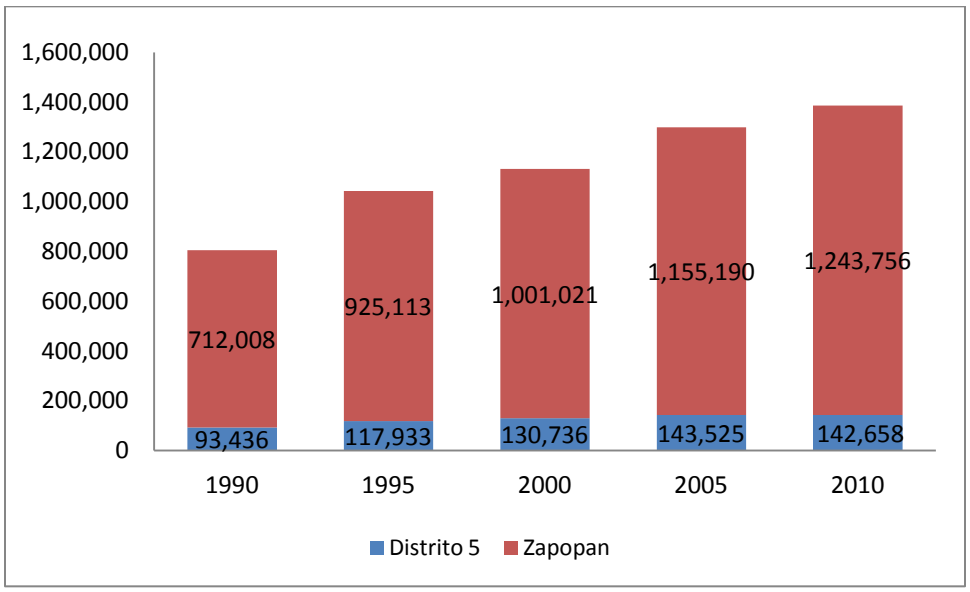
	1990		1995		2000		2005		2010	
Territorio	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**	**POB**	**%**
Distrito 5	93,436	13.12	117,933	12.75	130,736	13.06	143,525	12.42	142,658	11.47
Zapopan	712,008	100	925,113	100	1,002,021	100	1,155,190	100	1,243,756	100

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

Aunque en la tasa de crecimiento no se refleja una disminución de población en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, el porcentaje que representa respecto al municipio

si ha descendido. La descentralización de viviendas y cambio a usos comerciales y de servicios, así como la oferta de vivienda en las periferias ha llevado a la población a que se trasladen a otros distritos más alejados de la conurbación.

Gráfica 1. Población residente dentro del Distrito Urbano ZPN-5 y el municipio de Zapopan.



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

El análisis de población por grupos de edad, nos permite observar la distribución y concentración de la población y a la vez, hacer un análisis detallado del perfil predominante de la población residente del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, 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).

En el siguiente tabla se aprecia el predominio de población mayor de 19 años en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” en relación con la media del municipio es decir, que los porcentajes de población menor a 18 años son inferiores a los porcentajes

municipales, mientras que sucede lo contrario respecto a la población a partir de 19 años, donde los porcentajes son mayores que los que representan los mismos rangos de población referentes al municipio.

Lo anterior refleja que las familias que habitan en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” están mayormente compuestas por adultos y personas de la tercera edad.

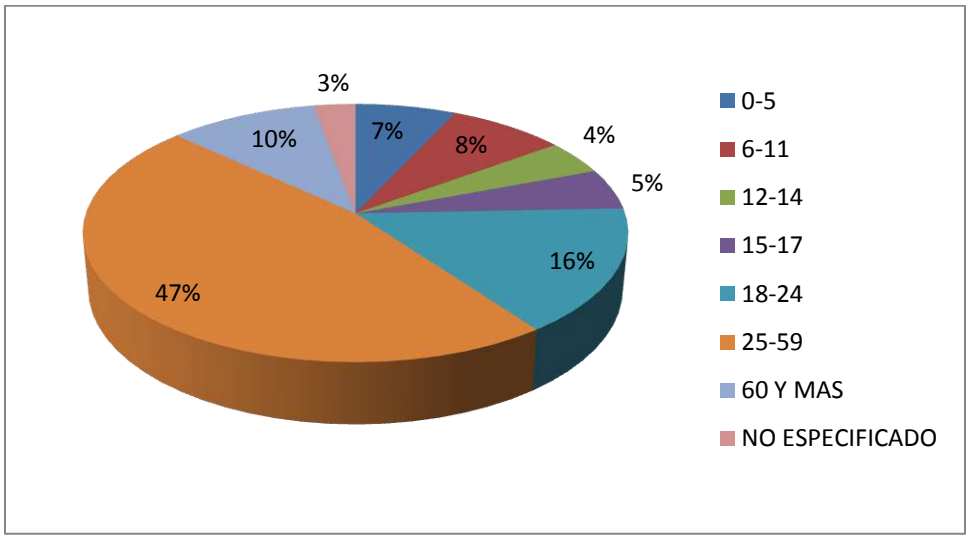
Tabla 5. Población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-5 y en el municipio de Zapopan

Rango de edad	Población Distrito 5	%	Población Zapopan	%
0-5	9,881	6.93	131,463	11
6-11	11,429	8.01	140,474	11
12-14	6,129	4.30	68,397	5
15-17	7,331	5.14	50,315	4
18-24	22,261	15.60	171,095	14
25-59	66,966	46.94	545,947	44
60 y mas	14,552	10.20	94,912	8
No especificado	4,109	2.88	41,153	3
TOTAL	**142,658**	**100.00**	**1,243,756**	**100**

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

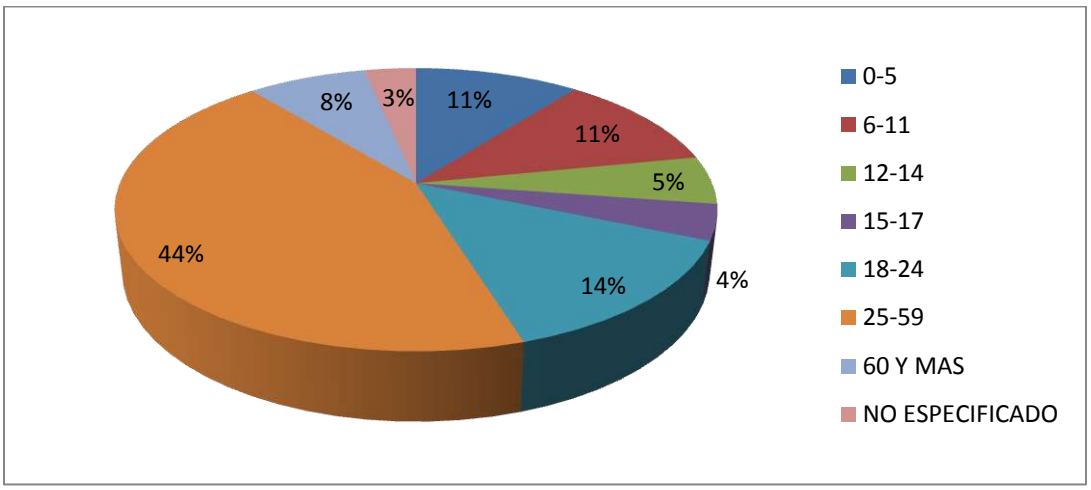
A continuación se presenta gráficamente la distribución de la población en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” y en el municipio.

Gráfica 2. Porcentaje de la población por rango de edad en el Distrito Urbano ZPN-5



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

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



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

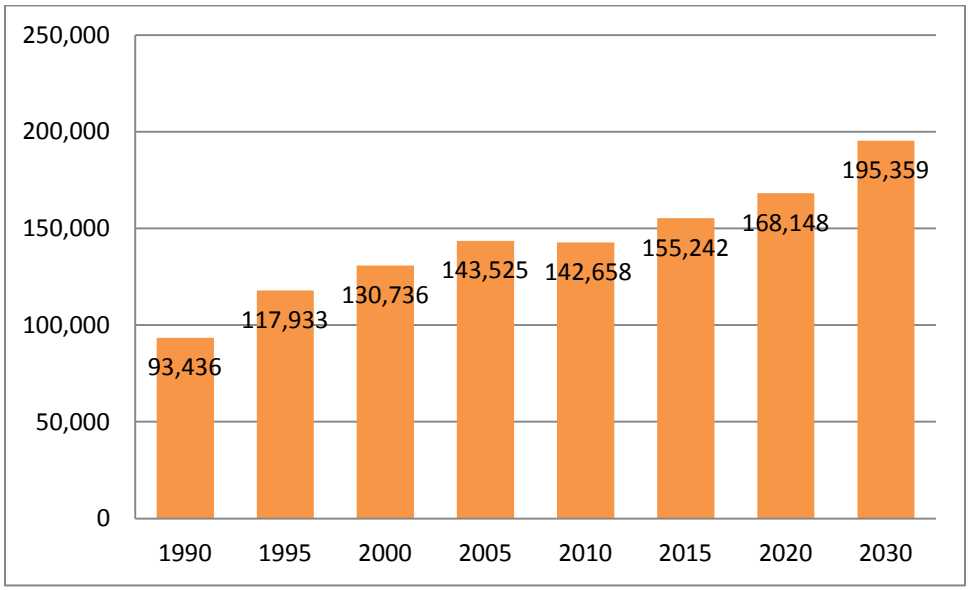
2.2.A.1. Dinámica de crecimiento demográfico

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. El segundo utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El tercero, además de considerar las tasas promedio establece un umbral o tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana de los planes parciales de desarrollo urbano actuales que todavía no han sido ocupadas. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas que se expresa en la gráfica 4.

Además de políticas que induzcan para la atracción de población y vivienda, de movilidad y la creación de una red de espacios verdes, el equipamiento a dotar en este territorio, deberá ser el necesario para que la población adulta que reside ahí, obtenga una mejor calidad de vida. Es decir, esta población crecerá y se convertirá en personas de la tercera edad, cuyas facultades motrices disminuirán con los años. Por ello, las calles y espacio públicos en general, tendrán que estar adaptados para ello.

A pesar de tener una población mayoritariamente adulta, el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” gana población, aunque lento este ritmo de crecimiento logrará aumentar hasta 195,188 habitantes en 2030. (Ver grafica 4)

Gráfica 4. Proyecciones de población a corto (2015), mediano (2020) y largo plazo (2030) del - Distrito Urbano ZPN-5



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.4. 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. El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” alberga el 5.40% de la población económicamente activa del municipio 67,226 habitantes, de los cuales el 97.36% es población ocupada y el 2.64% está desocupada (ver tabla 6). En comparación con el resto de los distritos, es el cuarto con mayor número de población PEA, después de los distritos 1, 6 y 2.

Tabla 6. Población económicamente activa que reside en el Distrito Urbano ZPN-5

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	65452	97.36%
P.E.A. DESOCUPADA	1772	2.64%
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	67226	100%

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

La población de la zona de estudio está dedicada primordialmente a actividades del sector terciario es decir, a la prestación de servicios, por ejemplo: oficinas de profesionales, educativos, a la industria y comercio, etc. seguido por el sector secundario con un 21.56 % es decir, a la industria o transformación de materia prima. Finalmente el sector primario capta al 6.05 % de la población PEA ocupada, dedicada a la agricultura y la ganadería.

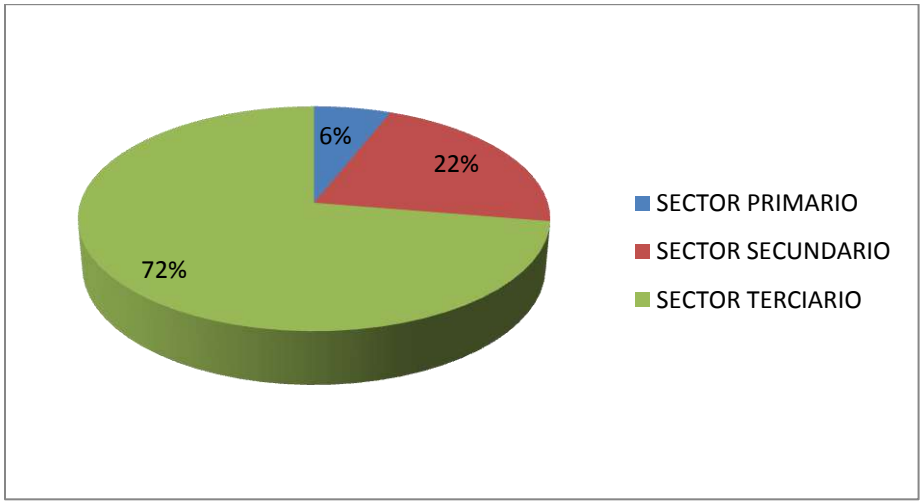
Lo anterior nos muestra una población con actividad evidentemente urbana donde es mínima la población en edad de trabajar que no lo hace. Las especificaciones del tipo de empleo y el salario que reciben se presentan más adelante.

Tabla 7. Población ocupada por sector que reside en el Distrito Urbano ZPN-5

POBLACIÓN	TOTAL	%
P.E.A. OCUPADA	**55,187**	**100%**
SECTOR PRIMARIO	3,339	6.05%
SECTOR SECUNDARIO	11,900	21.56%
SECTOR TERCIARIO	39,948	72.39%

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

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



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

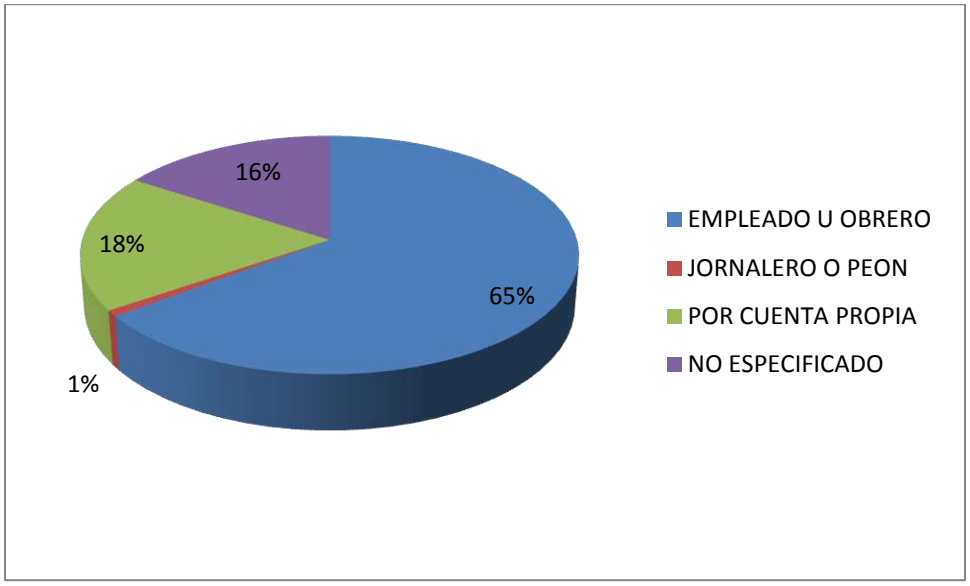
En lo que se refiere a los indicadores de ocupación referidos al carácter de subordinación laboral o contractual de la población, muestran un mayor porcentaje de población asalariada es decir, empleados u obreros, dentro del sector servicios o terciario

Tabla 8. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-5

TIPO DE OCUPACIÓN	TOTAL	%
EMPLEADO U OBRERO	35,719	64.72%
JORNALERO O PEÓN	445	0.81%
POR CUENTA PROPIA	10,271	18.61%
NO ESPECIFICADO	8,752	15.86%
POBLACIÓN OCUPADA	**55,187**	**100%**

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

Grafica 6. Población ocupada por tipo de ocupación que reside en el Distrito Urbano ZPN-5



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

En términos generales el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se presenta, con un nivel de ingreso mayor al de la zona metropolitana de Guadalajara. Este es el único distrito del municipio de Zapopan que registra mayor población en el rango de salarios mayor a 5 salarios mínimos mientras que la media en el área metropolitana de Guadalajara es de 15.25% en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” es de 43.01%.

Lo anterior supone que predomina un nivel socioeconómico alto con ingresos mayores a $8,720.00 mensuales, el nivel de ingresos refleja no solo el nivel de solvencia, también el nivel de satisfacción de necesidades básicas, visto en la conformación de su entorno urbano.

Particularmente el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” es el único en el municipio de Zapopan en el que predominan los salarios dentro del rango de más de 5 salarios mínimos, lo cual indica una concentración de población con un nivel socioeconómico alto.

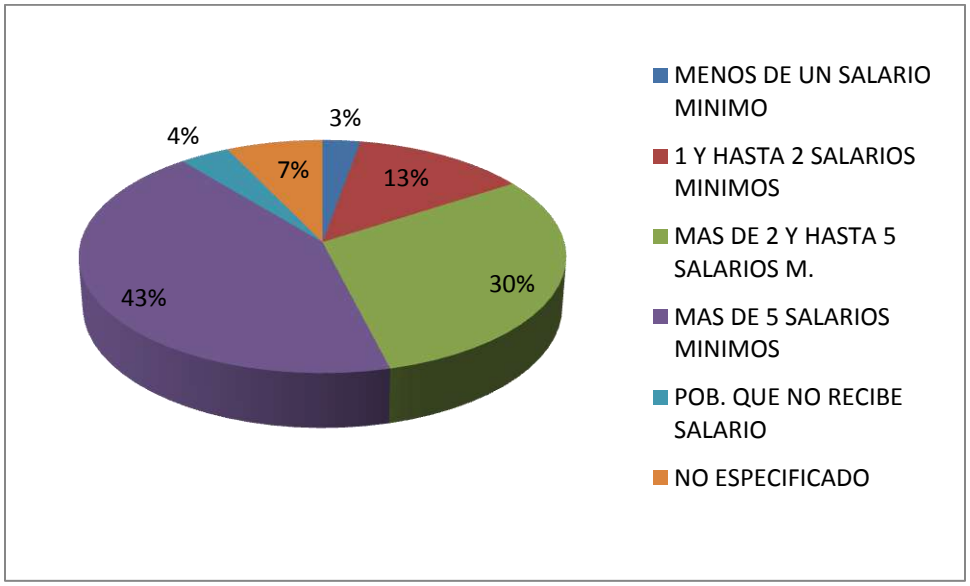
Tabla 9. Población ocupada por ingresos salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-5

SALARIOS	POBLACIÓN	%	POB. AMG	%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	1,553	2.81%	84,897	5.77%
1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	7,198	13.04%	378,481	25.75%
MAS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS M.	16,656	30.18%	655,148	44.57%
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	23,736	43.01%	224,215	15.25%
POB. QUE NO RECIBE SALARIO	2,070	3.75%	19,863	1.35%
NO ESPECIFICADO	3,974	7.20%	107,102	7.28%

POBLACIÓN OCUPADA	**55,187**	**100%**	**1,469,706**	**100%**

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

Grafica 7. Población ocupada por ingresos salarial que reside en el Distrito Urbano ZPN-5



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

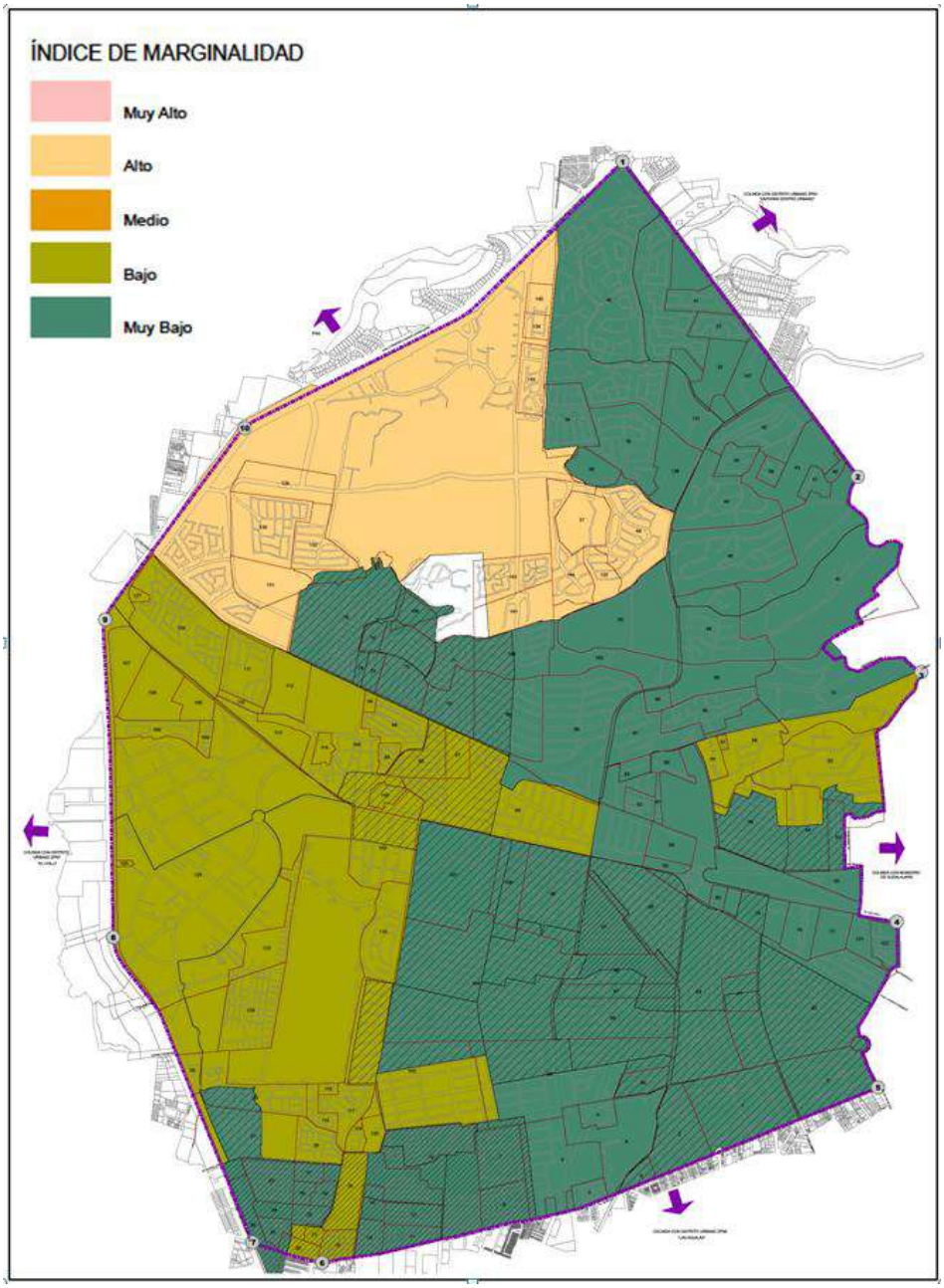
2.2.A.5. Índice de Marginación

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).

Al ser el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” de los más consolidados de la zona urbana del municipio de Zapopan, el grado de marginación predominante es muy bajo. Es decir, los rangos de las variables analizadas son bajos y muy bajos, como se menciono anteriormente, el 43.01% de la población residente en el, tiene ingresos mayores de 5 salarios mínimos mensuales. Sabemos pues que hay una relación estrecha entre el nivel de educación, salud y vivienda con los el nivel de ingresos, por ello es que, en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” el índice de marginalidad tiene tendencia hacia la baja.

Sin embargo al noroeste del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se refleja un nivel de marginación alto, esto es debido a que el área no está urbanizada por lo tanto se refleja como desprovisto de equipamiento e infraestructura.

Imagen 3. Mapa con índice de marginación



2.2.B. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

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

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

2.2.B.1. Equipamiento

En este apartado se realiza la evaluación cuantitativa del nivel de satisfacción que cumple el equipamiento instalado en el Área de Estudio, considerando la población total estimada de 143,525 habitantes en el año 2005. Se parte de la población detectada en el 2005, porque es el último dato estadístico disponible, para descansar el análisis en él, sin todavía generar escenarios probables a través de las proyecciones demográficas.

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

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

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” cubre la demanda en cuanto a Equipamiento Institucional en los preescolares y primarias

En lo que respecta al preescolar, se obtuvo se tiene un superávit de 86 aulas, en cuanto al elemento primaria se detectó que la dotación es la necesaria y exacta para cubrir la demanda.

Respecto a secundarias en el distrito, se presenta un déficit de -25 aulas para las generales y un déficit de -47 aulas para las secundarias técnicas.

La demanda de bachillerato genera un déficit de -181 aulas solo considerando las del sector privado debido a la falta de instituciones públicas.

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

2.2.B.2. Infraestructura.

La evaluación de infraestructura básica, se basó en el análisis de las principales líneas de agua potable y drenaje ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. Este análisis se realizó en base a lo estipulado en el capítulo 1 “Criterios Básicos de Diseño” de los Lineamientos Técnicos de Factibilidad emitido por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y los datos de población total de 2005, tomados del II Conteo General de Población y Vivienda del INEGI.

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

Para satisfacer el servicio de agua potable, en una población de 142,658 habitantes, se estimo un gasto medio diario anual de 412.78 lt/seg, un gasto máximo diario de 577.90 lt/seg. y un máximo horario de 895 lt/seg. Este dato se utiliza para el calcular el volumen de extracción de la fuente de abastecimiento, el quipo de bombeo, la conducción y el tanque de regularización y almacenamiento.

Tabla 10. Capacidades líneas de agua potable Distrito Urbano ZPN-8

AGUA POTABLE	
POBLACION	**142,658**
GASTO MEDIO DIARIO (lt/seg)	412.78
GASTO MAXIMO DIARIO (lt/seg)	577.90
GASTO MAXIMO HORARIO (lt/seg)	895.74

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

La red de agua potable que cubre el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” tiene diámetros de entre 4” y 48” (ver tabla 11). Las líneas analizadas tienen un promedio de capacidad mínima de 86.61 l/seg y el promedio de la capacidad máxima es de 1,443.56 l/seg. Por ello es que una vez analizados los datos obtenidos se concluyó que la red de agua potable instalada, es suficiente para la población que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”.

Tabla 11. Capacidad de líneas de agua potable presentes en Distrito Urbano ZPN-5

DIAMETRO"	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MIN / MAX m^2/seg	CAPACIDAD MIN lt/seg	CAPACIDAD MAX lt/seg
4	0.10	0.3 / 5	2.43	40.54
6	0.15	0.3 / 5	5.47	91.21
10	0.25	0.3 / 5	15.20	253.35
12	0.30	0.3 / 5	21.89	364.83
16	0.41	0.3 / 5	38.92	648.59
20	0.51	0.3 / 5	60.81	1,013.42
24	0.61	0.3 / 5	87.56	1,459.32
36	0.91	0.3 / 5	197.01	3,283.47
48	1.22	0.3 / 5	350.24	5,837.28

Fuente: Elaboración Propia, 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.

Para la estimación de la capacidad de la red de colectores en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, se realizo el cálculo del gasto medio que es de 180.15 l/s de aportaciones de aguas negras, un gasto mínimo de 216.18 l/s. y un gasto máximo instantáneo de 270.22 l/s.

En promedio los colectores tienen una capacidad mínima de 644.89 l/s y una capacidad máxima de 10,748.25 l/s y el gasto máximo extraordinario en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” es de 1,081.41 l/s.

Tabla 12. Capacidad de Colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-5

DIAMETRO (Pulgadas)	DIAMETRO (Mts)	VELOCIDAD MIN/ MAX (m/s)	CAPACIDAD MINIMA (l/s)	CAPACIDAD MAXIMA (l/s)
24	0.61	0.3 /5	87.56	1,459.32
30	0.76	0.3 /5	136.81	2,280.19
36	0.91	0.3 /5	197.01	3,283.47
42	1.07	0.3 /5	268.15	4,469.17
48	1.22	0.3 /5	350.24	5,837.28
55	1.40	0.3 /5	459.84	7,663.97
59	1.50	0.3 /5	511.37	8,522.84
67	1.70	0.3 /5	682.38	11,373.08
75	1.90	0.3 /5	850.59	14,176.47
86	2.20	0.3 /5	1,124.29	18,738.09
98	2.50	0.3 /5	1,459.93	24,332.15
102	2.60	0.3 /5	1,592.79	26,546.52

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

Los datos anteriormente expresados reflejan que la capacidad actual de los colectores presentes en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” son suficiente para el gasto diario de la población que reside en el.

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

Por ello es necesario analizar la captación de las cuencas y microcuencas ubicadas dentro de los límites del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”.

La captación pluvial de las cuencas que cruzan el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” es de 413,911.62 lt/seg. para la cuenca el Arenal-El Chicalote y

637,055.16 lt/seg. para la cuenca Colomos-Atemajac (ver tabla 13) en total son 1’050,966.78 lt/seg. los que atraviesan el distrito.

Tabla 13. Captación pluvial por cuencas presentes en el Distrito Urbano ZPN-5

CUENCA	SUPERFICIE M2	POBLACION	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MAXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	GASTO TOTAL MED/MAX lt/seg
Arenal-El Chicalote	33,258,094.50	219,574	508.27	1,102.95	413,911.62	414,419.89 / 415,014.57
Garabatos	59,719,143.50	159,356	368.88	800.47	637,055.16	637,424.04 / 637,855.63

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

De los 1’050,966.78 lt/seg. que se recolectan en las cuencas que pasan por el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” (mencionados anteriormente) 392,733.04 lt/seg. caen directamente en 4 microcuencas (ver tabla 14). 3 de ellas se desprenden de la cuenca Colomos-Atemajac y una microcuenca de la cuenca el Arenal-El Chicalote.

En cuanto a la captación de aguas pluviales por microcuenca, 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 14. Gato Pluvial en el Distrito Urbano ZPN-5

MICROCUENCA/ CUENCA	SUPERFICIE M2	POBLACION	GASTO MEDIO DIA lt/seg	GASTO MAXIMO HORARIO lt/seg	GASTO PLUVIAL lt/seg	COLECTOR PRINCIPAL DIAMETRO "	CAPACIDAD lt/seg	GASTO TOTAL MED/MAX L/S	SUPERÁVIT (+) DÉFICIT (-)
1 COLOMOS	8.61	12,155	28.14	61.06	107,246.17	42	4,469.17	107,274.30/ 107,337.75	-102,805.13
2 COLOMOS	7.95	41,089	95.11	206.40	99,023.07	98	24,332.15	99,118.18/ 99,332.66	-74,786.03
5 COLOMOS	1.73	1,141	2.64	5.73	21,585.52	42	4,469.17	21,588.16/ 21,594.12	-17,118.99
ARENAL	13.24	85,423	197.74	429.09	164,878.28	98	24,332.15	165,076.02/ 165,521.92	-140,743.87

**Gasto Máximo Extraordinario*

***Capacidad máxima del colector de mayor tamaño, presente en la microcuenca*

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

Una vez analizados los datos obtenidos en el Tabla 14 se observa que los colectores del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”5 se saturan, provocando así inundaciones en las colonias Puerta de Hierro, San Bernardo, Ciudad Granja, Santa María del Pueblito, Arcos Guadalupe, La Estancia y Atlas Chapalita.

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-5 “Vallarta-Patria”5.

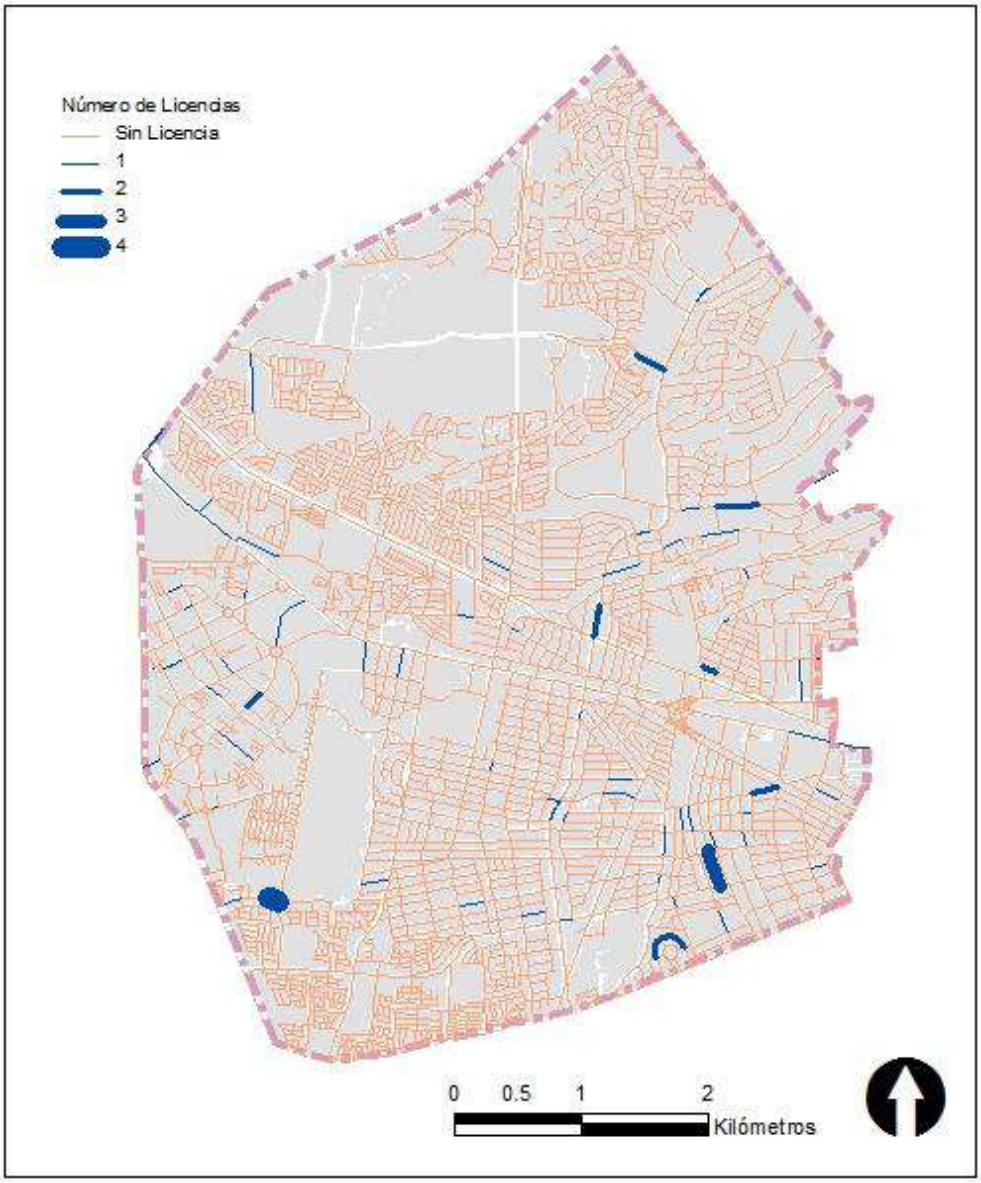
2.2.C. Necesidades Sentidas

En el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se presentaron 95 solicitudes de cambio de uso de suelo de las cuales resultaron improcedentes 36, hubo gran variedad de solicitudes de cambio de uso de suelo entre los que resaltaron fueron:

De Comercios y Servicios Centrales a Habitacional H3-V
De habitacional H3 a Servicio Distrital
De Comercios y Servicios Barriales a Equipamiento de nivel Central
Aumentos de C.U.S.
Cambio de modalidad de edificación

Las vialidades sobre las que se presentaron solicitudes fueron Av. Ecónomos, San Juan de la Cruz

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



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

2.3. MEDIO FISICO NATURAL

2.3.A. Análisis de los Factores Naturales

2.3.A.1. Topografía

La topografía del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” presenta principalmente un tipo de relieve con pendientes de entre el 0 al 15% [7] sobre el 94.24% de la superficie del distrito. Este tipo de pendientes, según menciono Bazant[8] en el rango de menores al 5% pueden ser aptas para el diseño urbano, pero dado lo plano de ellas, facilitan la recarga de los mantos acuíferos. Por ello es necesario, que dichas áreas sean destinadas para la agricultura o áreas verdes. Las pendientes entre el 5 y 10% cuentan con mejores características y son óptimas para el asentamiento humano. Las superficies con este tipo de pendiente facilitan el escurrimiento y evitan inundaciones. Por último las pendientes entre el 10 y el 15% requieren mayores movimientos de tierra debido a los cortes, y así como las pendientes semiplanas, el costo en las obras de urbanización se eleva.

Las áreas semiplanas con pendientes de entre 15 y 30% que representan el 3.71% de la superficie total del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, este porcentaje en la pendiente, según menciono Bazant[9] se caracterizan por ser zonas con pendientes extremas, por lo tanto, tienen mayor tendencia a que el suelo se erosione y deslave cuando hay precipitación pluvial. Por tratarse de pendientes mayores al 15% debe de evitarse el desarrollo urbano, ya que los costos en obra de infraestructura y movimiento de tierra, aumentan considerablemente.

En el rango de pendientes mayores al 30% en el 2.04% del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentran este tipo de pendientes ubicadas al norte.

2.3.A.2. Hidrología

Dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” están las subcuencas Colomos–Atemajac y Arenal-El Chicalote. Los escurrimientos que convergen tienen sentido oeste-este[10] mismos que desembocan en el cañón del Rio Grande de la cuenca Rio Grande-Guadalajara esta pertenece a la Región Hidrológica RH12 Lerma Santiago[11]. Los arroyos tienen una longitud aproximada de 181 Km, la mayor concentración de los mismos se

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

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

localiza en la Subcuenca Colomos-Atemajac al norte del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. [12]

La subcuenca Colomos- Atemajac tiene una superficie total de 7,501.76 Ha de las cuales solamente 1,972.53 Has están dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. Al interior de la subcuenca mencionada se encontraron 4 microcuencas siendo la de mayor superficie dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” la cuenca 1 con una superficie de 861.11 Has Además se detectó la existencia de una nanocuenca. (Ver lámina D-2.)

2.3.A.3. Edafología

El Regosol Eútrico se encuentra en todo el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” como suelo primario y el Feozem Háplico como suelo secundario. La característica principal del Regosol es el presentar poca materia orgánica y están asociados con afloramientos de roca o tepetate (INEGI, 2008:18), inservibles para la agricultura pero son suelos recomendable para el desarrollo urbano. En este suelo crecen matorrales y arboles de raíz profunda[13]. El subtipo es el suelo catalogado como Eútrico. INEGI[14] lo clasifica como suelos ligeramente ácidos a alcalinos, y fértiles. (INEGI, 2008:22).

El tipo Feozem se caracteriza por ser suelos que en superficies planas, pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de granos, hortalizas y legumbres, ya que su rendimiento es alto, por lo que su uso para el desarrollo urbano debiera condicionarse[15]. El sub tipo Haplico son suelos que no presentan características de otras subunidades existentes en ciertos tipos de suelo.

Predomina la textura gruesa, con grado de erosión moderado a muy alto[16], es decir que ha perdido de 10 a más de 200 toneladas de suelo por hectárea al año.[17]

2.3.A.4. Geología

Se presentan materiales piroclásticos (Fragmentos expulsados por los productos volcánicos proyectados al aire y depositados en la superficie con diferente tamaño y

[12] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Hidrografia, Zapopan, Jalisco
[13] Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134
[14] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Edafología. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
[15] Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 134

[16] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Edafologia, Zapopan, Jalisco
[17] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 134). Zapopan.

composición)[18] de Toba Riolítica en un 0.03% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, Tobas, suelos y depósitos aluviales en un 74.61% del distrito, su uso es recomendable como material de construcción y para urbanización con mediana y alta densidad.[19] Además existe en el subsuelo material Aluvial en un 25.37 % en donde no es recomendable la urbanización por encontrarse en las llanuras de inundación y valles de ríos. Pertenecen al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans-Mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón.[20]

2.3.A.5. Clima

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

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

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

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

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 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.[21]

2.3.A.6. Flora y Fauna

La planicie del Valle de Tesistán que es donde se encuentra ubicado el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, está conformado por pastizal inducido que surge de la vegetación original al ser eliminada, esta vegetación esta principalmente integrada por

[18] INEGI (2008). Guía para la interpretación de Cartografía. Geología. Aguascalientes. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
[19] Bazant S. Jan (2003). *Manual de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pp. 136
[20] CUCSH U de G, H. Ayuntamiento de Zapopan. (2006). Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan, Geologia, Zapopan, Jalisco
[21] CUCSH, U. d. (2006). Memoria Tecnica, Caracterizacion SubFísico-Bíotico. En *Proyecto Ordenamiento Ecologico Territorial del municipio de Zapopan* (pág. 141-151). Zapopan.

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.[22]

2.3.B. Síntesis de Los Factores Naturales

A pesar de que la topografía del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” presenta pendientes favorables para la urbanización, son estas mismas las que integran una gran actividad en cuanto a las corrientes que se crean sobre todo en temporal de lluvias. Debido a esta característica es que se presentan problemas con inundaciones aunque principalmente riesgos por desprendimientos y por hundimientos, sobre todo al norte en las áreas donde se presenta mayor pendiente (mayor del 15 %) y donde se tiene mayor presencia de escurrimientos.

2.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO

2.4.A. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

El 93.6 % de la superficie del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentra en propiedad privada, el resto es decir, el 6.4 % pertenece a otro tipo de propiedad, de las cuales la menos presente es la Municipal con tan solo el 3.07% Como propiedad Municipal se encuentran 20 predios baldíos con una superficie del 29,836.84 m^2 disponibles para el emplazamiento de equipamiento.

Tabla 15. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-5

TIPO DE PROPIEDAD	SUPERFICIE	% EN DISTRITO
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,027,450.92	3.07
PROPIEDAD ESTATAL	1,115,513.46	3.33

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

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” está conformado por 128 colonias (ver tabla 15), 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. Colonias que conforman el Distrito Urbano ZPN-5

Acacias, Condominio	Jardines de San Ignacio	Puertas de la Abadía
Anexo Jardines Universidad	Jardines del Tule	Puertas del Sol

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

Arcos Guadalupe	Jardines Tepeyac	Puertas del Tule
Bellaterra	Jardines Vallarta	Real Acueducto
Bellavista	Jocotan	Real del Parque
Borrego, El	Juan Manuel Vallarta	Real San Bernardo
Bosques Country	La Curva Priv.	Real Vallarta
Bosques del Encino	Loma Real	Regency, Parque
Callejón del Parque	Lomas Altas	Res. del Parque
Cambio, El	Lomas Altas, Conjunto	Rey del, Coto
Camichines Vallarta	Lomas de Seminario Nte.	Rinconada de Santa Rita
Camino Real	Lomas del Colli Ote.	Rinconada del Bosque
Campo Verde	Lomas del Seminario Sur	Rinconada del Hípico
Casa Monarca	Lomas del Valle	Rinconada del Parque
Castellana, de la Parque	Lomas Universidad	Rinconada del Valle
Castilla, La	Mediterráneo, Villas	Rinconada Novelistas, Coto
Chapalita del Occte.	Mirador del Sol	Rinconada Vallarta
Chapalita INN	Misión San Antonio	Royal Country
Chapalita Las Fuentes	Misión San Fco.	San Bernardo
Chapalita Oriente	Naranjos, Los Coto	San Javier
Ciudad de los Niños	Nuestra Sra. de Guadalupe	San Javier Res.
Ciudad del Tepeyac	Nueva Galicia	San Javier, de Villas
Ciudad Granja	Olivos, Los	San Wenceslao
Colinas de San Javier	Palmares, Res	Santa Isabel
Colli Sitio	Parque Funeral Colonias	Santa María del Pueblito
Colomos Patria	Parque Sereno Res.	Santander
Cordillera Residencial Fracc.	Parque Virreyes	Sevilla 1 Condominio
Coto, El	Paseos del Parque	Tepeyac Casino
Cumbres, Las Condominio	Paseos Universidad	Toledo Res.
Don Bosco Vallarta	Patria Universidad	Tule, El
Estancia, La Residencial	Pinos, Los	Unidad México
Eucalipto Vallarta	Plaza Guadalupe	Universidad Jardines
Flores, Las	Pontevedra	Universidad Villa
Floridas, Las Cumbres	Porta Magna	Vallarta La Patria
Guadalupe INN	Porta Nova	Vallarta Universidad
Guadalupe Jardín	Prados Vallarta	Valle del Fortín
Guadalupe Sur	Proyecto XIII	Villas y Parques de Guadalupe
Guadalupe, Residencial	Puerta Agua	Villa Veona
Hacienda de la Loma	Puerta Agua	Villas de Asis
Inglaterra Condominio	Puerta de Hierro	Villas Vallarta

Jardines Chapalita Res.	Puerta del Bosque	Virreyes Residencial
Jardines de Guadalupe	Puerta del Roble, Villa La Cima	Vista del Pinar Fracc.
Jardines de la Patria	Puerta Plata	

En cuanto a las unidades territoriales que generan la estructura urbana se encontraron 28 Centros vecinales esparcidos sobre todo al centro y sur del distrito.

Así mismo se identificaron 20 Centros Barriales se ubican en las colonias de Residencial Plaza Guadalupe, Jardines de San Ignacio, La Estancia, Prados Vallarta, Ciudad Granja, Jardines de la Patria, Cd. Granja (Norte), Jocotan, Virreyes Residencial, Inglaterra Periférico, Arcos de Guadalupe, entre otras.

El Subcentro Urbano se ubica en la Colonia Camichines Vallarta, denominado Vallarta Patria, tiene una extensión de 45.34 Km^2

Tabla 17. Centros Vecinales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-5

CENTROS VECINALES						
N°	**NOMBRE**	**EDUCACIÓN**		**ESPACIOS VERDES**		**COMERCIOS Y SERVICIOS**
13	Lomas Universidad	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
						Mini-Súper
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	Veterinaria
						Regalos
19	José Martiniano Hernández	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
20	Fresno (Cuidad Granja)	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
21	Jardines Tepeyac	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
22	Ciudad del Tepeyac	Primaria	✓	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
23	Jardines Guadalupe	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
24	Irene Robledo García	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Alimentos
						Abarrotes

		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
25	Lomas del Seminario Norte	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
26	Lomas del Seminario Sur	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
27	San Ignacio	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
28	Hacienda la Loma	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
29	Patria Universidad	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
30	Vallarta Universidad	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
31	Arcos Guadalupe	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
32	Tepeyac Casino	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
33	Tepeyac	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Alimentos
						Farmacia
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
34	Glorieta Chapalita	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Alimentos
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
36	Camino Real	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
37	Prados Vallarta	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
38	Real Vallarta	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes

		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
39	Residencial la estancia	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
40	Virreyes Residencial	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Farmacia
						Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
42	Enrique Velásquez Espinoza	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	✗
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
43	Calzada Central (cuidad granja)	Primaria	✗	Jardín vecinal	✗	Abarrotes
		Preescolar	✗	Juegos Infantiles	✗	
44	Residencial del Parque	Primaria	✗	Jardín vecinal	✓	Abarrotes
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	
46	Vallarta Universidad	Primaria	✓	Jardín vecinal	✗	Alimentos
		Preescolar	✓	Juegos Infantiles	✗	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 18. Centros Barriales ubicados en el Distrito Urbano ZPN-5

CENTROS BARRIALES							
N°	**NOMBRE**	**EDUCACIÓN**	**ESPACIOS VERDES**		**COMERCIOS Y SERVICIOS**	**CULTO**	**SALUD**
0	Residencial Plaza Guadalupe	Secundaria ✗	Jardín barrial	✗	Cafetería	Iglesia ✓	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗			
		Guardería ✗	Cancha	✗			Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗			
1	Arcos de Guadalupe	Secundaria ✓	Jardín barrial	✗	Libreria	Iglesia ✓	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗			
		Guardería ✗	Cancha	✓			Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗			
2	Chapalita Oriente	Secundaria ✗	Jardín barrial	✗	Ferreteria	Iglesia ✓	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗	Mini-Super		

				Cancha	✗	Abarrotes		Unidad Medica	✓
				Plaza cívica	✗	Carniceria			
		Guardería	✗			Ropa			
						Estetica			
						Alimentos			
						Neveria			
						Taller mecanico			
3	La Estancia	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Papeleria	Iglesia ✗	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓	Abarrotes			
		Guardería	✗	Cancha	✗	Alimentos		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗				
4	Prados Vallarta	Secundaria	✓	Jardín barrial	✓	Dulceria	Iglesia ✓	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗	Pasteleria			
		Guardería	✗	Cancha	✓	Papeleria		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗	Vinos y licores			
						Rosticeria			
5	Ciudad Granja	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio ✗	
				Parque de barrio	✗				
		Guardería	✗	Cancha	✗			Unidad Medica	✓
				Plaza cívica	✗				
7	Universidad Jardines	Secundaria	✗	Jardín barrial	✓	Vivero	Iglesia ✓	Consultorio	✓
				Parque de barrio	✓	Tintoreria			
		Guardería	✓	Cancha	✗	Alimentos		Unidad Medica	✓
				Plaza cívica	✗				
8	Cuidad Granja Norte	Secundaria	✗	Jardín barrial	✓	Mercado	Iglesia ✓	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗	Ferreteria			
				Cancha	✗	Abarrotes			
		Guardería	✗	Plaza cívica	✗	Tintoreria		Unidad Medica	✗
						Taller mecanico			
						Accesorios automotrices			
9	Jocotan	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Alimentos	Iglesia ✓	Consultorio	✓
				Parque de barrio	✗	Abarrotes			

		Guardería	✗	Cancha	✗	Taller de bicycletas		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✓				
10	Virreyes Residencial	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Salon de fiestas infantiles	Iglesia ✗	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓				
		Guardería	✗	Cancha	✓			Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗				
11	Bet-el (cuidad granja)	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Taller mecanico	Iglesia ✓	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗	Tintoreria			
		Guardería	✗	Cancha	✗			Unidad Medica	✓
				Plaza cívica	✗				
12	Santa maria del Pueblito	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Estetica	Iglesia ✓	Consultorio	✓
				Parque de barrio	✓	Papeleria			
		Guardería	✗	Cancha	✓	Taller mecanico		Unidad Medica	✓
				Plaza cívica	✗				
14	San Nicolas de Bari	Secundaria	✓	Jardín barrial	✓	Carniceria	Iglesia ✓	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓	Estetica			
		Guardería	✗	Cancha	✗	Mini-Super		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗				
15	Pablo Neruda	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Muebleria	Iglesia ✗	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗	Tintoreria			
		Guardería	✗	Cancha	✗	Taller de tapiseria		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗				
16	Lomas Altas	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Abarrotes	Iglesia ✓	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✓	Estetica			
		Guardería	✗	Cancha	✗	Lavanderia		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗	Neveria			
18	Guadalupe Inn	Secundaria	✓	Jardín barrial	✗	Abarrotes	Iglesia ✗	Consultorio	✗
				Parque de barrio	✗	Salon de fiestas infantiles			
		Guardería	✗	Cancha	✗	Ciber cafe		Unidad Medica	✗
				Plaza cívica	✗				
35	Jardines de	Secundaria	✗	Jardín barrial	✗	Vivero	Iglesia ✓	Consultorio	✓

	San Ignacio						
			Parque de barrio	✓	Ropa		
		Guardería ✗	Cancha	✗	Estetica		
			Plaza cívica	✗	Tintoreria		Unidad Medica ✓
					Panaderia		
					Articulos de limpieza		
41	Rinconada de Santa Rita	Secundaria ✗	Jardín barrial	✓	✗	Iglesia ✓	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✗			
		Guardería ✗	Cancha	✗			Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗			
45	Jardines Chapalita Res.	Secundaria ✗	Jardín barrial	✓	Farmacia	Iglesia ✗	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✓	Banco		
		Guardería ✗	Cancha	✗	Mini-Super		Unidad Medica ✓
			Plaza cívica	✗			
47	Pablo Neruda-Patria	Secundaria ✗	Jardín barrial	✗	Banco	Iglesia ✗	Consultorio ✗
			Parque de barrio	✓	Abarrotes		
		Guardería ✗	Cancha	✗	Mini-Super		Unidad Medica ✗
			Plaza cívica	✗			

Fuente: Elaboración propia.

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

En el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentran 4 colonias que fueron asentamientos irregulares y ahora son predios incorporados al área urbana regularizada, dichas colonias son: Santa María del Pueblito regularizada en agosto de 1976, Arcos Guadalupe regularizada en mayo de 1988, ambas recibieron la regularización a través de la CORETT y Lomas del Seminario regularizada en mayo de 1996, las tres colonias son propias al Ejido Jocotán y la colonia Puertas del Tule del ejido San Juan de Ocotán, se encuentra regularizada por PROCEDE.

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-5

TIPO DE USO	SUPERFICIE m^2	PORCENTAJE
ACTIIDADES EXTRACTIVAS	33,946.22	0.13
AGROPECUARIO	626,918.47	2.45
ÁREAS LIBRES	1,872,395.79	7.33
BALDIO	4,328,413.89	16.94
COMERCIO	1,269,546.66	4.97
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	873,046.07	3.42
ESPACIOS VERDES	3,165,349.29	12.39
GRANJAS Y HUERTOS	32,433.35	0.13
HABITACIONAL	10,998,044.69	43.05
INDUSTRIA	539,920.65	2.11
INSTALACIONES ESPECIALES	164,910.56	0.65
INFRAESTRUCTURA	99,732.16	0.39
MIXTO	108,604.02	0.43
MANUFACTURAS MENORES	18,809.39	0.07
SERVICIOS	1,185,328.70	4.64
SERVICIOS A LA INDUSTRIA	130,250.77	0.51
TURISTICO HOTELERO	96,989.56	0.38
TOTAL	**25,544,640.23**	**100**

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

Al igual que la mayoría de los distritos, el uso predominante es el habitacional, peculiarmente el siguiente uso que prevalece son los baldíos, que serán usados para impulsar en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” una densificación de áreas habitacionales y de usos mixtos. Los espacios verdes, que ocupan el tercer lugar con 316.53 has, también forman parte de una red verde, en la que se conformara un sistema de espacios público y naturales.

2.4.B.1. Habitacional

Las viviendas unifamiliares predominan en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, en cantidad con 33,737 viviendas y en extensión con la que representan el 72.26% de la superficie total que ocupa la vivienda en el distrito, seguidas de las viviendas plurifamiliares verticales por cantidad, con 8,041 viviendas, particularmente, este distrito

es el que cuenta con la mayor superficie ocupada por vivienda de este tipo (vertical) representadas solo por el 5.39% de la superficie total que ocupa la vivienda.

Toda el área ocupada por vivienda tiene una extensión de 10’998,044.69 m^2 que corresponde al 43.05% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”.

Tabla 20. Densidad de Viviendas Distrito Urbano ZPN-5

CATEGORIA	SUPERFICIE m^2	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	7,947,272.96	72.26
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	2,458,243.99	22.35
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	592,527.74	5.39
SUPERFICIE TOTAL HABITACIONAL	**10,998,044.69**	**100**

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

2.4.B.2. Comercio

Las principales áreas comerciales se encuentran en corredores comerciales formados por vialidades principales y regionales como: Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, Av. Guadalupe, Pról. Naciones Unidas, Av. Patria, Juan Palomar y Arias, Av. Vallarta, Pról. Av. Universidad, Av. Rafael Sanzio, Calz. Lázaro Cárdenas, Nicolás Copérnico, Av. Acueducto, Av. Universidad, 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, para el caso del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se identifican las siguientes: Plaza Galerías, Sams, Costco, Plaza Cordilleras, Plaza Universidad, Plaza Unicenter, Plaza Andares, La Gran Plaza y Plaza Amistad.

Para satisfacer las necesidades básicas de abasto de la población, además existen los denominados tianguis o mercados ambulantes. Estos tianguis se instalan en las colonias una vez a la semana (ver tabla 20).

Tabla 21. Ubicación de tianguis en el Distrito Urbano ZPN-5

LUNES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES
Cd. Granja Inglaterra	Novelistas	Cd. Granja	Escritores

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

La relación entre la cantidad de predios y superficie frecuentemente no será similar, ya que mientras más alta es la jerarquía del uso igualmente mayor es su superficie, pero la cantidad de estos es menor, por lo tanto, los comercios barriales en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentran más presentes en cuanto a cantidad, sobre todo los de intensidad baja (CB2) y alta (CB4) con 106 y 102 predios

según corresponde, mientras que los comercios centrales intensidad baja (CC1) que tienen 27 predios, cuentan con la mayor superficie dentro de los comercios en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” (ver tabla 21)

Tabla 22. Intensidad Comercio Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
CV1	10	1.82	12,354.21	0.97
CV2	31	5.64	13,619.49	1.07
CV3	24	4.36	5,230.00	0.41
CV4	25	4.55	2,132.70	0.17
CB1	52	9.45	84,425.96	6.65
CB2	106	19.27	54,901.51	4.32
CB3	11	2.00	3,215.07	0.25
CB4	104	18.91	17,197.75	1.35
CD1	75	13.64	365,449.39	28.79
CD2	18	3.27	41,536.78	3.27
CD3	11	2.00	5,792.67	0.46
CD4	33	6.00	8,849.18	0.70
CC1	25	4.55	633,589.13	49.91
CC2	5	0.91	3,297.76	0.26
CC3	8	1.45	3,924.54	0.31
CC4	9	1.64	2,519.35	0.20
CR	3	0.55	11,511.17	0.91
TOTAL	**550**	**100**	**1,269,546.66**	**100**

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

Los usos mixtos se refieren a la combinación de un uso habitacional con cualquier otro. En el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se presentan usos mixtos por la combinación de vivienda con comercios y servicios, mayormente. El uso mixto barrial intensidad alta (MB4) que por lo general se trata de viviendas con tiendas de abarrotes, ropa, artículos de limpieza, alimentos, neverías etc. es el que cuenta con más predios.

Tabla 23. Intensidad de Usos Mixtos Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
MB1	13	6.47	26,449.04	24.35
MB2	39	19.40	18,473.84	17.01
MB3	9	4.48	2,449.06	2.26
MB4	92	45.77	15,647.78	14.41

MD1	14	6.97	33,869.83	31.19
MD2	5	2.49	3,326.59	3.06
MD3	5	2.49	2,532.66	2.33
MD4	21	10.45	5,006.16	4.61
MC3	1	0.50	416.46	0.38
MC4	2	1.00	432.62	0.40
TOTAL	**201**	**100.00**	**108,604.02**	**100**

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

2.4.B.3. Servicios

Es el uso de Servicios Distritales de intensidad baja (SD1) el que predomina con 203 predios representado con un 28.67% con respecto a los predios totales en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” y ocupan un 69.45% de la superficie. En este caso la proporción de predios y superficie del mismo uso es igual.

Tabla 24. Intensidad en Servicios Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
SV3	1	0.14	146.51	0.01
SB1	110	15.54	185,524.81	15.49
SB2	65	9.18	33,379.59	2.79
SB3	5	0.71	1,443.06	0.12
SB4	75	10.59	14,012.27	1.17
SC1	4	0.56	13,112.76	1.09
SC2	1	0.14	608.16	0.05
SC3	1	0.14	444.15	0.04
SD1	203	28.67	831,862.30	69.45
SD2	54	7.63	38,228.62	3.19
SD3	64	9.04	33,014.67	2.76
SD4	121	17.09	31,262.04	2.61
SD5	1	0.14	166.23	0.01
SR	3	0.42	14,562.13	1.22
TOTAL	**708**	**100**	**1’197,767.28**	**100**

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

2.4.B.4. Industria

En el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” no se encuentra ningún parque industrial, pero si numerosas industrias de diversos niveles, principalmente en Cuidad

Granja. Algunas de estas industrias son de riesgo alto (ver tabla 24) el impacto que se genera en el uso habitacional trae consigo no solo la inconformidad de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, también problemas de salud y movilidad en dicha área.

Tabla 25. Industrias ubicadas fuera de parques industriales en el Distrito Urbano ZPN-5

NOMBRE	ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Idear Electrónica S.A. de C.V.	Prod. Electrónicos	Cd. Granja
Fundición y Forjas S.A. de C.V.	Fundición	Cd. Granja
Grupo Cardel S.A. de C.V.	Medicamentos	Cd. Granja
Ferrecerrajes Alba S.A. de C.V.	Manufacturera de lámparas	Cd. Granja
Productos Verde Valle S.A. de C.V.	Emp. Prod. Alimenticios	Cd. Granja
Chocolates la Corona de Occidente S.A. de C.V.	Elaboración de chocolate	Cd. Granja
Produlas S.A. de C.V.	Artículos de hule y plástico	Cd. Granja
Industria Química Admex S.A. de C.V.	Productos químicos	Cd. Granja
Fu Yu México S.A. de C.V.	Envases diversos	Cd. Granja.
Koby de México S.A. de C.V.	Procesos textiles	Jocotán
Química Franco Mexicana Nordin	Fármacos	Lomas del Valle
Idear Electrónica S.A. de C.V.	Prod. Electrónicos	Cd. Granja
Fundición y Forjas S.A. de C.V.	Fundición	Cd. Granja
Grupo Cardel S.A. de C.V.	Medicamentos	Cd. Granja
Ferrecerrajes Alba S.A. de C.V.	Manufacturera de lámparas	Cd. Granja
MANUFACTURAS		
Diseño Mueble Tubular S.A. de C.V.	Muebles	Jard. Tepeyac.
Limón González Juan	Ladrado de cantera	Santa Isabel
Productos Químicos Riher S.A. de C.V.	Productos de limpieza	Arcos Guadalupe
Politex S.A. de C.V.	Plástico	Cd. Granja
Plásticos Bandex S.A. de C.V.	Bandas de pvc.	Jocotán
Mermeladas La Casita S.A. de C.V.	Mermelada y materia prima	Santa Ma. del Pueblito
Trazos Mexicanos S. de R.L: de C.V.	Prod. de madera	Cd. Granja
Moldeco S.A. de C.V.	Juegos eléctricos infantiles	Cd. Granja
People Clothing S.A. de C.V.	Ropa general	Cd. Granja
Auto Rines de México S.A. de C.V.	Rines	Cd. Granja
Emp. El Sazonador S.A. de C.V.	Prod. Alimenticios	Cd. Granja

Quimformex S.A. de C.V.	Prod. Químicos	Colli Sitio
Tequila Orendain de Jalisco S.A	Envasado tequila	Jocotán
Vidriera Guadalajara S.A. de C.V.	Vidrio envase	Vallarta Juan Manuel
Electrotec de Occidente S.A.	Prod. Eléctricos	Vallarta Juan Manuel
Molino Central S. A. de C.V.	Molino de Trigo	Vallarta San Jorge
Deportenis S.A. de C.V	Tenis	Villa Universitaria

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

La industria y sus servicios se presentan solo en el 2.66% de la superficie del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” y son los Servicios a la Industria los que cuentan con una mayor cantidad de predios con este uso, aunque es la Industria Pesada la que ocupa mayor superficie, con el 1.40% de la superficie total.

Tabla 26. Intensidad en Industria Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
I1	54	41.54	175,810.39	25.84
I2	6	4.62	16,164.39	2.38
I3	13	10.00	328,788.07	48.33
MFM	18	13.85	18,809.39	2.77
SI	39	30.00	140,687.83	20.68
TOTAL	**130**	**100**	**680,260.08**	**100**

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

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

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” es en el que se concentran los edificios más altos del municipio de Zapopan, hasta con 27 niveles, aun así predomina la edificación en 2 niveles, con el 67 % de los predios ubicados en el Distrito, seguido por los baldíos, ya que no se registra ningún nivel de construcción.

Tabla 27. Niveles de edificación en el Distrito Urbano ZPN-5

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	PREDIOS
0	6,034
1	4,471
2	28,725
3	3,158
4	398

5	117
6	57
7	4
8	3
9	2
10	2
12	2
13	1
15	1
16	1
20	4
22	2
24	1
26	3
27	1

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

2.4.D. Vialidad y Transporte

Las vialidades con más afluencia vehicular son el anillo periférico Manuel Gómez Morín, Av. Acueducto, Av. Patria, Av. Vallarta y Av. Lázaro Cárdenas son vialidades que se convierten conflictivas ya que funcionan como ejes y como vías de comunicación entre Zapopan y Guadalajara.

A continuación se muestran las vialidades presentes en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, mencionando su jerarquía, la sección y los pavimentos de los que se conforman cada una de estas vialidades.

Tabla 28. Jerarquía y sección de las principales vialidades en el Distrito Urbano ZPN-5

VIALIDADES			
NOMBRE	**JERARQUÍA**	**SECCIÓN**	**TIPO DE PAVIMENTO**
Anillo Periférico Manuel Gómez Morín	Regional	120.00	Asfalto
Av. Acueducto	Principal	23.60, 30.00	Asfalto
Av. Patria	Principal	30.00, 40.00	Asfalto y Concreto Hidráulico
Av. Guadalupe	Principal	15.00, 20.00, 30.00, 36.00, 46.00	Concreto Hidráulico
Av. Vallarta	Principal	40.00, 55.00	Asfalto y Concreto Hidráulico
Av. Lázaro Cárdenas	Principal	30.00, 37.00	Concreto Hidráulico

Av. Inglaterra	Principal	60.00	Concreto Hidráulico Terracería
Av. Naciones Unidas	Principal	25.00	Concreto Hidráulico
Av. México	Principal		Asfalto y Concreto Hidráulico
Manuel J. Clouthier	Principal		Asfalto y Concreto Hidráulico
Pról. Av. Ladrón De Guevara.	Principal		Asfalto y Concreto Hidráulico
Av. Rafaela Sanzio	Principal	30.00	Concreto Hidráulico
Juan Palomar y Arias.	Principal	30.00	Concreto Hidráulico
Nicolás Copérnico	Principal	30.00	Concreto Hidráulico
Av. Universidad	Principal	55.00	Concreto Hidráulico
Libra	Colectora	24.00	Asfalto
Lomas Altas	Colectora	20.00	Asfalto
Av. México	Colectora	36.00	Concreto Hidráulico
Calz. Central	Colectora	30.00	Asfalto
Juan Sebastián Bach	Colectora	30.00, 35.00	Concreto Hidráulico
Av. Ludwing Van Betethoven	Colectora	20.00, 40.00	Concreto Hidráulico
Tchaikovski	Colectora	36.00	Concreto Hidráulico
Av. Tepeyac	Colectora	27.00	Concreto Hidráulico y asfalto
Av. Manuel J. Clouthier	Colectora	30.00	Concreto Hidráulico
San Juan Bosco	Colectora	18.00	
San Ignacio	Colectora	27.00	Concreto Hidráulico
Av. Niño Obrero	Colectora	27.00	Concreto Hidráulico
Av. de las Rosas	Colectora	28.00	Concreto Hidráulico
San Francisco	Colectora	30.00	Concreto Hidráulico
Calz. de los Ángeles	Colectora menor	10.00, 25.00	Empedrado
Calz. de las Palmas	Colectora menor	12.50, 25.00	Empedrado
Calz. Nueva	Colectora menor	11.50, 23.00	Asfalto
Circuito Madrigal	Colectora menor	16.60	Asfalto
Naciones Unidas	Colectora menor	26.30	Concreto Hidráulico, asfalto
Calz. Circunvalación Poniente	Colectora menor	24.00	Empedrado
Lázaro Cárdenas	Colectora menor	13.60	Asfalto
Económicos	Colectora menor	27.00	Concreto Hidráulico
Independencia	Colectora menor	10.00, 20.00	Concreto Hidráulico
Blv. Puerta de Hierro	Colectora menor	15.00, 30.00	Concreto Hidráulico
Av. Arboledas	Colectora menor	44.40	Concreto Hidráulico
Manuel Acuña	Colectora menor	34.80	Concreto Hidráulico

Calz. de los Cedros	Colectora menor	25.00	Empedrado
Calz. Norte	Colectora menor	25.00	Empedrado
Calz. de los Paraísos	Colectora menor	25.00	Empedrado
Calz. de los Pirules	Colectora menor	25.00	Empedrado
Calz. Circunvalación Oriente	Colectora menor	25.00	Empedrado
Calz. San Juan	Colectora menor	25.00	Empedrado
Ramón Corona	Colectora menor	13.10, 16.00	Asfalto
López Cotilla	Colectora menor	7.80	Asfalto
Novelistas	Colectora menor	32.00	Concreto Hidráulico
Av. Miguel Ángel	Colectora menor	20.00	Concreto Hidráulico
Sta. Teresa de Jesús	Colectora menor	15.10, 30.20	Concreto Hidráulico

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

2.4.D.1. Puntos de Conflicto Vial

Dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se localizan nodos viales, los cuales presentan conflictos por la carga vehicular así como el gran flujo peatonal, son cruceros formados por las vialidades generalmente principales y regionales que funcionan como ejes de movilidad.

- Av. Acueducto y Blv. De las Flores.
- Blv. Puerta de Hierro y Av. Patria
- Prolongación Royal Coutry y Av. Patria
- Prol. Juan Palomar y Arias y Av. Inglaterra
- Av. Patria y Av. Inglaterra
- Av. Vallarta y Rafael Sanzio
- Av. Vallarta y Av. Patria
- Nodo Vial Los Cubos
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Camichines
- Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y Av. Guadalupe
- Nicolás Copérnico y Av. Tepeyac
- Av. Tepeyac y Av. Patria
- Av. Manuel J. Clouthier y Av. Guadalupe
- Av. Guadalupe y Av. Patria
- Av. Manuel J. Clouthier y Av. Patria

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, lo que incrementa aun más el tráfico vehicular sobre todo en las vialidades presentes en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” que de alguna manera forman parte de ejes o circuitos viales tanto para el municipio como para la zona conurbada.

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

Dentro del rango de 1 a 5 rutas se encuentran vialidades colectoras menores principalmente ya que la sección de la misma no permite una mayor cantidad. Con excepción del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín que en este tramo solo pasa una ruta.

En el rango de 6 a 10 se identifican diferentes jerarquías de vialidades entre las que se encuentran: Av. Patria, Av. México, fracciones de Av. Vallarta, Rafael Sanzio, Av. Guadalupe y José Clemente Orozco (Tchaicovski).

Las vialidades que se encuentran en el rango de 11 a 15 son: Av. Vallarta entre Rafael Sanzio y el nodo vial Los Cubos

Dentro del rango de más de 15 rutas por una vialidad se identifica: Una pequeña fracción de Av. Vallarta en el nodo Vial los Cubos. (Ver grafico D-6A Movilidad Urbana)

Tabla 29. Rutas de Transporte Público Distrito Urbano ZPN-5

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO		
RUTA	**EMPRESA**	**FRECUENCIA (MIN)**
25	Sistecozome Subrogado	4.00
27	Alianza de Camioneros	10.00
27 A	Alianza de Camioneros	8.00
33	Alianza de Camioneros	11.00
37	Alianza de Camioneros	6.00
39 A	Alianza de Camioneros	5.00
45	Alianza de Camioneros	17.00
51 C	Sistecozome Propio	7.00
51 A	Sistecozome Subrogado	8.00
51 B	Sistecozome Subrogado	0.00
55	Servicios y Transportes	13.00
170	Servicios y Transportes	45.00
249	Alianza de Camioneros	6.00
350	Servicios y Transportes	6.00
358	Sistecozome Subrogado	7.00

380	Alianza de Camioneros	4.00
629	Sistecozome Subrogado	10.00
629 A	Sistecozome Subrogado	4.00
629 B	Sistecozome Subrogado	9.00
632	Sistecozome Subrogado	4.50
635 A	Sistecozome Subrogado	5.00
635 B	Sistecozome Subrogado	5.00
640	Sistecozome Subrogado	0.00
646	Sistecozome Subrogado	2.00
702	Turquesa	8.00
703	Turquesa	10.00
710	Cardenal	7.50

Fuente: Elaboración propia. OCOIT 2010

2.4.E. Infraestructura

2.4.E.1. Agua Potable

La red de agua potable como la de drenaje abastece y cubre a toda el área urbana. La longitud total de las líneas de agua potable es de 41,292.81 m.

Tabla 30. Agua Potable Distrito Urbano ZPN-5

LÍNEAS DE AGUA POTABLE		
LÍNEA	**DIÁMETRO**	**LONGITUD (M)**
Av. Patria	12"	548.91
Boulevard Puerta de Hierro	12"	136.04
San Florencio	12"	149.93
Pablo Neruda	12"	1,451.48
Av. Patria	10"	3,268.91
Av. de los Pinos	10"	305.02
Av. de los Pinos	12"	313.83
Av. México	16"	1,109.39
Piscis	10"	210.72
Av. Manuel J. Clouthier,	6"	161.39
Av. Vallarta, San Ignacio	36"	1,594.38
Av. San Ignacio	10"	215.08
Av. Vallarta	10"	923.85
Av. Vallarta	12"	3,580.20
Av. Vallarta	14"	153.58

Av. Vallarta	16"	372.79
Calzada Lázaro Cárdenas y Santa Rosa de Lima	12"	826.93
Av. Niño Obrero	10"	981.59
Av. Guadalupe y Av. Niño Obrero	12"	1,360.01
Av. Guadalupe y Av. Niño Obrero	10"	809.33
Sta. Teresa de Jesús	24"	815.94
Av. Guadalupe	10"	455.71
Av. Guadalupe	14"	159.14
Av. Tepeyac	14"	534.86
Av. Tepeyac	36"	2,160.757
Av. Tepeyac	48"	1,842.68
Av. Tepeyac	16”	444.49
Daniel Comboni	14"	2,101.47
Piotr Chaikovski y Av. Ludwing Van Beethoven	12"	2,894.77
Piotr Chaikovski y Av. Ludwing Van Beethoven	16"	865.61
Independencia	12"	934.39
Calzada San Juan	10"	49.55
Calzada San Juan	12"	104.00
Calzada San Juan	16"	1,369.23
Calzada San Juan	20"	554.00
Periférico y Calzada San Juan	16"	2,068.40
Periférico	16"	3,830.28
Periférico	24"	1,198.80
Av. Lázaro Cárdenas	4"	254.77

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

Se identifican 17 pozos en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” ubicados principalmente al oeste del distrito.

Tabla 31. Ubicación de pozos

NOMBRE	COLONIA DE UBICACIÓN
Colli	Fracc. Vista del Pinar
Padre Cuellar	Chapalita Oriente
Agua Caliente	Llimite sur de Ciudad Granja
La Estancia	La Estancia Residencial
R. del Parque	Colindancia del Paque Metropolitano y Ciudad Granja
Hemisferia	Camichines Vallarta
Glorieta Central	Ciudad Granja

Potrero El Cambio	Jardines Vallarta
Laureles	Ciudad Granja
Inglaterra	Coto Rinconada Novelistas
Lomas Universidad	Lomas Universidad
Jocotan	Jocotan
Nogales	Ciudad Granja
Virreyes	Virreyes Residencial
Tule	Puertas del Tule
Sin Nombre	Colinas de San Javier
San Juan de Jocotan	La Loma (campo de Golf)
Puerta Hierro	Puerta Hierro

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

2.4.E.2. Drenaje (Aguas Negras)

La longitud de la red de drenaje de 29,786.82 m. Los colector de mayor diámetro se identifican como colectores mayores entre los que varía entre 1.22 y 2.60 m de altura

Tabla 32. Drenaje Distrito Urbano ZPN-5

COLECTORES		
NOMBRE / VIALIDAD	**DIÁMETRO / ALTURA**	**LONGITUD (M)**
Sendero de las Galeanas	1.07	868.74
Boulevard Puerta de Hierro	1.07	482.68
Boulevard Puerta de Hierro	0.91	260.00
Boulevard Puerta de Hierro	0.91	270.00
San Gonzalo, Paseo Royal Country	0.76	2,131.26
San Marcelo	0.76	72.10
Circ. Real San Bernardo	0.61	260.00
Paseo del Bosque	1.07	1,155.00
Paseo del Bosque	0.91	200.00
Paseo del Prado	1.90	800.00
Paseo del Prado	1.90	495.00
Paseo del Prado y Paseo del Acantilado	1.90	1,408.66
Naciones Unidas	1.22	720.00
Naciones Unidas	1.22	900.00
Naciones Unidas	1.22	480.84
Naciones Unidas, Ceja de la	1.07	1,130.00

Barranca y Lomas Altas		
Paseo del Acantilado y Paseo Lomas Altas	1.4	820.00
Víctor Hugo, Enrique Gómez Carrillo y Av. de los Escritores	Sin dato	Sin dato
Paseo de la Cañada	2.6	945.00
Paseo de la Cañada y Paseo Puesta del Sol	2.2	935.00
P. Puesta del Sol, Libra, Av. Manuel J. Clouthier	1.22	1,923.58
Av. Manuel J. Clouthier	2.50	1,380.00
Av. Lázaro Cárdenas y Av. Vallarta	1.70	4,184.55
Av. Guadalupe	1.07	1,240.94
Av. Guadalupe	1.50	905.32
Av. Guadalupe	0.91	421.08
Av. Guadalupe	1.07	750.00
Av. Tepeyac	1.07	619.66
Av. Tepeyac	0.91	621.02
Av. Tepeyac	1.50	426.82
Av. Ludwig Van Beethoven,	1.07	1,255.95
Av. Héctor Berlioz	1.50	340.00
Av. Patria	1.50	310.00
Av. Patria	1.22	449.00
Av. Rafael Sanzio	1.07	314.72
Claude A. Debussy	1.07	309.90

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

2.4.E.3. Electricidad y Alumbrado Público

Entra al Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” una línea de alta tensión por el norte en el límite este de la colonia Puerta de Hierro, se une a la Av. Patria en Av. Universidad aproximadamente hasta topar en Av. Novelistas con otra línea. A partir de nodo vial Los Cubos salen dos líneas, una hacia el oeste por Av. Novelistas hasta salir del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” y otra más sobre Av. Manuel J. Clouthier y sale por el sur del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. Por Av. Inglaterra, de este a oeste cruza una línea de alta tensión

2.4.E.4. Instalaciones Especiales y de Riesgo

Se ubica un cementerio en Av. Vallarta con una extensión de 16.53 has

Se han identificado 16 gasolineras ubicadas en las siguientes calles:

1. Av. J. Manuel Clouthier y Av. Tepeyac
2. Av. J. Manuel Clouthier y San Juan Bosco.
3. Av. Guadalupe y Daniel Comboni, Fracc. El Colli
4. Av. Guadalupe y Daniel Comboni, Fracc. El Colli
5. Av. Guadalupe, Col. Jardines de Guadalupe
6. Av. Patria y Av. J. Manuel Clouthier
7. Av. Patria esq. Sebastián Bach
8. Anillo Periférico, Col Cuidad Granja
9. Av. Lázaro Cárdenas y San Gilberto
10. Av. Lázaro Cárdenas, Col. Camino Real.
11. Av. Vallarta, Fracc. Prados Vallarta
12. Av. Vallarta, Fracc. Jardines Vallarta
13. Av. Vallarta, Col. Ciudad Granja (2)
14. Av. Vallarta, Col. San Juan de Ocotan.
15. Pintores y Av. Guadalupe
16. Av. Ludwing Van Beethoven y Av. J. Manuel Clouthier
17. Av. Lázaro Cárdenas y San Ignacio
18. El Carmen y Av. Lázaro Cárdenas
19. Calzada las Palmas y Av. Vallarta
20. Pablo Casals
21. San Juan de la Cruz
22. El Carmen

Al el centro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” cruza la vía de Ferrocarril de este a oeste en paralelo con la Av. Inglaterra.

Un poliducto que se extienden sobre el periférico desde Av. Inglaterra hasta salir por el sur.

También se identifican 2 gasoductos uno corre por Av. Inglaterra, entra por el este y termina aproximadamente en la zona industrial que se ubica en el cruce de dicha avenida con Av. México, otro más corre por Av. Lázaro Cárdenas, se une en el nodo vial Los Cubos con el gasoducto que corre por Av. Vallarta.

Dentro de las instalaciones especiales urbanas (IE-U) existen tres predios clasificados como cementerio, pero pertenecen a uno mismo mencionado anteriormente.

En los 21 predios de infraestructuras urbanas, (ver tabla 32) están instalados cárcamos de bombeo, cisternas, subestaciones eléctricas, canales de arroyos, entre otros.

Tabla 33. Instalaciones Especiales e Infraestructura Urbana Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
IE-U	3	0.01	164,910.56	0.65
IN-U	22	0.05	98,326.81	0.38
TOTAL	**25**	**100**	**263,237.36**	**100**

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

2.4.F. Vivienda

El INEGI dentro de su glosario de términos refiere como cuarto, al espacio en el que se realizan actividades para la vida diaria como comer, cocinar, dormir entre otros. Por dormitorio se entenderá que es el espacio para dormir.[23]

En el entendido de lo anterior, en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” predominan viviendas con 2 dormitorios o mas (el 79% del total del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”) además de 5 a 6 cuartos para el desarrollo de actividades, en donde la densidad por vivienda es de 3.47 habitantes y 0.61 habitantes por cuarto con unas decimas por debajo de la media municipal. Lo antepuesto indica que en estas viviendas con espacios grandes habitan familias pequeñas.

Tabla 34. Total de viviendas habitadas y promedio de habitantes por vivienda y cuarto dentro del Distrito Urbano ZPN-5 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL VIVIENDAS HABITADAS	%	HAB/VIV	HAB/CUARTO	1 DORMITORIO	2 O MAS DORMITORIOS
DISTRITO 5	42,047	13	3.47	0.61	6,597	33,908
ZAPOPAN	317,419	100	3.92	0.90	67,067	242,533

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

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

Se presenta un 13 % de hogares en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” con relación al municipio de las cuales el 72% se sostienen con los ingresos del padre y un 28% de hogares que lo hacen con el salario de la madre.

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

Tabla 35. Total de hogares en el Distrito Urbano ZPN-5 y en el municipio de Zapopan

	TOTAL DE HOGARES	%	HOGARES JEF. MASCULINA	%	HOGARES JEF. FEMENINA	%	POBLACION EN HOGARES
DISTRITO 5	40,683	13	29,439	72	11,244	28	137,748
ZAPOPAN	311,046	100	233,014	75	78,032	25	1,220,612

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

2.4.F.1. Densidad de población

Predomina la densidad baja de entre 0 a 50 habitantes por hectárea, representado por el 72.11 de la superficie del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, generado por el tipo de vivienda que predomina en la zona (H1 y H2), mientras que solo el 6.66% del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” está ocupado con densidades de 100 a 200 habitantes por hectárea como la densidad mayor que se puede encontrar en esta zona.

Tabla 36. Densidad de población, Superficie y porcentaje Distrito Urbano ZPN-5

DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha)	SUPERFICIE AGEB (Has.)	SUPERFICIE EN DISTRITO %
0 - 50	2,415.7121	72.11
50 - 100	723.7957	21.60
100 - 200	223.2678	6.66
200 - 300	0	0
> 300	0	0

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

Estas cifras aunado a un ingreso salarial mayoritariamente localizado en más de 5 salarios mínimos, nos indica que el índice de marginación analizado en el punto 2.2.A.5, en que está clasificado en su mayoría como muy bajo se relaciona con las áreas de densidad baja (de 0-50 hab/ha) es decir, que hay menos habitantes en mayor superficie por lo que las viviendas tiene más superficie, cuartos, dormitorios etc.

2.4.G. Equipamiento Urbana y Dosificación

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

Tabla 37. Requerimientos básicos de equipamiento Distrito Urbano ZPN-5

CUADRO										
POBLACION 142,658				**Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"**						
REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda** Unidades de Servicio	**Existente** Unidades de Servicio				**Diagnóstico** déficit (-) o superávit
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	U Servicio	Total	Aulas
1	Preescolar	3.9	5,564	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	159	EI-1.1	Agustín Yáñez	6	282	123
						EI-1.2	Aurora Sánchez Gutiérrez	16		
						EI-1.3	Bertha Von Glummer	5		
						EI-1.4	Enrique González Martínez	4		
						EI-1.5	Enrique Velázquez Espinoza	10		
						EI-1.6	Margarita López Barba	5		
						EI-1.7	Niño Artillero	5		
						EI-1.8	Salvador Barragán Camacho	6		
						EI-1.9	Sor Juana Inés de La Cruz	6		
						EI-1.10	Zapopantl	12		
	Preescolar Privado					EI-1.11	Albert Einstein	3		
						EI-1.12	Arthur George Anderson	3		
						EI-1.13	Ateneo José Vasconcelos	3		
						EI-1.14	Beatriz de La Fuente	3		

EI-1.15	Calmecac	3
EI-1.16	Centro de Educación Kin	3
EI-1.17	Centro de Estudios Montessori	3
EI-1.18	Centro de Formación Preescolar	3
EI-1.19	Centro Educativo Juan Sebastian Bach	3
EI-1.20	Centro Infantil Siglo XXI	3
EI-1.21	Cihuapilli	3
EI-1.22	Clairmont School	3
EI-1.23	Colegio Camelot	3
EI-1.24	Colegio Del Valle	3
EI-1.25	Colegio Ingles	3
EI-1.26	Colegio Juana De Arco La Estancia	3
EI-1.27	Dr Atl	3
EI-1.28	Eduardo Claparede	3
EI-1.29	Educare	3
EI-1.30	El Pequeño Mundo Infantil	3
EI-1.31	Emma Godoy	3
EI-1.32	Enrique Díaz de Leon	3
EI-1.33	Enrique Pestalozzi	3
EI-1.34	Estancia Infantil Quetzal	3
EI-1.35	Frida Kahlo	3
EI-1.36	Friedrich Froebel	3
EI-1.37	Gabriela Mistral	3
EI-1.38	Ignacio L Vallarta	3

EI-1.39	Instituto Alberici	3
EI-1.40	Instituto Anahuacalli	3
EI-1.41	Instituto Miguel Ángel De Occidente	3
EI-1.42	Instituto Pasteur	3
EI-1.43	Instituto Shakespeare	3
EI-1.44	Instituto Tanesque	3
EI-1.45	Irene Robledo García	3
EI-1.46	Jardines de Guadalupe	3
EI-1.47	Jean Piaget	3
EI-1.48	José Martí	3
EI-1.49	Juan Sebastián Bach	3
EI-1.50	Kindergym	3
EI-1.51	Kuwiwi	3
EI-1.52	Lizardi	3
EI-1.53	Manuel López Cotilla	3
EI-1.54	Marie Curie	3
EI-1.55	Martha Sorzano Martínez	3
EI-1.56	Milenium	3
EI-1.57	México	3
EI-1.58	Nay Alfer	3
EI-1.59	Patria	3
EI-1.60	Paulo Freire	3
EI-1.61	Potli	3
EI-1.62	Rufino Tamayo	3

						EI-1.63	Skinher	3		
						EI-1.64	Summer Hill	3		
						EI-1.65	Taller Recreativo Mundo Infantil	3		
						EI-1.66	Teodomiro Manzano	3		
						EI-1.67	Tonantzin	3		
						EI-1.68	Torres Bodet	3		
						EI-1.69	Waldorf de Guadalajara	3		
						EI-1.70	Instituto Cultural Freinet	3		
						EI-1.71	Londres	3		
						EI-1.72	Centro de Aprendizaje de Inteligencias Multiples	3		
						EI-1.73	ESTEFANIA CASTAÐEDA NUÐEZ	3		
						EI-1.74	Waldorf de Guadalajara	3		
						EI-1.75	5 preescolares sin datos	15		
2	Primaria	8.73	12,454	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	356	EI-1.76	Juan Escutia / Vicente Guerrero	12	344	-12
						EI-1.77	Francisco Villa / Pedro Moreno	24		
						EI-1.78	Juan A Mateos T/M y T/V	24		
						EI-1.79	Ignacio Ramos Praslow T/M y T/V	36		
						EI-1.80	Margarito Ramirez	13		
						EI-1.81	Primaria U 990 / Especial	6		
						EI-1.82	Ignacio B Pamplona	9		
						EI-1.83	Conchita Becerra De Celis T/M y T/V	12		
						EI-1.84	José Martiniano Hernández T/M y T/V	24		
						EI-1.85	Vicente Suarez	10		

	Primaria Privada					EI-1.86	Albert Einstein	6		
						EI-1.87	Anahuac Chapalita	6		
						EI-1.88	Arthur George Anderson	6		
						EI-1.89	Ateneo José Vasconcelos	6		
						EI-1.90	Centro Escolar Los Altos	6		
						EI-1.91	Centro Escolar Siglo XXI	6		
						EI-1.92	Centro Escolar y Desarrollo Integral del Niño	6		
						EI-1.93	Ciudad de los Niños	6		
						EI-1.94	Clairmont School	6		
						EI-1.95	Colegio Del Valle	6		
						EI-1.96	Colegio Ingles	6		
						EI-1.97	Colegio Juana De Arco La Estancia	6		
						EI-1.98	Educare	6		
						EI-1.99	Enrique Díaz De León	6		
						EI-1.100	Gregorio Mendel	6		
						EI-1.101	Ignacio L Vallarta	6		
						EI-1.102	Instituto Alberici	6		
						EI-1.103	Instituto Anahuacalli	6		
						EI-1.104	Instituto Celestin Freinet	6		
						EI-1.105	Instituto Cultural Freinet	6		
						EI-1.106	Instituto Miguel Ángel De Occidente	6		
						EI-1.107	Instituto Pasteur	6		
						EI-1.108	Instituto Tanesque	6		

						EI-1.109	Irene Robledo García	6		
						EI-1.110	Liceo Humanístico	6		
						EI-1.111	Londres	6		
						EI-1.112	Martha Sorzano Martínez	6		
						EI-1.113	Waldorf de Guadalajara	6		
						EI-1.114	Instituto Shakespeare	6		
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	2.81	4,009	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	115	EI-2.1	Mixta U 4 T/M y T/V	30	105	-10
						EI-2.2	Manuel López Cotilla T/M y T/V	24		
	Secundaria Privada					EI-2.3	Alberici	3		
						EI-2.4	Anahuac Chapalita	3		
						EI-2.5	Arthur George Anderson	3		
						EI-2.6	Centro Escolar Los Altos	3		
						EI-2.7	Clairmont School	3		
						EI-2.8	Colegio Del Valle	3		
						EI-2.9	Colegio Ingles	3		
						EI-2.10	Educare	3		
						EI-2.11	Enrique Díaz De León	3		
						EI-2.12	Gregorio Mendel	3		
						EI-2.13	Instituto Miguel Ángel De Occidente	3		
						EI-2.14	Instituto Ingles Hidalgo	3		
						EI-2.15	Instituto Pasteur	3		
						EI-2.16	Instituto Anahuacalli	3		
						EI-2.17	Instituto Tanesque	3		
						EI-2.18	Liceo Humanistico	3		
						EI-2.19	Instituto Cultural Freinet	3		

5	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	1.87	2,668	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	76	EI-2.19	Escuela Secundaria Técnica 51 T/M y T/V	30	30	-46
						EI-2.20	Pablo Neruda	3		
6	Bachillerato Gral.	5.29	7,547	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	216	EI-3.1			60	-156
	Bachillerato Gral. Privado					EI-3.2	Bachillerato Universidad del Valle de Atemajac	6		
						EI-3.3	CECYTVA	6		
						EI-3.4	Centro Escolar Los Altos	6		
						EI-3.5	Colegio Anáhuac	6		
						EI-3.6	EDUCARE	6		
						EI-3.7	Esc Preparatoria Femenil Uag	6		
						EI-3.8	Gregorio Mendel	6		
						EI-3.9	Instituto Alberici	6		
						EI-3.10	Instituto Ingles Hidalgo	6		
						EI-3.11	Instituto Miguel Ángel de Occidente	6		
						EI-3.12	Universidad Autonoma de Guadalajara	6		
						EI-3.13	Instituto Cultural Freinet	6		
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
7	Biblioteca	80	114,126	24 sillas (5 usuarios dia silla)	951	EI-2			0	-951
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
8	Centro de Salud	40	57,063	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	28	EI-3	Cuidad Granja	3	8	-20
						EI-3	Santa María Del Pueblito	5		
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			

						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
						EI-3	Clínica			
9	Hospital	40	57,063	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	28	EI-4	Hospital Pablo Neruda		0	-28
						EI-4	Hospital Real San José			
						EI-4	Hospital Puerta De Hierro			
						EI-4	Hospital Santa María Chapalita			
						EI-4	Hospital Jardines De Guadalupe			
						EI-4	Hospital			
						EI-4	Hospital			
						EI-4	Hospital			
10	Clinica IMSS	40	57,063	6 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	14	EI-4	Unidad De Medicina Familiar #178		0	-14
11	Centro Desarrollo Comunitario	52	74,182	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aulta turno)	70	EI-2			0	-70
12	Guardería	2.8	3,994	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	3,994	EI-2	Centro De Estimulación Temprana		0	-3,994
						EI-2	Atención Infantil Profesional S.C			
						EI-2	Estancia Infantil San Juan Macías			
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto					
13	Tienda Popular	34	48,504	Tienda (50m2)	10	EI-1			0	-10

14	Mercado	100	142,658	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,179	EI-2	Mercado		0	-1,179
15	Tianguis	100	142,658	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,179	EI-2	Cd. Granja		0	-1,179
						EI-2	Inglaterra			
						EI-2	Novelistas			
						EI-2	Escritores			
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m2			m2	m2	
16	Jardin Vecinal	100	142,658	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	142,658	EV-1	Jardín Vecinal	45.03	268,447.54	125,790
						EV-1	Jardín Vecinal	512.11		
						EV-1	Jardín Vecinal	167.19		
						EV-1	Jardín Vecinal	406.05		
						EV-1	Jardín Vecinal	693.58		
						EV-1	Jardín Vecinal	408.79		
						EV-1	Jardín Vecinal	407.97		
						EV-1	Jardín Vecinal	67.27		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,082.76		
						EV-1	Jardín Vecinal	988.83		
						EV-1	Jardín Vecinal	97.60		
						EV-1	Jardín Vecinal	945.37		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,660.44		
						EV-1	Jardín Vecinal	496.15		
						EV-1	Jardín Vecinal	88.57		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,335.65		
						EV-1	Jardín Vecinal	60.77		

						EV-1	Jardín Vecinal	4,426.49		
						EV-1	Jardín Vecinal	773.09		
						EV-1	Jardín Vecinal	65.31		
						EV-1	Jardín Vecinal	818.10		
						EV-1	Jardín Vecinal	67.66		
						EV-1	Jardín Vecinal	77.74		
						EV-1	Jardín Vecinal	21.61		
						EV-1	Jardín Vecinal	22.15		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,009.36		
						EV-1	Jardín Vecinal	94.56		
						EV-1	Jardín Vecinal	203.90		
						EV-1	Jardín Vecinal	229.54		
						EV-1	Jardín Vecinal	742.44		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,519.40		
						EV-1	Camellón	2,811.13		
						EV-1	Camellón	949.96		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,918.79		
						EV-1	Jardín Vecinal	92.32		
						EV-1	Camellón	2,454.19		
						EV-1	Jardín Vecinal	207.00		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,117.79		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,135.03		
						EV-1	Jardín Vecinal	997.89		

						EV-1	Jardín Vecinal	789.50		
						EV-1	Jardín Vecinal	227.11		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,050.70		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,500.62		
						EV-1	Cancha Y Jardín Vecinal	946.53		
						EV-1	Camellón	2,082.44		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,578.04		
						EV-1	Cancha De Squash	710.27		
						EV-1	Jardín Vecinal	311.82		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,064.45		
						EV-1	Camellón	17,152.58		
						EV-1	Jardín Vecinal	736.38		
						EV-1	Jardín Vecinal	67.95		
						EV-1	Jardín Vecinal	398.74		
						EV-1	Jardín Vecinal	335.38		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,451.52		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,579.27		
						EV-1	Glorieta Con Kiosko Y Pozo De Agua	5,086.08		
						EV-1	Jardín Publico	1,437.89		
						EV-1	Jardín Vecinal	476.17		
						EV-1	Jardín Y Juegos Infantiles	4,644.61		
						EV-1	Jardín Vecinal	178.52		

						EV-1	Jardín Vecinal	160.05		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,242.66		
						EV-1	Jardín Vecinal	169.27		
						EV-1	Jardín Vecinal	301.86		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,079.30		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,644.14		
						EV-1	Caseta Y Salón De Usos Múltiples de Colonos, Juegos Y Área Verde	462.29		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,559.06		
						EV-1	Jardín Vecinal	770.54		
						EV-1	Jardín Vecinal	204.63		
						EV-1	Jardín Vecinal	275.07		
						EV-1	Jardín Vecinal	842.50		
						EV-1	Jardín Con Terraza Y Juegos Infantiles	6,549.79		
						EV-1	Jardín Vecinal	258.22		
						EV-1	Jardín Vecinal	429.34		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,360.87		
						EV-1	Jardín Vecinal	190.39		
						EV-1	Jardín Vecinal	213.64		
						EV-1	Jardín Vecinal	678.70		
						EV-1	Jardín Vecinal	574.51		
						EV-1	Jardín Vecinal	762.66		
						EV-1	Jardín Vecinal	3,504.60		
						EV-1	Jardín Vecinal	3,607.0		

								3		
						EV-1	Jardín Vecinal	472.74		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,442.07		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,078.47		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,111.10		
						EV-1	Jardín Vecinal	17,352.81		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,442.08		
						EV-1	Jardín Con Terraza	4,294.20		
						EV-1	Jardín Vecinal	7,064.72		
						EV-1	Jardín Con Terraza	3,822.18		
						EV-1	Jardín Con Terraza	4,290.01		
						EV-1	Jardín Vecinal	3,612.33		
						EV-1	Jardín Vecinal	10,374.23		
						EV-1	Jardín Vecinal	498.32		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,106.31		
						EV-1	Jardín Vecinal	7,196.87		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,126.95		
						EV-1	Jardín Vecinal	830.37		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,778.49		
						EV-1	Jardín Vecinal	838.11		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,075.39		

						EV-1	Jardín Vecinal	3,386.14		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,158.90		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,630.58		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,040.84		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,172.65		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,054.15		
						EV-1	Jardín Vecinal	13,373.03		
						EV-1	Jardín Vecinal	297.43		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,356.84		
						EV-1	Jardín Vecinal	4,502.90		
						EV-1	Camellón	253.87		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,364.94		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,188.75		
						EV-1	Jardín Vecinal	906.16		
						EV-1	Jardín Vecinal	240.36		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,819.18		
						EV-1	Jardín Vecinal	276.66		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,417.04		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,034.80		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,156.81		
						EV-1	Jardín Vecinal	4,167.67		

						EV-1	Camellón	9,454.56		
						EV-1	Camellón	2,604.15		
						EV-1	Jardín Vecinal	799.68		
						EV-1	Jardín Vecinal	335.99		
						EV-1	Jardín Vecinal	65.06		
						EV-1	Jardín Vecinal	844.36		
						EV-1	Jardín Vecinal	286.25		
						EV-1	Jardín Vecinal	151.59		
						EV-1	Jardín Vecinal	149.33		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,176.35		
						EV-1	Jardín Vecinal	114.12		
						EV-1	Jardín Vecinal	237.83		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,549.12		
						EV-1	Jardín Vecinal	191.56		
						EV-1	Jardín Vecinal	167.86		
						EV-1	Jardín Vecinal	632.70		
						EV-1	Jardín Vecinal	811.80		
						EV-1	Jardín Vecinal	556.53		
						EV-1	Jardín Vecinal	866.87		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,250.58		
						EV-1	Jardín Vecinal	362.56		
						EV-1	Jardín Vecinal	821.28		
						EV-1	Jardín Vecinal	303.89		

						EV-1	Jardín Vecinal	602.77		
						EV-1	Jardín Vecinal	993.76		
						EV-1	Jardín Vecinal	470.37		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,364.52		
						EV-1	Jardín Vecinal	886.66		
						EV-1	Jardín Vecinal	494.26		
						EV-1	Jardín Vecinal	346.98		
						EV-1	Jardín Vecinal	744.92		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,321.49		
						EV-1	Jardín Vecinal	1,391.63		
						EV-1	Jardín Vecinal	7,827.69		
						EV-1	Jardín Vecinal	2,793.71		
17	Plazoleta y rinconada	100	142,658	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	17,832	EV-1	Plazoleta	2,577.62	12,632.40	-5,200
						EV-1	Plazoleta	1,085.74		
						EV-1	Plazoleta	8,969.04		
18	Juegos Infantiles	100	142,658	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	71,329	EV-2	Parque Con Juegos Infantiles	1,382.34	30,160.11	-41,169
						EV-2	Parque Con Juegos, Cancha Y Oficina De Colonos	12,605.08		
						EV-2	Parque Público, Juegos Infantiles Y Kiosko	12,618.45		
						EV-2	Parque Con Kiosko Y Juegos	1,937.52		
						EV-2	Parque Con Juegos y Plazoleta	1,616.71		
19	Plaza Cívica	100	142,658	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	20,380	EV-2	Plaza Publica	1,566.44	1,566.44	-18,813

20	Parque de barrio	100	142,658	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	142,658	EV-2	Parque	462.56	357,951.50	215,293
						EV-2	Parque	5,298.81		
						EV-2	Parque	7,899.05		
						EV-2	Parque	3,685.96		
						EV-2	Parque	2,552.05		
						EV-2	Parque	6,024.92		
						EV-2	Parque	9,271.23		
						EV-2	Parque	12,894.00		
						EV-2	Parque	8,748.42		
						EV-2	Parque Y Oficina De Colonos	1,588.35		
						EV-2	Parque	15,455.89		
						EV-2	Parque	1,276.37		
						EV-2	Parque	35,421.37		
						EV-2	Parque	2,096.15		
						EV-2	Parque	4,822.06		
						EV-2	Parque	5,210.46		
						EV-2	Parque	11,432.50		
						EV-2	Parque	25,044.59		
						EV-2	Parque	11,915.28		
						EV-2	Parque	3,244.69		

						EV-2	Parque	7,762.01		
						EV-2	Parque Y Oficina De Colonos	5,992.24		
						EV-2	Parque Con Terraza	125,669.34		
						EV-2	Parque	29,726.45		
						EV-2	Parque	11,780.74		
						EV-2	Parque	2,676.03		
21	Jardines y/o plazas	100	142,658	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	64,845	EV-2	Jardín	607.75	312,040.29	247,196
						EV-2	Jardín	2,255.89		
						EV-2	Jardín	1,456.40		
						EV-2	Jardín	7,810.25		
						EV-2	Jardín	1,621.55		
						EV-2	Jardín	2,170.97		
						EV-2	Jardín	1,269.37		
						EV-2	Jardín	4,506.99		
						EV-2	Jardín	4,528.51		
						EV-2	Jardín	1,269.37		
						EV-2	Jardín	4,324.79		
						EV-2	Jardín	4,129.62		
						EV-2	Jardín	3,808.11		
						EV-2	Jardín	4,018.47		

						EV-2	Jardín	11,620.96		
						EV-2	Jardín	10,789.04		
						EV-2	Jardín	3,741.75		
						EV-2	Camellón	2,532.04		
						EV-2	Camellón	4,986.71		
						EV-2	Camellón	1,649.13		
						EV-2	Camellón	1,726.18		
						EV-2	Camellón	1,991.31		
						EV-2	Camellón	1,104.55		
						EV-2	Camellón	8,388.78		
						EV-2	Camellón	2,089.65		
						EV-2	Camellón	644.10		
						EV-2	Camellón	2,174.43		
						EV-2	Camellón	1,306.20		
						EV-2	Jardín Y Modulo De Policías	4,170.23		
						EV-2	Jardín Y Cancha De Futbol	9,282.97		
						EV-2	Jardín	2,329.79		
						EV-2	Jardín	1,863.39		
						EV-2	Jardín	808.88		
						EV-2	Jardín	14,841.94		

						EV-2	Jardín	1,314.36		
						EV-2	Jardín	1,472.09		
						EV-2	Jardín	911.84		
						EV-2	Jardín	2,124.91		
						EV-2	Jardín	5,086.59		
						EV-2	Jardín	484.07		
						EV-2	Jardín	1,677.96		
						EV-2	Jardín	1,065.53		
						EV-2	Jardín	595.45		
						EV-2	Jardín	574.75		
						EV-2	Jardín Con Cancha De Basket, Cancha De Futbol Y Terraza	3,692.37		
						EV-2	Aéreas Verdes Y Cauce De Arroyo	11,004.22		
						EV-2	Jardín Central De Manzana	9,540.74		
						EV-2	Aéreas Verdes (Colectores)	23,496.58		
						EV-2	Jardín Central De Manzana	33,318.93		
						EV-2	Jardín O Cancha De Futbol	33,949.20		
						EV-2	Jardín Central De Manzana	9,349.77		
						EV-2	Jardín Central De Manzana	9,214.65		
						EV-2	Jardín Y Canal	12,151.58		
						EV-2	Área Verde Con Terraza	1,283.22		
						EV-2	reas Verdes Y Cauce De Arroyo	17,911.41		

22	Canchas deportivas	60	85,595	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	85,595	EV-1	Club Deportivo Y Social	755.43	375,376.18	289,781
						EV-2	Club Deportivo Y Social	2,179.70		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	709.28		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	67,739.44		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	2,952.66		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	6,579.74		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,153.28		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,188.17		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	925.03		
						EV-2	Cancha De Futbol	8,609.22		
						EV-2	Cancha De Basket	2,665.23		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	396.12		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	5,354.52		
						EV-2	Cancha De Basket	590.06		
						EV-2	Cancha De Basket	1,690.92		
						EV-2	Cancha De Futbol	6,024.63		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	2,932.65		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,799.97		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,785.29		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,801.15		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,759.14		
						EV-2	Club Deportivo Y Social	1,687.5		

		2
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,609.76
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,335.34
EV-2	Cancha De Futbol	23,848.73
EV-2	Club Deportivo Y Social	48,082.79
EV-2	Club Deportivo Y Social	997.29
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,673.89
EV-2	Club Deportivo Y Social	2,902.28
EV-2	Club Deportivo Y Social	3,597.09
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,630.10
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,559.74
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,529.37
EV-2	Club Deportivo Y Social	2,188.03
EV-2	Club Deportivo Y Social	9,572.37
EV-2	Cancha De Beisbol	13,903.72
EV-2	Club Deportivo Y Social	11,160.59
EV-2	Club Deportivo Y Social	2,462.75
EV-2	Club Deportivo Y Social	13,373.30
EV-2	Club Deportivo Y Social	2,173.42
EV-2	Club Deportivo Y Social	634.89
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,043.98

EV-2	Club Deportivo Y Social	646.43
EV-2	Club Deportivo Y Social	651.05
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,075.60
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,151.42
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,983.80
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,850.62
EV-2	Club Deportivo Y Social	8,339.89
EV-2	Club Deportivo Y Social	3,563.35
EV-2	Club Deportivo Y Social	46,595.54
EV-2	Club Deportivo Y Social	17,753.99
EV-2	Cancha De Basket	1,606.81
EV-2	Club Deportivo Y Social	3,315.88
EV-2	Cancha De Futbol	4,213.08
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,787.29
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,179.58
EV-2	Club Deportivo Y Social	837.49
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,613.95
EV-2	Club Deportivo Y Social	507.22
EV-2	Club Deportivo Y Social	3,433.14
EV-2	Club Deportivo Y Social	1,862.34
EV-2	Club Deportivo Y Social	4,849.14

	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					
23	Caseta de vigilancia	100	142,658	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	11,413	EI-2	Modulo De Seguridad	666.13	666.13	-10,747

2.4.G.1. Educación

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” cuenta con 137 instituciones educativas de los cuales 115 son privados.

A pesar de que es un distrito con población predominantemente mayor de 19 años, la exactitud de si es suficiente resultara compleja en razón de que el déficit o superávit se calculan en base al total de aulas. 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.

Se encontraron diferencias entre la cantidad de escuelas ubicadas en el levantamiento en campo y las que la SEP tiene registradas dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, por lo general es menor la cantidad que se encuentran en el levantamiento, por lo que se conjetura que esta diferencia se da en cuanto a las escuelas privadas ya que desaparecen con facilidad y la SEP tiene periodos de actualización de la base de datos por lo que este tipo de cambios no se ven reflejados en ella aun.

Tabla 38. Listado de instituciones educativas, alumnos y número de aulas dentro del Distrito Urbano ZPN-5

Educación					
Nivel de Servicio	**Descripción**	**Planteles Privados**	**Planteles Públicos**	**Alumnos**	**Aulas**
Vecinal	Jardín de Niños	57	10	7,011	246
Vecinal	Primaria	33	9	9,455	358
Barrial	Secundaria	12	3	4,119	90
Distrital	Preparatoria	6	0	1,260	36
Central	Universidad	7	0	*	*
Central	Profesional Técnico	0	0	0	0

** Información no disponible*

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

Son 205 predios destinados a equipamiento urbano los que se encuentran distribuidas en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, considerando instituciones públicas y privadas, así como de Educación, Cultura, Culto y Servicios Institucionales.

Tabla 39. Densidad Equipamiento Institucional Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EI-V	86	41.35	118,917.73	13.51
EI-B	72	34.62	146,751.63	16.67
EI-D	22	10.58	96,468.47	10.96
EI-C	27	12.98	507,253.03	57.63
EI-R	1	0.48	10,770.69	1.22
TOTAL	**208**	**100**	**880,161.56**	**100**

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

Tabla 40. Universidades ubicadas en el Universidades Distrito Urbano ZPN-5

PRINCIPALES UNIVERSIDADES	
Universidad Autónoma de Guadalajara UAG	Villa Universitaria
Universidad Panamericana UP	Cd. Granja.
Universidad América Latina	Av. Patria.
Universidad del Valle de Atemajac	Jocotán
Universidad Univer Plantel Vallarta	Misión San Francisco

Fuente: Elaboración propia. Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano Zapopan p. 45

2.4.G.2. Salud

En cuanto a los servicio se salud se encontraron 2 unidades medicas de 1er contacto de la Secretaría de Salud Jalisco y 5 hospitales privados de los cuales no se tiene información y una clínica del IMSS. Además de los mencionados se identifican otras instalaciones de las cuales no se tiene registro del tipo de administración que las maneja, entre las que están: 3 hospitales y 11 clínicas.

Tabla 41. Salud Distrito Urbano ZPN-5

SALUD				
INSTITUCIÓN	**NOMBRE**	**UBICACIÓN**	**MÉDICOS**	**ENFERMERAS**
SSJ	Cuidad Granja	Ciudad Granja	3	6
SSJ	Santa María del Pueblito	Santa María del Pueblito	6	12
Privado	Hospital Pablo Neruda	Villas Universidad	*	*
Privado	Hospital Real San José	Jardines de San Ignacio	*	*
Privado	Hospital Santa María	Chapalita	*	*

	Chapalita			
Privado	Hospital Jardines de Guadalupe	Jardines de Guadalupe	*	*
IMSS	Unidad de Medicina Familiar #178	Las Cumbres	*	*
Privado	Hospital Puerta de Hierro	Puerta de Hierro	*	*

*Información no disponible

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

2.4.G.3. Áreas de recreación

Estos espacios pueden ser de acceso libre o restringido, es decir solo para miembros, bajo una cuota, en el caso de clubes deportivos como el Club Hípico Atlas, El Club de la Colina, Puerta de Hierro etc. y áreas verdes de zonas habitacionales privadas o para todo público como lo son las unidades o módulos deportivos para las que el Comude (Consejo Municipal del Deporte) es la institución pública encargada de la administración de estos espacios públicos, así como de actividades para la población de tipo deportivas.

Así como el Comude existen otro tipo de administraciones que se hacen cargo de dichos espacios públicos, a continuación se presentas los espacios verdes y recreativos de los que se tiene especificado el tipo de administración que los maneja.

Tabla 42. Áreas de Recreación y Deporte Distrito Urbano ZPN-5

A CARGO DE COMUDE		
NOMBRE	**ZONA**	**TIPO**
Jocotán (Villas Vallarta)	M. M. Diéguez y R. Corona	Modulo Deportivo
Santa María del Pueblito	Independencia y Morelos	Modulo Deportivo
Cordilleras Residencial	G. Handel y Cordilleras	Modulo Deportivo
Cd. Granja	Calz. Central y Calz. Ángeles	Modulo Deportivo
Cd. Granja	Av. Vallarta y Calz. Pirules	Cancha Deportiva
Frac. Jard. Guadalupe	Desierto y M. Clouthier	Cancha Deportiva
A CARGO DE VECINOS		
Lomas Universidad	R. Castellanos y Mabuse	Modulo Deportivo
La Estancia	Franz Liszt y J. Brahms.	Modulo Deportivo
Cd. de Los Niños	San Ignacio de Loyola	Modulo Deportivo
Rinconada Sta. Rita	R, Camelia y R. Gardenia	Cancha Deportiva
Plaza Guadalupe	Av. Guadalupe y Copérnico	Cancha Deportiva
Plaza Gpe. Residencial	M.De S. Antonio y S. Patricio	Cancha Deportiva

INSTALACIONES PRIVADAS		
Club Hípico Atlas A.C.	Cd. Granja	Club Deportivo Social
Club de La Colina A.C.	Jard. Vallarta	Club Deportivo Social
Club Dep. Libanés A. C.	Lomas del Valle	Club Deportivo Social
Club Pta. de Hierro A.C.	Puerta de Hierro	Club Deportivo Social
Club Atlas Chapalita A. C.	Residencial Guadalupe	Club Deportivo Social
Hda. S. Javier S.C.	Sta. Isabel	Club Deportivo Social
Cuartel # 3 Guadalajara Álvarez Del Castillo	Villa Universitaria	Club Social Privado
Ochoa Ugarte J Fco.	Jocotán	Futbol Rápido.

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

La superficie que ocupan estas áreas de esparcimiento es de 316.52 has, en 392 predios.

Tabla 43. Espacios Verdes y Abiertos Distrito Urbano ZPN-5

USO	PREDIOS	%	SUPERFICIE	%
EV-V	164	0.38	281,079.93	1.10
EV-B	183	0.43	1,196,587.24	4.68
EV-D	40	0.09	1,312,493.58	5.14
EV-C	5	0.01	375,117.84	1.47
TOTAL	**392**	**0.91**	**3’165,278.59**	**12.39**

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

2.4.H. Imagen Urbana

2.4.H.1. Zonas de Valor Patrimonial

Las áreas catalogadas como de Valor Patrimonial, ya sean inmuebles o monumentos, enriquecen la imagen del lugar, además de constituir una parte de sus señas de identidad.

La Colonia Chapalita cuenta catalogación de Protección a la Fisonomía debido a lo antiguo de las viviendas (datan de 1940 a 1960) o clásico de su fisonomía.

Así mismo una pequeña área al centro de la colonia de Jocotan, cuenta también con protección al Patrimonio Cultural.

Tabla 44. Inmuebles con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-5

CLASIFICACIÓN	N° DE INMUEBLES
Artístico Ambiental	41
Artístico Relevante	9
Total	**50**

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

Tabla 45. Monumentos con Valor Patrimonial Distrito Urbano ZPN-5

CLASIFICACIÓN	N° DE INMUEBLES
Monumento Artístico Relevante	1

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

2.4.I. Riesgo y Vulnerabilidad

Se presentan áreas de inundación por diversos factores entre los que están la modificación de causes naturales o cuencas que genera la insuficiencia de los colectores de aguas negras en temporal de lluvias.

Tabla 46. Principales puntos de inundación del Distrito Urbano ZPN-5

UBICACIÓN	FACTOR DE INUNDACIÓN
Vereda del Azulejo entre Calzada del Sol y Blv. De las Flores, Col. Puerta de Hierro	Desborde de canal por disminución de la sección hidráulica
San Florencio entre Av. Patria y Av. Acueducto, Col. San Bernardo.	Desborde de canal por disminución de la sección hidráulica
Pról. Circunvalación Poniente desde Av. Vallarta a Priv. Central, Col. Ciudad Granja	Concentración por modificación de retícula urbana
Circunvalación Oriente desde Pról. Circunvalación Poniente a Calzada de los Ángeles, Col. Ciudad Granja	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. Vallarta entre J.C. Orozco y Allende, Col. Santa María del Pueblito	Concentración por modificación de retícula urbana
Rafael Sanzio entre Van Gogh y Rembradt, Col. Camichines Vallarta y entre Administradores y Av. Guadalupe, Col Arcos Guadalupe	Concentración por modificación de retícula urbana
Juan Sebastián Bach entre Pior Chaikovski y Velázquez, Col La Estancia	Concentración por modificación de retícula urbana
Av. Manuel J. Clouthier en e entre a las Praderas y a la Barranca, entre a las Cumbres y San Juan de	Concentración por modificación de retícula urbana

Letrán, entre Jaime A. Glez. Ramírez y San Luis Gonzaga, entre Av. Guadalupe y Av. Patria	
Av. Guadalupe desde Anillo Periférico a Av. de las Torres	Concentración por modificación de retícula urbana
Copérnico de Av. Guadalupe a M. de San Eduardo, Col. Atlas Chapalita	Concentración por modificación de retícula urbana
Administradores entre Topógrafos y Rafael Sanzio, Col Arcos Guadalupe	Concentración por modificación de retícula urbana
Topógrafos entre Av. Guadalupe y Agricultores, Col Arcos Guadalupe	Concentración por modificación de retícula urbana
Santa Catalina de la Siena en su cruce con Av. Guadalupe, Col Residencial Guadalupe	Concentración por modificación de retícula urbana
Canal sobre Santa Catalina de la	Inundación por canal
Canal sobre Pastor Chaikovski	Inundación por canal

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

Se registran hundimientos por relleno con escombro y basura, con una superficie de 120.04 has., así como desprendimiento y caída ubicados al centro y norte del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” [24]en lo que comprende las colonias de Puerta de Hierro, Puerta Plata, Santa Isabel, San Bernardo, Colinas de San Javier, Villa Universitaria, Lomas del Valle, Cima Real, Lomas Altas, Rinconada Santa Rita, Jard. de la Patria, Jardines Universidad, Hda. de las Lomas, Jardines Vallarta, Lomas Universidad, Jocotan, Virreyes, Royal Country, etc.

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

2.4.J. Síntesis del Diagnostico

En el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” existían en el año 2005, 143,525 habitantes conforme al II Conteo de Población y Vivienda 2005 del INEGI. El Distrito cuenta con una población infantil por debajo de la media del Municipio de Zapopan, es decir, que es una zona en la que el requerimiento de equipamiento como escuelas, sobre todo en los niveles básicos será mínimo, aunque cabe señalar que en la actualidad, aun con la baja población infantil, se registra un déficit considerable en cuanto a educación.

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

El otro indicador importante tiene que ver con los ingresos. Estos son mayores en proporción a la media del AMG reflejados en el 44.57% de los habitantes del AMG que ganan entre 2 y 5 salarios mínimos y el 43.01% de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” percibe más de 5 salarios mínimos. Esta zona es una entonces, en la que los habitantes son independientes de las acciones del gobierno Municipal para mejorar su entorno. En lo que respecta a polígonos de protección, es importante resaltar el caso de la colonia Chapalita que con base en el modelo de ciudad jardín es ya un emblema del Área Metropolitana de Guadalajara y se inscribe dentro de un polígono de protección a la Fisonomía. Asimismo la colonia de Jocotán se delimita con un polígono de protección al Patrimonio Cultural.

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentra organizado en 128 colonias y 11 centros barriales y un subcentro urbano.

El uso predominante en el distrito es habitacional. La mayoría de los predios y superficie corresponden a la modalidad habitacional densidad media unifamiliar. La densidad de población al 2005 corresponde a 42.84 Hab/Ha; una densidad bastante baja para un distrito de la región urbana consolidada.

En cuanto a equipamiento y áreas verdes, se identifica un leve déficit.

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” tiene 6 vialidades principales de acceso, de las cuales Av. Vallarta y Av. Lázaro Cárdenas son de las más conflictivas debido a que estas vialidades posibilitan la entrada y salida de mercancías al municipio y la zona conurbada. Por consiguiente es necesario que las vialidades internas del distrito permitan un fácil desplazamiento hacia el resto de las vialidades principales que admitan el desfogue de carga vehicular.

En cuanto a la dotación de los servicios de agua potable y drenaje, después de analizados los datos obtenidos se concluyó que la red instalada, es suficiente para la población que reside en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”.

Aunque en lo que respecta al drenaje, este es combinado, es decir conduce tanto las aguas servidas como las precipitaciones pluviales, lo que ocasiona que los volúmenes de agua a drenar se incrementen sustancialmente en el temporal, rebasando la capacidad

e la red, siendo este el principal problema a resolver en lo que respecta a infraestructura para el drenaje.

Otro factor importante a destacar es que por su situación geográfica, en el distrito se encuentran áreas de relleno y suelos inestables producidos por el riesgo latente de desprendimientos.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. PERSPECTIVAS DE COMPORTAMIENTO DEMOGRÁFICO

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

Aun cuando el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” no presenta pérdida de población, la tasa de crecimiento promedio anual ha bajado 2.89% en diez años. Es decir, de 1990 a 1995 la tasa de crecimiento promedio anual fue de 4.77%, cifra que disminuyó en 2005 a solo 1.88%.

Este Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentra ya consolidado, donde el uso predominante es el habitacional destinado a la clase media alta y alta del municipio de Zapopan y del AMG. Es por ello la tendencia, en los últimos años, a la densificación, es decir, a la construcción de vivienda vertical.

Por ello se proponen proyectos que incidirán sobre corredores urbanos que actualmente fungen como receptores de comercios y servicios. Es decir, la creación de corredores con potencial de desarrollo para usos mixtos en Av. Patria, Av. Vallarta y Av. Guadalupe. Además se propone reciclar ciertas áreas destinadas actualmente a usos industriales y de servicios para cambiar su uso a habitacional, es el caso de la zona ubicada en Av. Vallarta-Lázaro Cárdenas, donde se encuentra “la industria aceitera AGYDSA y las oficinas del INEGI”.

Actualmente la densidad de habitantes por hectárea, en los corredores antes mencionados, no rebasa las 53 personas, por ello la propuesta es elevar esta densidad hasta los 270 habitantes por hectárea, que serán albergados en vivienda vertical. Esto responde a un modelo de ciudad compacta y sustentable. En dichos corredores se contempla la implementación de modelos de transporte público masivo dando prioridad al peatón sobre el automóvil particular. Este transporte masivo será el detonante de la renovación urbana en las áreas antes señaladas.

Los modelos tendenciales demográficos se generaron a partir de tres métodos: 1) el método lineal; 2) el método exponencial; y 3) el método exponencial modificado. El primero determina una población absoluta promedio de crecimiento fija por periodo de tiempo. El segundo utiliza las tasas de crecimiento promedio obtenidas en las estadísticas históricas. El tercero, además de considerar las tasas promedio, establece un umbral o

tope máximo de población conforme a las áreas de reserva urbana de los planes parciales de desarrollo urbano actuales, más los proyectos a desarrollar de manera específica en cada Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. Posteriormente se obtuvo un promedio de las mismas que se expresa en la tabla 46.

Tabla 47. Tasa de crecimiento tendencial para el Distrito Urbano ZPN-5

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2030
Distrito Urbano ZPN-5	93,436	117,933	130,736	143,525	142,658	155,242	168,148	195,359
Zapopan	712,008	925,113	1,001,021	1,155,190	1,243,756	1,408,173	1,515,555	1,680,215

Fuente: Elaboración propia. INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, I Conteo General de población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo General de Población y Vivienda 200, 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 escenario de crecimiento demográfico se propuso, como se explicó en los corredores urbanos ubicados en Av. Patria, Av. Vallarta. Y Av. Guadalupe, además de dos Polígonos de Potencial De Desarrollo ubicados, uno al nor-oriente del distrito en las inmediaciones de las avenidas Acueducto y Patria (Corporativo Zapopan) y el segundo ubicado al oriente del distrito en las inmediaciones del las avenidas México, Vallarta y Lázaro Cárdenas (Gran Plaza/La Aceitera). En estas avenidas y polígonos se permitirá la construcción de vivienda vertical conforme al coeficiente de de utilización establecido para cada uno en los grafico hasta por el doble de lo establecido hasta ahora en los planes, por ello se calculo una superficie aproximada donde se permitirá la construcción de los edificios a fin de atraer la población hacia este distrito. (ver tabla 47).

De esta manera se obtuvo un número total de población que podrá ser residente del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, de manera que se determino un mayor umbral a utilizar en el método exponencial modificado.

Tabla 48. Propuesta de viviendas y corredores urbanos en el Distrito Urbano ZPN-5

	CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO	SUP. EN DISTRITO HA	DENSIDAD PROMEDIO ACTUAL HAB/HA.	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES DENSIDAD PROMEDIO ACTUAL	DENSIDAD PROMEDIO PROPUESTA* HAB/HA.	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES DENSIDAD PROMEDIO PROPUESTA	INCREMENTO POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS
1	Av. Patria	22.68	53	1,202	270	6,124	4,922	1,230
2	Av. Vallarta	56.65	53	3,002	270	15,296	12,293	3,073
3	Av. Guadalupe	22.69	53	1,203	140	3,177	1,974	494
	TOTALES	**102.02**		**5,407**		**24,596**	**19,189**	**4,797**

**Equivalente a la densidad del uso habitacional predominante en la zona*

Fuente: Elaboración propia, con información del II Conteo General de Población y Vivienda INEGI 2005 y H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

Además de los corredores urbanos, se propone reciclar polígonos que actualmente cuentan con usos industriales y de servicio, que al igual que los corredores, presentan una densidad promedio de 53 habitantes por hectárea. Para el cálculo del crecimiento demográfico, se calculó la superficie aproximada a reciclar. En dichos polígonos también se permitirá la construcción de vivienda vertical conforme al coeficiente de utilización establecido, siendo este el doble de lo establecido hasta ahora en los planes y una altura máxima aproximada de 80 metros (ver tabla 48).

Tabla 49. Polígonos con potencial de desarrollo en el Distrito Urbano ZPN-5

	POLÍGONO CON POTENCIAL DE DESARROLLO	SUP. EN DISTRITO HA	DENSIDAD PROMEDIO ACTUAL HAB/HA.	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES DENSIDAD PROMEDIO ACTUAL	DENSIDAD PROMEDIO PROPUESTA* HAB/HA.	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES DENSIDAD PROMEDIO PROPUESTA	INCREMENTO POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS
1	Av. Inglaterra Av. L. Cárdenas AV. Vallarta	159.61	53	8,459	210	33,518	25,059	100,235

**Equivalente a la densidad H3-H*

Fuente: Elaboración propia, con información del II Conteo General de Población y Vivienda INEGI 2005 y H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

Aun cuando el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” se encuentra consolidado; cuenta con 309.24 hectáreas de reserva urbana disponible para albergar 15,462 habitantes, lo que representa ceca de 3,092 viviendas.

Tabla 50. Reserva urbana habitacional disponible en el Distrito Urbano ZPN-5

	H1	H2	H3	H4	MIXTO	TOTAL
Superficie Ha.	65.72	151.35	44.45	0.00	47.73	309.24
Viviendas	1,086	3,398	1,901	0.00	1,819	8,204
Habitantes	5,428	16,990	9,506	0.00	9,094	41,019

**En los planes se registraron diferentes densidades,*

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

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” cuenta con el equipamiento y la infraestructura básica necesarios para albergar una mayor densidad de habitantes en la zona. Aunado a esto, como se mencionó, será sobre corredores urbanos, donde se permitirá la construcción de vivienda vertical. Al mismo tiempo, estos corredores, servirán para la implementación de un modelo de transporte público masivo, con el fin de desalentar el uso del transporte privado sobre el público, además de la recuperación de las banquetas como un espacio esencial de la convivencia entre los habitantes de la zona.

Estos corredores y polígonos podrán recibir hasta 44,248 habitantes más, dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”. En una superficie aproximada de 537 hectáreas, lo que representa aproximadamente 11,062 viviendas más al Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” (ver tabla 50).

Tabla 51. Número de viviendas y habitantes propuestos dentro del Distrito Urbano ZPN-5

TIPO DE OFERTA DE VIVIENDA	VIVIENDAS	HABITANTES
Corredores con potencial de desarrollo	4,797	19,189
Polígonos con potencial de desarrollo	6,265	25,059
RU existente**	8,204	41,019
TOTALES	**19,266**	**85,267**

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

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

Aun cuando los proyectos pueden dotar de 19,266 viviendas nuevas al Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, las proyecciones demográficas elaboradas, nos dicen que el incremento de población a 2030 podría no ser mayor a 52,701 habitantes dentro de 13,662 viviendas, con una densidad de población de 58 hab/ha (ver tabla 51). Esto nos indica que el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” está preparado para recibir y abastecer a una población mayor, siempre y cuando se optara por un aumento en la densidad de población.

Tabla 52. Crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo, número de viviendas y habitantes dentro del Distrito Urbano ZPN-5

PERIODO	POBLACIÓN AL FIN DEL PERIODO	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA*	REQUERIMIENTO DE VIVIENDA	DENSIDAD POBLACIÓN HAB./HA.
2010	142,658				
2011-2015	155,242	12,584	4	3,146	46
1016-2020	168,148	12,906	3.89	3,318	50
2021-2030	195,359	27,211	3.78	7,199	58
Totales		**52,701**		**13,662**	

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

Fuente: Elaboración propia, con información del II Conteo General de Población y Vivienda INEGI 2005 y H. Ayuntamiento de Zapopan 2010-2012

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-5 “Vallarta-Patria”, 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 Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, cumpliendo con la dotación del equipamiento necesario, para abastecer a la población que residirá dentro del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”.

3.3.1. Al corto plazo (2015)

De a cuerdo a la proyección realizada para 2015 en lo referente a Educación de nivel Preescolar la oferta actual cubrirá la demanda para ese año ya que actualmente cuenta con 264 aulas lo que podría satisfacer la demanda de 6,440 alumnos, no siendo el mismo caso para nivel Primaria, Secundaria y Bachillerato donde serán necesarias 75, 70 y 192 aulas respectivamente. Otra de las necesidades de requerimiento se concentra en el tema de Cultura y Espacios verdes donde los Juegos infantiles y las Plazas Cívicas cuentan con un déficit de 47,315 y 20,569 respectivamente (ver Tabla 52).

Tabla 53. Requerimientos básicos de equipamiento al 2015 en el Distrito Urbano ZPN-5

CUADRO										
POBLACION 155,242 REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	Demanda	Existente				Diagnóstico
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas
1	Preescolar	1.39	2,158	9 aulas, 1.5 turnos	62	EI-1.	Publico	10	75	+184

				(35alumnos aula turno)		EI-1.	Privado	57	171	
2	Primaria	8.01	12,435	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	355	EI-1.	Publico	9	160	-75
						EI-1.	Privado	20	120	
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	2.58	4,005	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	114	EI-2.	Publico	2	54	-24
						EI-2.	Privado	12	36	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	1.72	2,670	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	76	EI-2.	Sec. Técnica	1	30	-46
5	Bachillerato Gral.	5.14	7,979	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	228	EI-3.	Bachillerato Privado	6	36	-192
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	124,194	24 sillas (5 usuarios dia silla)	1,035	EI-2	Biblioteca	0	0	-1,035
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	62,097	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	31	EI-3	Centro de Salud	13	ND	
8	Hospital	40	62,097	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	31	EI-4	Hospital	8	ND	
9	Clinica IMSS	40	62,097	6 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	15	EI-4	Clinica IMSS	1	ND	
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	80,726	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	76	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-76
11	Guardería	2.8	4,347	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,347	EI-2	Guardería	3	ND	
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
12	Mercado	100	155,242	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,283	EI-2	Mercado	1	0	-1,283
13	Tianguis	100	155,242	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,283	EI-2	Tianguis	4	0	-1,283
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m2				m2	m2
14	Jardin Vecinal	100	155,242	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	155,242	EV-1	Jardin	161	268,447.54	+113,206

15	Plazoleta y rinconada	100	155,242	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	19,405	EV-1	Plazoleta	3	12632.40	-6,773
16	Juegos Infantiles	100	155,242	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	77,621	EV-2	Juegos	5	30,160.11	-47,461
17	Plaza Cívica	100	155,242	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	22,177	EV-2	Plaza	1	1,566	-20,611
18	Parque de barrio	100	155,242	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	155,242	EV-2	Parque	26	357,951.50	+202,709
19	Jardines y/o plazas	100	155,242	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	70,565	EV-2	Jardin y plaza	55	312,040.29	+241,476
20	Canchas deportivas	60	93,145	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	93,145	EV-2	Canchas	63	375,376.18	+282,231
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					m2
21	Caseta de vigilancia	100	155,242	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	12,419	EI-2	Caseta de Vigilancia	1	666.13	-11,753

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

3.3.2. Mediano Plazo (2020)

De a cuerdo al la proyección realizada para 2020 las tendencias de requerimiento de la población son similares a las del 2015 considerando el aumento de la población proporcionalmente. (ver Tabla 53).

Tabla 54. Requerimientos básicos de equipamiento al 2020 para el Distrito Urbano ZPN-5

CUADRO										
POBLACION 168,148 REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda**	**Existente**				**Diagnóstico**
					Unidades de Servicio	Unidades de Servicio				déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas

1	Preescolar	1.39	2,337	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	67	EI-1.	Publico	10	75	+179
						EI-1.	Privado	57	171	
2	Primaria	8.01	13,469	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	385	EI-1.	Publico	9	160	-105
						EI-1.	Privado	20	120	
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	2.58	4,338	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	124	EI-2.	Publico	2	54	-34
						EI-2.	Privado	12	36	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	1.72	2,892	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	83	EI-2.	Sec. Técnica	1	30	-53
5	Bachillerato Gral.	5.14	8,643	6 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	247	EI-3.	Bachillerato Privado	6	36	-211
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	134,518	24 sillas (5 usuarios dia silla)	1,121	EI-2	Biblioteca	0	0	-1,121
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	67,259	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	33	EI-3	Centro de Salud	13	ND	
8	Hospital	40	67,259	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	33	EI-4	Hospital	8	ND	
9	Clinica IMSS	40	67,259	6 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	17	EI-4	Clinica IMSS	1	ND	
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	87,437	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	82	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0		-82
11	Guardería	2.8	4,708	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	4,708	EI-2	Guardería	3	ND	
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
12	Mercado	100	168,148	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,390	EI-2	Mercado	1	0	-1,390
13	Tianguis	100	168,148	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,390	EI-2	Tianguis	4	0	-1,390
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m2				m2	m2
14	Jardin Vecinal	100	168,148	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	168,148	EV-1	Jardin	161	268,447.54	100,300

15	Plazoleta y rinconada	100	168,148	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	21,019	EV-1	Plazoleta	3	12632.40	-8,386
16	Juegos Infantiles	100	168,148	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	84,074	EV-2	Juegos	5	30,160.11	-53,914
17	Plaza Cívica	100	168,148	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	24,021	EV-2	Plaza	1	1,566	-22,455
18	Parque de barrio	100	168,148	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	168,148	EV-2	Parque	26	357,951.50	+189,803
19	Jardines y/o plazas	100	168,148	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	76,431	EV-2	Jardin y plaza	55	312,040.29	+235,609
20	Canchas deportivas	60	100,889	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	100,889	EV-2	Canchas	63	375,376.18	+274,487
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					m2
21	Caseta de vigilancia	100	168,148	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	13,452	EI-2	Caseta de Vigilancia	1	666.13	-12,786

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

3.3.3. A Largo Plazo (2030)

De a cuerdo al la proyección de población realizada para 2030 la demanda en el tema de Educación será de; Primaria 164 aulas, Secundaria 118 aulas y Bachillerato 249 aulas, esta demanda se calculo considerando la oferta actual. (ver Tabla 54).

Tabla 55. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 para el Distrito Urbano ZPN-5

CUADRO										
POBLACION 195,359 REQUERIMIENTOS BASICOS DE EQUIPAMIENTO										
Norma General										
Elemento		Población Usuaria Potencial %	Población Usuaria Potencial Habitantes	Unidades de Servicio por Elemento (módulo recomendable)	**Demanda** Unidades de Servicio	**Existente** Unidades de Servicio				**Diagnóstico** déficit (-) o superávit (+)
	EDUCACIÓN			Aulas/Turno	Aulas	Nivel Serv.	Nombre	Elementos	U. Servicio	Aulas

1	Preescolar	1.39	2,715	9 aulas, 1.5 turnos (35alumnos aula turno)	78	EI-1.	Publico	10	75	168
						EI-1.	Privado	57	171	
2	Primaria	8.01	15,648	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	447	EI-1.	Publico	9	160	-167
						EI-1.	Privado	20	120	
3	Secundaria (60% usuarios pot.)	2.58	5,040	12 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	144	EI-2.	Publico	2	54	-54
						EI-2.	Privado	12	36	
4	Sec. Técnica (40% usuarios pot.)	1.72	3,360	15 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	96	EI-2.	Sec. Técnica	1	30	-66
5	Bachillerato Gral.	5.14	10,041	18 aulas, 2 turnos (35 alumnos aula turno)	287	EI-3.	Bachillerato Privado	6	36	-251
	CULTURA				Sillas				Sillas	Sillas
6	Biblioteca	80	156,287	50 sillas (5 usuarios dia silla)	1,302	EI-2	Biblioteca	0	0	-1,302
	SALUD Y ASIST. SOCIAL				Cons./ cuna				Consultorio	Consultorio
7	Centro de Salud	40	78,144	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	39	EI-3	Centro de Salud	13	ND	
8	Hospital	40	78,144	3 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	39	EI-4	Hospital	8	ND	
9	Clinica IMSS	40	78,144	6 consult, 2 turnos (28 consultas turno)	19	EI-4	Clinica IMSS	1	ND	
10	Centro Desarrollo Comunitario	52	101,587	7 aulas, 1 turno (38 usuarios aula turno)	95	EI-2	Centro Desarrollo Comunitario	0	0	-95
11	Guardería	2.8	5,470	44 cunas/sillas (1 niño por cuna)	5,470	EI-2	Guardería	3	ND	
	COMERCIO Y ABASTO				tienda/ puesto				Puesto	Puesto
12	Mercado	100	195,359	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,615	EI-2	Mercado	1	ND	
13	Tianguis	100	195,359	60 puestos (121 hab. Puesto)	1,615	EI-2	Tianguis	4	ND	
	RECREACIÓN Y DEPORTE				m2				m2	m2
14	Jardin Vecinal	100	195,359	2,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	195,359	EV-1	Jardin	161	268,447.54	73,089

15	Plazoleta y rinconada	100	195,359	300 m2, terreno (8 usuarios por m2)	24,420	EV-1	Plazoleta	3	12632.40	-11,787
16	Juegos Infantiles	100	195,359	1,250 m2, terreno (2 usuario por m2)	97,680	EV-2	Juegos	5	30,160.11	-67,519
17	Plaza Cívica	100	195,359	1,400 m2, terreno (7 usuarios por m2)	27,908	EV-2	Plaza	1	1,566	-26,342
18	Parque de barrio	100	195,359	10,000 m2, terreno (1 usuario por m2)	195,359	EV-2	Parque	26	357,951.50	162,592
19	Jardines y/o plazas	100	195,359	4,600 m2, terreno (2.2 usuarios por m2)	88,800	EV-2	Jardin y plaza	55	312,040.29	223,241
20	Canchas deportivas	60	117,215	4,500 m2, terreno (1 usuarios por m2)	117,215	EV-2	Canchas	63	375,376.18	258,161
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				m2					m2
21	Caseta de vigilancia	100	195,359	200 m2, constr. (12.5 usuarios por m2)	15,629	EI-2	Caseta de Vigilancia	1	666.13	-14,963

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

3.4. REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

De acuerdo a las proyecciones demográficas realizadas en los tres horizontes de crecimiento poblacional (corto, mediano y largo plazo) la tendencia te requerimiento de agua potable es la que se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 56. Requerimientos básicos de equipamiento al 2030 para el Distrito Urbano ZPN-5

AÑO	POBLACIÓN	GASTO MEDIO DIARIO ANUAL LT/SEG	GASTO MAXIMO DIARIO LT/SEG	GASTO MAXIMO HORARIO LT/SEG
2010	142,658	412.78	577.90	895.74
1015	155,242	449.19	628.87	974.75
2020	168,148	486.54	681.16	1055.79
2030	195,359	565.28	791.39	1226.65

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

3.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

3.5.A. Planeación del Desarrollo Urbano

1.- Alentar el modelo de ciudad compacta a través de la consolidación de los corredores urbanos Av. Patria, Vallarta, Guadalupe y Anillo Periférico, además de los polígonos con potencial de desarrollo (Corporativo Zapopan y La Aceitera/Gran Plaza), zonas que capten un mayor número de población hacia el municipio de Zapopan.
2.-Creacion e implementación de nuevas rutas de transporte masivo urbano que faciliten la consolidación de los corredores antes mencionados
3.- Fomentar la Protección a la Fisonomía y al Patrimonio Cultural así como sus áreas de transición, esto en la colonia Chapalita y en el poblado de Jocotan respectivamente.
4.- Reordenamiento de usos comerciales y servicios en los centros distritales, barriales y vecinales, con el fin de lograr su funcionalidad optima.
5.- Salvaguardar los Causes así como las áreas de Protección a Acuíferos con la finalidad de lograr una mayor filtración al subsuelo.
6.- Permitir la mezcla de uso de suelo en las áreas que actualmente no tienen un uso predominante. Estas áreas serán consideradas de reciclamiento y sus propietarios podrán optar por usos industriales y de servicios de bajo impacto, que puedan convivir con usos habitacionales. En el mediano plazo cuando se pueda establecer un uso predominante deberán ser modificadas permitiendo usos mixtos únicamente en las calles importantes. Particularmente en la Parte norte de Ciudad Granja.
7.- Crear en conjunto con las Asociaciones Vecinales de Ciudad del Sol, Chapalita Sur, Chapalita, San Ignacio, Camino Real, y Ciudad de los Niños el Polígono de Desarrollo

Controlado denominado "Ciudad Jardín" y el Polígono de Desarrollo Contralado perteneciente a la colonia Lomas Altas denominado con el mismo nombre.
8.- Crea Planes Maestros en polígonos definidos como de Potencial de Desarrollo que permitan la urbanización con mayor intensidad, generando nodos compactos de ciudad con usos mixto. Particularmente los polígonos de, Corporativo Zapopan y La Aceitera/Gran Plaza, afín que pueda aprovecharse la inercia del desarrollo de estas áreas.

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

1.- Generar políticas de atracción de vivienda y de habitantes al Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, con el fin de consolidar un proyecto de ciudad compacta.
2.- Consolidar los corredores urbanos antes citados, ya que dichos corredores albergaran vivienda vertical, como una nueva propuesta de vivienda en el Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” y una opción para los habitantes del Municipio y del AMG.
3.- Creación de Planes Maestros en los Polígonos de Potencial de Desarrollo que permitan la urbanización con una mayor densidad, generando nodos compactos de ciudad con usos mixtos.
4.- Fomentar en la reservas urbanas un desarrollo con respeto a las características físicas del territorio, en particular aquellas relacionadas con la Protección a Causes, esto en la zona conocida como La Coronilla.

3.5.C. Infraestructura

1.- Rehabilitar la infraestructura básica, que evite inundaciones y asegure una mejor conducción de las aguas negras y pluviales, del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”.

3.5.D. Vialidad y Transporte

1.- 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-5 “Vallarta-Patria” sobre todo en aquellos corredores que se consideran como Potencial de Desarrollo (Av. Patria, Vallarta y Guadalupe).
2.- Asegura la continuidad de las siguientes vialidades; Prolongación Juan Palomar Arias, Prolongación AV. Universidad, Av. Naciones Unidas, Av. Misión de San Lorenzo, Calzada San Juan, Av. Del Tule y la calle J. Sebastián Bach, con la finalidad de mejorar la movilidad en el municipio.
3.- 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-5 “Vallarta-Patria” conforme al crecimiento tendencial en el año 2030, considerando esta tendencia en el mayor momento de saturación de población:

* Educación

14 primarias con 12 aulas en 2 turnos.
4 secundarias con 12 aulas en 2 turnos.
4 Secundarias Técnicas con 12 aulas en 2 turnos.
13 preparatorias o bachilleratos con 18 aulas en 2 turnos.

* Cultura

5 Bibliotecas con 50 sillas

* Salud y asistencia social

Se requiere de centros de salud y asistencia social para satisfacer la demanda de la población al 2030.

* Comercio y abasto

Se requiere de Comercios y Abastos para satisfacer la demanda de la población al 2030.

* Recreación y deporte

Se requiere de 11,612 m2 de Plazoletas y rinconadas, de 66,817 m2 de Juegos Infantiles y de 26,141 m2 de Plazas Cívicas, sin embargo existe un superávit en Jardines Vecinales, Parques de Barrio, Jardines y Canchas Deportivas, las cuales pudieran contrarrestar el déficit de los antes mencionados.

* Administración pública

Se requiere la construcción de Casetas de vigilancia o bien un sistema de patrullaje que garantice la seguridad de los habitantes en el Distrito.

3.5.F. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos

1.- Crear de una red de espacios verdes que una las áreas verdes del distrito urbano ZPN-5 con el resto de las áreas verdes y de conservación del municipio, mediante corredores ambientales que permitan el rescate de zonas subutilizadas y bordes de los arroyos y cauces de agua.

2.- Salvaguardar los Causes así como las áreas de Protección a Acuíferos con la finalidad de lograr una mayor filtración al subsuelo, principalmente en la zona conocida como "La Coronilla y los cauces de San Javier "

3.5.G. Patrimonio histórico e imagen urbana

1.- Rehabilitar y Proteger
Rehabilitar, conservar y proteger a la Colonia Chapalita, por tratarse de una zona con valor fisonómico, ya que esta otorga una imagen e identidad urbana no solo al municipio de Zapopan, también al AMG.
2.-Reahabilitar, conservar y proteger al área de Protección al Patrimonio Cultural y su área de transición perteneciente al ex poblado de Jocotan.

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL

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

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

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

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

Conforme 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

El Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” está delimitado de la siguiente manera: del vértice 1 parte hacia el sureste por el eje central de Av. Acueducto desde su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 1) hasta su cruce con la calle paseo del Bosque (vértice 2). Del vértice 2 parte hacia el sur en línea quebrada hasta su cruce con la calle Lomas Altas-Paseo Vista Hermosa (vértice 3) colindando con el limite municipal de Guadalajara. Del vértice 3 parte hacia el sur en línea quebrada hasta su cruce con Av. Vallarta (vértice 4) colindando con el limite municipal de Guadalajara. Del vértice 4 parte hacia el sur en línea quebrada hasta su cruce con Av. Tepeyac (vértice 5) colindando con el limite municipal de Guadalajara. Del vértice 5 parte hacia el suroeste por el eje central de Av. Tepeyac hasta su cruce con la calle Chaikovski (vértice 6). Del vértice 6 parte hacia el noreste por el eje de Av. Tepeyac hasta su cruce con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (vértice 7). Del vértice 7 parte hacia el noroeste por el eje central Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Av. Pinos (vértice 8). Del vértice 8 parte en línea recta hacia el norte por el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta el vértice 9. Del vértice 9 al 10 parte hacia el noreste sobre el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta (vértice 10). Del vértice 10 parte hacia el noreste sobre el eje central del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín hasta llegar al vértice 1.

Tabla 57. Vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-5

VÉRTICE	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	664,646.24	2’292,499.36
2	666,369.37	2’290,193.82
3	666,837.33	2’288,760.00
4	666,655.79	2’286,938.62
5	666,517.77	2’285,726.52
6	662,443.99	2’284,443.21
7	661,933.70	2’284,593.47
8	660,913.87	2’286,825.36
9	660,853.90	2’289,148.65
10	661,883.85	2’290,556.49

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, sub-claves y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al plan parcial de

desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria, a lo establecido en el Código Urbano.

La clasificación de áreas y 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 pretenda realizar en caso de ser factible. Se realizará conforme a lo establecido en los siguientes apartaos del presente plan y contendrá los elementos principales: polígonos de actuación y la clasificación de áreas.

Para el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria” del municipio de Zapopan, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

4.3.A. Áreas de Actuación

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

Las áreas de actuación se aplican en áreas de renovación urbana o con una gran presión de desarrollo generando nuevas posibilidades de desarrollo para grandes espacios de la ciudad. 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.A.1. Áreas con Potencial de Desarrollo (PD)

Son aquellas que forman parte del centro de población y que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que por su capacidad de

infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/ metropolitano.

Los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo podrán aplicar la Norma General Número 10, referente al coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) a través de la instrumentación de la modalidad de plusvalía directa y del sistema de transferencia de derechos de desarrollo de acuerdo a lo dispuesto en las normas generales 19 y 21, así como en los respectivos reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento.

Los predios localizados en las áreas con potencial de desarrollo deberán además realizar los estudios de impacto urbano ambiental establecidos en la Norma General Número 17.

Estas áreas estarán delimitados en el gráfico por una línea negra discontinua con las iníciales **PD.**

En el presente plan se refiere a las siguientes áreas; "Corporativo Zapopan", “Universidad Autónoma de Guadalajara” y "La Aceitera/La Gran Plaza".

4.3.A.2. Área de Actuación Parque Metropolitano (PPM)

Es el área establecida dentro del decreto de creación del Organismo Público Descentralizado denominado “Parque Metropolitano”, el cual quedará sujeto a la determinación de usos y destinos específicos; coeficientes de ocupación y utilización del suelo; así como a las normas de control de la urbanización y edificación, diseño e imagen urbana, arquitectura del paisaje y señalización, que se deriven de la formulación y aprobación de la acción urbanística que deberá someterse para su autorización al Municipio. En el anexo gráfico de este plan se representa con una línea discontinua con la clave **PPM**.

4.3.A.3. 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.

Estas áreas se consignan en el gráfico como PP-PH, PP-PC, y PP-PF

4.3.A.4. Áreas de Desarrollo Controlado (DC)

Las áreas de desarrollo controlado son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos de Zapopan.

Las áreas de desarrollo controlado estarán sujetas al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida. La aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del polígono de desarrollo controlado, será de observancia general de todas las dependencias de la administración pública municipal. En el entendido de que las razones de beneficio social que motivan la determinación de este polígono son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo del polígono, mediante la realización de acciones concertadas entre el gobierno municipal y la organización vecinal.

Estas áreas estarán delimitadas en el grafico por una línea de color rojo a base de pequeños círculos.

En el presente plan se refiere a los siguientes polígonos "Ciudad Jardín" y "Lomas Altas".

4.3.A.5. Polígonos 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.

Estos polígonos estarán delimitados en el grafico por una línea negra discontinua con las iniciales **PR1.**

En el presente plan se refiere al polígono ubicado en la parte de Ciudad Granja.

4.3.B. 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.B.1. Áreas incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al área de aplicación que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 242, 243, 244 y 245 del Codigo, siendo éstas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: **AU**

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

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código; aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en Código Urbano para el Estado de Jalisco. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

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

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

4.3.C. 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 sub-clasificación:

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

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos. Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

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

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

4.3.C.3. Áreas de protección a la fisonomía urbana (PP-PF)

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

y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan en la materia. Éstas áreas se identifican con un polígono con una línea discontinua color tinto y entre ella la clave PP-PF.

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

Son las 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 esta 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. Deberán apegarse a las determinaciones del Reglamento Para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la imagen del municipio de Zapopan, Jalisco. En estas área tendrán prioridad en uso habitacional y actividades comerciales y de servicio que no impacten negativamente al entorno inmediato y que se complementen en torno a la cultura, educación y el arte, así como, usos de espacios abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y culturales.

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

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

Son las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 213 y 214 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título

Noveno del Código Urbano. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-CP.

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

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero 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 inmediatamente en tanto no se presenten estudios y dictamenes 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 consideran de reserva urbana acorto plazo. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-MP.

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

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero 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 inmediatamente en tanto no presentes estudios y dictamines 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 consideran de reserva urbana acorto plazo. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-LP.

4.3.D.4. Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencial 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.

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 par a evitar la erosión así como para conservar la vegetación existente, tanto por su paisaje como por su servicio ambiental. Deberá presentar un plan maestro, dictaminado por la autoridad municipal.

Para promover cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán considerarse las disposiciones señaladas en este documento para las reservas urbanas de corto, mediano y largo plazo respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, además de los estudios mencionados en los 15 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 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 de cada una de estas ares tiene y que se han descrito antes en este mismo apartado.

4.3.E. Áreas de restricción a Infraestructuras o instalaciones especiales (RI)

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

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

Bases normativas que sustentan el establecimiento de superficies limitadoras de obstáculos en inmediaciones de la base aérea militar no. 5 ubicada en el Distrito Urbano ZPN-4 “La Tuzania” y su señalización correspondiente.

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

SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS

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

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

un Radiofaro Omnidireccional de muy alta Frecuencia (VOR-ZAP) como radio ayuda para navegación aérea.

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

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

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

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

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

Para la pista secundaria denominada 09-27 en la zona denominada **Superficie de Transición (RI-AV-IV)** la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista

describiendo un trapezoide inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura **(cota 1,670.00 mts. SNMM).**

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

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

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

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

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

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

Referencias	
Punto gps	Zp05
Ubicación	Iglesia de santa lucia
Domicilio	Calle Morelos # 11 en el poblado de santa lucia en Zapopan
Ficha técnica	
Unidad lineal	Metros
Unidad angular	Grados
Datum	Itrf92
Latitud	20°48’07.76894”n
Longitud	103°29’38.03343”w
X	656746.29748

Y	2300983.94336
Alt. Elipsoidal	**1585.17133**
Z (m.s.n.m.)	**1600.43917**
Observaciones de la verificación:	
1.-Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa.	
2.-El estado encontrado es regular.	
3.-Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón.	
4.-Fecha de verificación 22 de agosto del 2002.	

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

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

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. En el presente Plan son las áreas señaladas en el Anexo Gráfico con una línea continua color azul y pequeñas líneas cruzadas asemejando las vías del tren.

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

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

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

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

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

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

4.3.E.5. 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 tienen la clave RI-AB.

4.3.E.6. 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 la clave RI-DR.

4.3.E.7. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. En el presente Plan Parcial se identifican en el Anexo Grafico con una línea continua entre ellas un símbolo de voltaje, esto en color rojo.

4.3.E.8. 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 la clave RI-TL.

4.3.E.9. 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 a detalle en la estrategia de plan incluyendo las secciones propuestas en el anexo grafico. En el presente Plan Parcial el área que corresponde a la restricción se identifica en el Anexo Grafico con un polígono de línea discontinua color negra y queda libre de cualquier zonificación.

4.3.F. Áreas de transición (AT)

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

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

4.3.G. Áreas rústicas (AR)

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

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

4.3.G.1. Áreas agropecuarias (AR-AGR)

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

4.3.G.2. Áreas silvestres (AR-SIL)

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

4.3.G.3. Áreas forestales (AR-FOR)

Son los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

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

Son los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

4.3.G.5. Áreas turísticas (AR-TUR)

Son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

4.3.H. Áreas naturales protegidas (AN)

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

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés

de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

4.3.I. Áreas de prevención ecológica (AP)

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

4.3.J. Áreas de conservación ecológica (AC)

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

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

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo. En el presente plan parcial no existen áreas con ésta clasificación.

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

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

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

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

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

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

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

1. **Áreas directas de protección al acuífero:** las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. En este 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 geo-hidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

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

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

4.3.M. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)

Son las áreas de protección histórico-patrimonial; áreas naturales de protección o preservación ambiental, a los que se hace referencia en los artículos 168 y 169 del Código Urbano, en las que se aplicara el sistema de transferencia de derechos de desarrollo. siendo identificadas con la clave de áreas de protección patrimonial, áreas de conservación o bien de protección a acuíferos a las que se añade la sub-clave GTD y son las señaladas en el Anexo Gráfico del presente Plan.

4.3.N. 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, conforme a lo establecido en el sistema de transferencia de derechos de desarrollo Municipal, en apego a las normas contenidas en este plan. Éstas áreas podrán ser receptoras siempre y cuando se cumpla con lo especificado en los artículos 171, 172, 173 y 174 del citado Código. A éstas áreas se añade la sub-clave **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-5 “Vallarta-Patria”, son las siguientes:

Tabla 58. Acciones de Conservación

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Considerar políticas y propuestas consignadas en el programa municipal de ordenamiento ecológico del territorio (POETZ)	Ayuntamiento. SEMADES.	**X**		
1.2.- Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	**X**		

1.3- Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes consignados en este plan	Ayuntamiento Asociaciones vecinales	**X**	**X**	**X**
1.4-.Conservar y mantener las áreas con valor histórico patrimonial, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito a través de la generación de normas que eviten su deterioro y el de su entrono.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	**X**	**X**	**X**
1.5- Conservar y mantener las áreas con valor a la fisonomía urbana, controlando los usos y destinos que se establezcan en el distrito	Ayuntamiento Secretaría de Cultura	**X**	**X**	**X**
1.6- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a las emisiones contaminantes	Ayuntamiento SEMADES	**X**	**X**	**X**
1.7- Vigilar y controlar la industria establecida en lo que se refiere a la elaboración de planes de contingencia en función de sus proximidades por tener estas uso habitacional.	Ayuntamiento Protección civil	**X**		
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”, Capitulo 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-5 “Vallarta-Patria”, son las siguientes:

Tabla 59. Acciones de Mejoramiento

Acciones:	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Rehabilitar la región urbana consolidada, con el fin de otorgar una imagen urbana acorde a la estructura social y a cada uno de los barrios que integran el distrito.	Ayuntamiento.	X	X	
1.2.- Cuidado y mantenimiento de las áreas verdes existentes, con el fin de preservar su uso como equipamiento, así como reguladores del medio ambiente en el distrito y en el AMG.	Ayuntamiento Asociaciones Vecinales	X	X	X
1.3- Implementar programas e incentivos que atraigan población y turismo a las áreas catalogadas como patrimonio histórico y cultural del municipio.	Ayuntamiento INAH Secretaría de Cultura	X	X	
1.4-. Rehabilitar la infraestructura básica existente, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes del distrito.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
1.5- Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar problemas de movilidad.	Ayuntamiento SVT SEDEUR	X		

4.4.C. Acciones de crecimiento

Conforme las disposiciones del Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos ydel 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 60. Acciones de Crecimiento

A c c i o n e s :	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- Elaborar en conjunto con los organismos encargados un plan de infraestructura para el agua y alcantarillado que permita asegurar su correcto suministro, evitando al máximo las unidades aisladas o “remansos o núcleos aislados de infraestructura/tecnología” que no garantizan el suministro al mediano y largo plazos.	Ayuntamiento Organismo operador CEA.	X		
1.2.- Elaborar en conjunto con la Comisión Federal De Electricidad un plan de infraestructura eléctrica que garantice el suministro en el mediano y largo plazos.	Ayuntamiento.	X		
1.3.- Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para que los usos comerciales y de servicios convivan con la vivienda.	Ayuntamiento.	X		
1.4.- Consolidar los corredores urbanos con vivienda vertical, permitiendo que estos sean el polo de atracción hacia la creación de una ciudad compacta.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	X
1.5.-Establecer incentivos fiscales y políticas para lograr establecer un mercado de derechos de desarrollo, permitiendo el incremento de la intensidad de los usos en las franjas receptoras originadas en las áreas naturales o generadoras	Catastro municipal Hacienda municipal	X		
1.6.- Implementar sistemas de transporte masivo, sobre los corredores urbanos a densificar. El transporte masivo será el detonante para su consolidación, con usos mixtos.	Ayuntamiento.	X	X	X
1.7.-Creación de una red de espacios verdes y abiertos, que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, logrando su interconexión con el resto del municipio.	Ayuntamiento	X	X	X

4.5. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

De conformidad con el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-1 “Zapopan Centro Urbano”, 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 viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo, ver norma general 4.
- Superficie mínima de lote: Se refiere al tamaño mínimo de lote en m^2 en el que se podrá subdividir la zona
- Índice de edificación: Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en la 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 (C.O.S.): 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 (C.U.S.): 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 en pisos construidos. Puede ser la resultante de la relación C.O.S y C.U.S.
- 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 refiere 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	

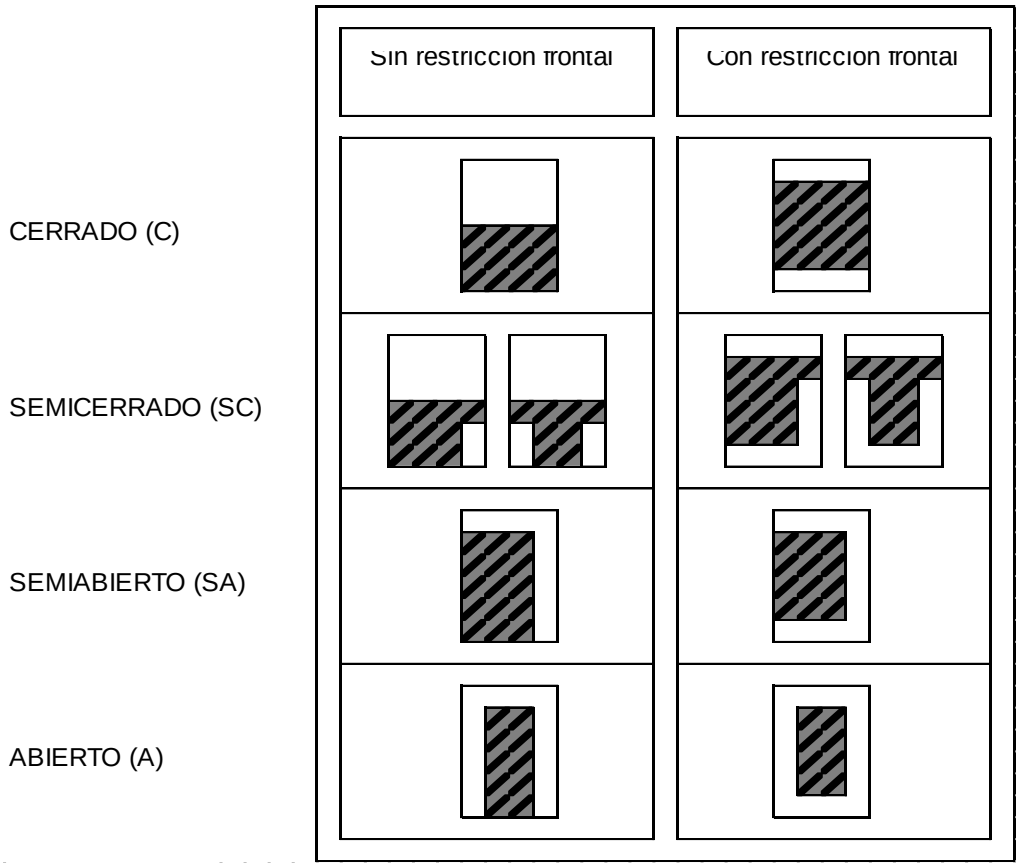
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA		
ZONA		
CONTROL DE LA URBANIZACION	SUP/MÍN	FRENTE MÍNIMO
	C.O.S.	C.U.S. M3
	CAJONES AUTOS	ALTURA M3
CONTROL DE LA EDIFICACION	% FRENTE JARDÍNADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P=POSTERIOR
	MODO EDIFICACIÓN	

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-5 “Vallarta-Patria”, 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 señaladas por este documento.

4.5.A. 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.A.1. Zonas habitacional densidad mínima (H1)

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

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	● ○	Habitación Unifamiliar. 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**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○ ○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 9** **Ver anexo Matriz 10** **Ver anexo Matriz 11** **Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad mínima son las siguientes: AU/H1-U(146); AU/H1-U(498); AU/H1-U(499); AU/H1-U(500); AU/H1-U(501); AU/H1-U(502); AU/H1-U(503).

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

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%

Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H(134); AU/H1-H(135); AU/H1-H(145); AU/H1-H(149); AU/H1-H(150); AU/H1-H(153); AU/H1-H(155); AU/H1-H(156); AU/H1-H(157); AU/H1-H(188); AU/H1-H(193); AU/H1-H(194); AU/H1-H(195); AU/H1-H(231); AU/H1-H(233); AU/H1-H(235); AU/H1-H(240); AU/H1-H(247); AU/H1-H(250); AU/H1-H(251); AU/H1-H(252); AU/H1-H(422); AU/H1-H(443); AU/H1-H(445); AU/H1-H(448); AU/H1-H(450); AU/H1-H(451); AU/H1-H(453); AU/H1-H(460); AU/H1-H(580); AU/H1-H(602); AU/H1-H(603); RU-CP/H1-H(35); RU-CP/H1-H(36); RU-CP/H1-H(85); RU-CP/H1-H(86).

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 al Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización 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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)*
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.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad mínima son las siguientes: AU/H1-H*(125); AU/H1-H*(130); AU/H1-H*(162).

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

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U*)	
Superficie mínima de lote	800 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	800 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)*
Restricción frontal	5 metros lineales
% 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 UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-H*)	
Superficie mínima de lote	1,600 m^2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	800 m^2**
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)*
Restricción frontal	5 metros lineales
% 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. **Para edificaciones mayores a 2 unidades de vivienda, se requerirá que los 800m^2 marcados como índice de edificación por vivienda, corresponda a cada unidad privativa, de manera independiente a las áreas comunes.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad mínima son las siguientes: AU/H1-V(148); AU/H1-V(154); AU/H1-V(174); AU/H1-V(234).

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

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 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.)	1.20
Altura máxima de la edificación	2
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

4.5.A.2. Zonas habitacionales densidad baja (H2)

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

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

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

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad baja son las siguientes: AU/H2-U(96); AU/H2-U(98); AU/H2-U(100); AU/H2-U(102); AU/H2-U(106); AU/H2-U(119); AU/H2-U(138); AU/H2-U(268); AU/H2-U(444); AU/H2-U(487); AU/H2-U(491); AU/H2-U(496); AU/H2-U(508); AU/H2-U(509); AU-RN/H2-U(8); AU-RN/H2-U(11); AU-RN/H2-U(16); AU-RN/H2-U(18); AU-RN/H2-U(22); AU-RN/H2-U(25); AU-RN/H2-U(36); AU-RN/H2-U(38); AU-RN/H2-U(240); AU-RN/H2-U(251); AU-RN/H2-U(270); AU-RN-AT-PP-PF/H2-U(1); AU-RN-AT-PP-PF/H2-U(4); AU-RN-AT-PP-PF/H2-U(7); AU-RN-AT-PP-PF/H2-U(11); AU-RN-AT-PP-PF/H2-U(17); AU-RN-PP-PF/H2-U(2); AU-RN-PP-PF/H2-U(4); AU-RN-PP-PF/H2-U(11); AU-RN-PP-PF/H2-U(25); AU-RN-PP-PF/H2-U(29).

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

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad baja son las siguientes: AU/H2-H(12); AU/H2-H(19); AU/H2-H(24); AU/H2-H(28); AU/H2-H(31); AU/H2-H(34); AU/H2-H(35); AU/H2-H(36); AU/H2-H(52); AU/H2-H(54); AU/H2-H(71); AU/H2-H(133); AU/H2-H(137); AU/H2-H(175); AU/H2-H(189); AU/H2-H(263); AU/H2-H(423); AU/H2-H(430); AU/H2-H(446); AU/H2-H(447); AU/H2-H(666); AU/H2-H(667); RU-CP/H2-H(2); RU-CP/H2-H(3); RU-CP/H2-H(26); RU-CP/H2-H(33); RU-CP/H2-H(40); RU-CP/H2-H(41); RU-CP/H2-H(51); RU-CP/H2-H(52); RU-CP/H2-H(53); RU-CP/H2-H(91); RU-ESP-4-CP/H2-H(1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad baja (H2-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización 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.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: AU/H2-V(464); AU/H2-V(476); AU/H2-V(477); AU/H2-V(478); AU/H2-V(510); AU/H2-V(511); AU/H2-V(513); AU/H2-V(518); AU/H2-V(519); AU/H2-V(520); AU/H2-V(521); AU/H2-V(522); AU/H2-V(575); AU/H2-V(673); AU/H2-V(676); AU-RN/H2-V(252); AU-RN/H2-V(253); AU-RN/H2-V(254); AU-RN/H2-V(257); AU-RN/H2-V(265); AU-RN/H2-V(266); AU-RN/H2-V(267); AU-RN/H2-V(268); AU-RN/H2-V(269); AU-RN/H2-V(271); RU-CP/H2-V(37); RU-CP/H2-V(49); RU-CP/H2-V(50); RU-CP/H2-V(57); RU-CP/H2-V(59).

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

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.
******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

4.5.A.3. Zonas habitacional densidad media (H3)

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

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

H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	⎔	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 15**
			⎔	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 16**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 17**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			∧	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			∧	Comercio y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 35**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Se contempla la exclusión de la categoría condicionada con los usos y destinos de equipamiento vecinal, comercios, servicios vecinales y manufacturas domiciliarias, dentro del polígono comprendido entre las calles: Eca do Queiros al norte, avenida Patria al este, León Tolstoi-Enrique Gómez Carrillo al sur, y Dante Alighieri al oeste; incluyendo otro polígono que se integra por las calles: avenida Patria al norte, Ceja de Barranca al este, Naciones Unidas-León Tolstoi al sur y cerrando en avenida Patria. Estos dos polígonos integran a la colonia Vallarta Universidad y colonia Jardines Universidad. Dicha petición es para resguardar el uso habitacional libre de otros usos antes mencionados. Dejando por entendido que los corredores de usos mixtos central sobre avenida Patria, mixto distrital en avenida Juan Palomar y Arias y mixto barrial en avenida Naciones Unidas, siguen con su misma zonificación secundaria, y con su dinámica de contener comercios, servicios y equipamientos en su respectivo nivel de servicio, necesarios para la zona.

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad media son las siguientes: AU/H3-U(91); AU/H3-U(126); AU/H3-U(190); AU/H3-U(271); AU/H3-U(435); AU/H3-U(459); AU-RN/H3-U(9); AU-RN/H3-U(20); AU-RN/H3-U(26); AU-RTD/H3-U(40); AU-RN/H3-U(72); AU-RN/H3-U(241).

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

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

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad media son las siguientes: AU/H3-H(1); AU/H3-H(17); AU/H3-H(37); AU/H3-H(38); AU/H3-H(41); AU/H3-H(48); AU/H3-H(56); AU/H3-H(63); AU/H3-H(75); AU/H3-H(76); AU/H3-H(83); AU/H3-H(85); AU/H3-H(101); AU/H3-H(109); AU/H3-H(110); AU/H3-H(113); AU/H3-H(117); AU/H3-H(127); AU/H3-H(128); AU/H3-H(136); AU/H3-H(172); AU/H3-H(173); AU/H3-H(197); AU/H3-H(202); AU/H3-H(205); AU/H3-H(210); AU/H3-H(215); AU/H3-H(321); AU/H3-H(419); AU/H3-H(420); AU/H3-H(425); AU/H3-H(429); AU/H3-H(431); AU/H3-H(432); AU/H3-H(433); AU/H3-H(434); AU/H3-H(436); AU/H3-H(438); AU/H3-H(439); AU/H3-H(440); AU/H3-H(441); AU/H3-H(442); AU/H3-H(449); AU/H3-H(452); AU/H3-H(454); AU/H3-H(458); AU/H3-H(461); AU/H3-H(462); AU/H3-H(475); AU/H3-H(517); AU/H3-H(582); AU/H3-H(639); AU-RN/H3-H(59); AU-RN/H3-H(62); AU-RN/H3-H(104); AU-RN/H3-H(123); AU-RN/H3-H(135); AU-RN/H3-H(139); AU-RN/H3-H(157); AU-RN/H3-H(176); AU-RN/H3-H(177); AU-RN/H3-H(178); AU-RN/H3-H(179); AU-RN/H3-H(182); AU-RN/H3-H(194); AU-RN/H3-H(199); AU-RN/H3-H(205); AU-RN/H3-H(212); AU-RN/H3-H(215); AU-RN/H3-H(227); AU-RN/H3-H(232); AU-RN/H3-H(233); AU-RN/H3-H(234); AU-RN/H3-H(235); AU-RN/H3-H(236); AU-RN/H3-H(242); AU-RN/H3-H(243); AU-RN/H3-H(244); AU-RN/H3-H(246); RU-CP/H3-H(17); RU-CP/H3-H(20); RU-CP/H3-H(27); RU-CP/H3-H(54); RU-CP/H3-H(63); RU-CP/H3-H(67); RU-ESP-4-CP/H3-H(5); RU-ESP-4-CP/H3-H(6).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad media (H3-H)

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

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.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad media son las siguientes: AU/H3-V(186); AU/H3-V(187); AU/H3-V(196); AU/H3-V(198); AU/H3-V(203); AU/H3-V(206); AU/H3-V(207); AU/H3-V(212); AU/H3-V(463); AU/H3-V(465); AU/H3-V(466); AU/H3-V(471); AU/H3-V(472); AU/H3-V(473); AU/H3-V(474); AU/H3-V(479); AU/H3-V(480); AU/H3-V(481); AU/H3-V(482); AU/H3-V(483); AU/H3-V(512); AU/H3-V(514); AU/H3-V(515); AU/H3-V(516); AU/H3-V(523); AU/H3-V(524); AU/H3-V(525); AU/H3-V(526); AU/H3-V(527); AU/H3-V(528); AU/H3-V(529); AU/H3-V(530); AU/H3-V(531); AU/H3-V(532); AU/H3-V(533); AU/H3-V(534); AU/H3-V(535); AU/H3-V(537); AU/H3-V(538); AU/H3-V(539); AU/H3-V(540); AU/H3-V(541); AU/H3-V(542); AU/H3-V(543); AU/H3-V(544); AU/H3-V(545); AU/H3-V(546); AU/H3-V(547); AU/H3-V(548); AU/H3-V(549); AU/H3-V(550); AU/H3-V(551); AU/H3-V(552); AU/H3-V(553); AU/H3-V(554); AU/H3-V(555); AU/H3-V(556); AU/H3-V(557); AU/H3-V(558); AU/H3-V(559); AU/H3-V(560); AU/H3-V(561); AU/H3-V(562); AU/H3-V(563); AU/H3-V(564); AU/H3-V(565); AU/H3-V(566); AU/H3-V(567); AU/H3-V(568); AU/H3-V(569); AU/H3-V(570); AU/H3-V(571); AU/H3-V(572); AU/H3-V(573); AU/H3-V(574); AU/H3-V(672); AU-RN/H3-V(255); AU-RN/H3-V(256); AU-RN/H3-V(258); AU-RN/H3-V(259); AU-RN/H3-V(260); AU-RN/H3-V(261); AU-RN/H3-V(262); AU-RN/H3-V(263); AU-RN/H3-V(264); AU-RTD/H3-V(68); AU-RN-RTD/H3-V(21).

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

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

4.5.A.4. 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**
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	❖ Habitación.	⬡	Habitacional Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 18**
			⬡	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 19**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 20**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			^	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			^	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					

● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta son las siguientes: AU-RN/H4-U(170).

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

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad alta son las siguientes: AU/H4-H(8); AU/H4-H(10); AU/H4-H(32); AU/H4-H(103); AU/H4-H(163); AU/H4-H(182); AU/H4-H(424); AU/H4-H(426); AU/H4-H(427); AU/H4-H(428); AU/H4-H(437); AU/H4-H(455); AU/H4-H(456); AU/H4-H(675); AU-RN/H4-H(44); AU-RN/H4-H(47); AU-RN/H4-H(54); AU-RN/H4-H(181); AU-RN/H4-H(207); AU-RN/H4-H(239); AU-RN-AT-PP-PF/H4-H(19).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona habitacional plurifamiliar densidad alta (H4-H) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización 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.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad alta son las siguientes: AU/H4-V(59); AU/H4-V(176); AU/H4-V(177); AU/H4-V(467); AU/H4-V(468); AU/H4-V(469); AU/H4-V(470); AU-RTD/H4-V(49); AU-RTD/H4-V(50); AU-RTD/H4-V(74); AU-RN/H4-V(186); AU-RN/H4-V(217); AU-RN-AT-PP-PF/H4-V(12); AU-RN-PP-PF/H4-V(18).

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

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.B. 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.B.1. Mixto Barrial (MB)

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

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

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

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

En las edificaciones de uso mixto, es decir, aquellas en las que exista comercio o servicios en conjunto con uso habitacional en el mismo predio, los propietarios tendrán la

obligación de acatar las normatividad establecida en el Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan en lo referente a:

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

Las zonas mixto barrial intensidad mínima son las siguientes: AU/MB-1(129).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Barrial en sus distintas intensidades (MB) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.	

Las zonas mixto barrial intensidad baja son las siguientes: AU/MB-2(2); AU/MB-2(29); AU/MB-2(30); AU/MB-2(120); AU/MB-2(166); AU/MB-2(167); AU/MB-2(393); AU/MB-2(394); AU/MB-2(395); AU/MB-2(457); AU/MB-2(504); AU/MB-2(663); AU/MB-2(670); AU-RN/MB-2(5); AU-RN/MB-2(6); AU-RN/MB-2(10); AU-RN/MB-2(12); AU-RN/MB-2(13); AU-RN/MB-2(14); AU-RN/MB-2(17); AU-RN/MB-2(19); AU-RN/MB-2(21); AU-RN/MB-2(23); AU-RN/MB-2(34); AU-RN/MB-2(237); AU-RN/MB-2(295); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(2); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(3); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(5); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(8); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(9); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(10); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(15); AU-RN-AT-PP-PF/MB-2(21); AU-RN-PP-PF/MB-2(1); AU-RN-PP-PF/MB-2(3); AU-RN-PP-PF/MB-2(7); AU-RN-PP-PF/MB-2(8); AU-RN-PP-PF/MB-2(5); AU-RN-PP-PF/MB-2(12); AU-RN-PP-PF/MB-2(14); AU-RN-PP-PF/MB-2(15); AU-RN-PP-PF/MB-2(16); AU-RN-PP-PF/MB-2(17); AU-RN-PP-PF/MB-2(23); AU-RN-PP-PF/MB-2(26); AU-RN-PP-PF/MB-2(28); RU-CP/MB-2(18); AU-RN-PP-PF/MB-2(21); RU-CP/MB-2(22); RU-CP/MB-2(23); RU-CP/MB-2(30); RU-CP/MB-2(43); RU-CP/MB-2(44); RU-CP/MB-2(46).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.

Las zonas mixto barrial intensidad media son las siguientes: AU/MB-3(22); AU/MB-3(23); AU/MB-3(33); AU/MB-3(39); AU/MB-3(40); AU/MB-3(43); AU/MB-3(44); AU/MB-3(45); AU/MB-3(49); AU/MB-3(50); AU/MB-3(51); AU/MB-3(55); AU/MB-3(62); AU/MB-3(65); AU/MB-3(66); AU/MB-3(73); AU/MB-3(77); AU/MB-3(81); AU/MB-3(90); AU/MB-3(111); AU/MB-3(114); AU/MB-3(116); AU/MB-3(118); AU/MB-3(132); AU/MB-3(168); AU/MB-3(169); AU/MB-3(170); AU/MB-3(171); AU/MB-3(208); AU/MB-3(209); AU/MB-3(224); AU/MB-3(226); AU/MB-3(227); AU/MB-3(228); AU/MB-3(253); AU/MB-3(256); AU/MB-3(266); AU/MB-3(276); AU/MB-3(317); AU/MB-3(397); AU/MB-3(398); AU/MB-3(399); AU/MB-3(400); AU/MB-3(417); AU/MB-3(494); AU/MB-3(577); AU/MB-3(588); AU/MB-3(597); AU/MB-3(598); AU/MB-3(600); AU/MB-3(620); AU/MB-3(624); AU/MB-3(626); AU/MB-3(629); AU/MB-3(631); AU/MB-3(633); AU/MB-3(635); AU/MB-3(637); AU/MB-3(655); AU/MB-3(657); AU/MB-3(659); AU-RN/MB-3(3); AU-RN/MB-3(7); AU-RN/MB-3(52); AU-RN/MB-3(53); AU-RN/MB-3(57); AU-RN/MB-3(58); AU-RN/MB-3(65); AU-RN/MB-3(66); AU-RN/MB-3(67); AU-RN/MB-3(75); AU-RN/MB-3(76); AU-RN/MB-3(77); AU-RN/MB-3(82); AU-RN/MB-3(83); AU-RN/MB-3(85); AU-RN/MB-3(86); AU-RN/MB-3(90); AU-RN/MB-3(91); AU-RN/MB-3(93); AU-RN/MB-3(96); AU-RN/MB-3(97); AU-RN/MB-3(98); AU-RN/MB-3(103); AU-RN/MB-3(105); AU-RN/MB-3(106); AU-RN/MB-3(108); AU-RN/MB-3(109); AU-RN/MB-3(110); AU-RN/MB-3(112); AU-RN/MB-3(117); AU-RN/MB-3(120); AU-RN/MB-3(121); AU-RN/MB-3(124); AU-RN/MB-3(126); AU-RN/MB-3(128); AU-RN/MB-3(131); AU-RN/MB-3(133); AU-RN/MB-3(136); AU-RN/MB-3(140); AU-RN/MB-3(142); AU-RN/MB-3(143); AU-RN/MB-3(144); AU-RN/MB-3(147); AU-RN/MB-3(149); AU-RN/MB-3(151); AU-RN/MB-3(152); AU-RN/MB-3(155); AU-RN/MB-3(156); AU-RN/MB-3(160); AU-RN/MB-3(162); AU-RN/MB-3(164); AU-RN/MB-3(166); AU-RN/MB-3(169); AU-RN/MB-3(171); AU-RN/MB-3(188); AU-RN/MB-3(191); AU-RN/MB-3(193); AU-RN/MB-3(195); AU-RN/MB-3(196); AU-RN/MB-3(203); AU-RN/MB-3(204); AU-RN/MB-3(210); AU-RN/MB-3(211); AU-RN/MB-3(226); AU-RN/MB-3(228); AU-RN/MB-3(229); AU-RN/MB-3(230); AU-RN/MB-3(231); AU-RN/MB-3(272); AU-RN/MB-3(274); AU-RN/MB-3(276); AU-RN/MB-3(278); AU-RN/MB-3(279); AU-RN/MB-3(280); AU-RN/MB-3(281); AU-RN/MB-3(283); AU-RN/MB-3(305); AU-RN/MB-3(308); RU-CP/MB-3(14); RU-CP/MB-3(29); RU-CP/MB-3(48); RU-CP/MB-3(55); RU-CP/MB-3(61); RU-CP/MB-3(62); RU-CP/MB-3(64); RU-CP/MB-3(65); RU-CP/MB-3(83); RU-CP/MB-3(88); RU-CP/MB-3(89); RU-CP/MB-3(96); RU-CP/MB-3(97); RU-ESP-4-CP/MB-3(3); RU-ESP-4-CP/MB-3(4); RU-ESP-4-CP/MB-3(7); RU-ESP-4-CP/MB-3(9); RU-ESP-4-CP/MB-3(10); RU-ESP-4-CP/MB-3(12); RU-ESP-4-CP/MB-3(13); RU-ESP-4-CP/MB-3(14).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3) quedan

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

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	1 por vivienda *
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.	

Las zonas mixto barrial intensidad alta son las siguientes: AU/MB-4(15); AU-RN/MB-4(45); AU-RN/MB-4(72); AU-RN/MB-4(206); AU-RN/MB-4(209); AU-RN/MB-4(221); AU-RN/MB-4(238); AU-RN/MB-4(245); AU-RN/MB-4(249); AU-RN/MB-4(289); AU-RN/MB-4(290); AU-RN-AT-PP-PF/MB-4(20); AU-RN-AT-PP-PF/MB-4(22); AU-RN-PP-PC/MB-4(2); AU-RN-PP-PC/MB-4(4); AU-RN-PP-PC/MB-4(5).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB4)	
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	1 por vivienda *
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.B.2. Mixto Distrital (MD)

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

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

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

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	**ZONA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MD	**MIXTO DISTRITAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19**

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

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.

Las zonas mixto distrital intensidad mínima son las siguientes: AU/MD-1(140); AU/MD-1(421); RU-CP/MD-1(56).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Distrital intensidad Mínima (MD-1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.

Las zonas mixto distrital intensidad baja son las siguientes: AU/MD-2(5); AU/MD-2(141); AU-RTD/MB-2(1); AU/MD-2(361); AU-RTD/MD-2(15); AU-RTD/MD-2(16); AU-RTD/MD-2(17); AU-RTD/MD-2(19); AU-RTD/MD-2(20); AU-RTD/MD-2(48); AU-RTD/MD-2(67); AU-RTD/MD-2(79); AU-RTD/MD-2(81); AU-RN/MD-2(4); AU-RN/MD-2(275); AU-RN/MD-2(292); RU-CP-RTD/MD-2(12); RU-CP-RTD/MD-2(13); RU-CP-RTD/MD-2(14); RU-CP-RTD/MD-2(15); RU-CP-RTD/MD-2(16); RU-CP-RTD/MD-2(17); RU-CP-RTD/MD-2(18); RU-CP-RTD/MD-2(19); RU-CP-RTD/MD-2(20); RU-CP/MD-2(21); RU-CP/MD-2(24); RU-CP/MD-2(25); RU-CP/MD-2(34); RU-CP/MD-2(45); RU-CP/MD-2(84); RU-ESP-4-CP-RTD/MD-2(5).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Distrital intensidad Baja (MD-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.

Las zonas mixto distrital intensidad media son las siguientes: AU/MD-3(14); AU/MD-3(20); AU/MD-3(21); AU/MD-3(46); AU/MD-3(47); AU/MD-3(67); AU/MD-3(68); AU/MD-3(70); AU/MD-3(72); AU/MD-3(86); AU/MD-3(89); AU/MD-3(92); AU/MD-3(95); AU/MD-3(97); AU/MD-3(99); AU/MD-3(107); AU/MD-3(112); AU/MD-3(123); AU/MD-3(142); AU/MD-3(159); AU/MD-3(160); AU/MD-3(214); AU/MD-3(418); AU/MD-3(579); AU/MD-3(583); AU/MD-3(585); AU/MD-3(586); AU/MD-3(587); AU/MD-3(589); AU/MD-3(590); AU/MD-3(605); AU/MD-3(609); AU/MD-3(622); AU/MD-3(644); AU/MD-3(647); AU/MD-3(661); AU/MD-3(665); AU/MD-3(669); AU-RTD/MD-3(5); AU-RTD/MD-3(7); AU-RTD/MD-3(10); AU-RTD/MD-3(14); AU-RTD/MD-3(64); AU-RN/MD-3(1); AU-RN/MD-3(2); AU-RN/MD-3(81); AU-RN/MD-3(273); AU-RN/MD-3(299); RU-CP/MD-3(13); RU-CP/MD-3(19); RU-CP/MD-3(38); RU-CP/MD-3(39); RU-CP/MD-3(47); RU-CP/MD-3(66).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Distrital intensidad Media (MD-3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.

Las zonas mixto distrital intensidad alta son las siguientes: AU/MD-4(3); AU/MD-4(4); AU/MD-4(6); AU/MD-4(584); AU/MD-4(674); AU-RTD/MD-4(9); AU-RTD/MD-4(11); AU-RTD/MD-4(12).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Mixto Distrital intensidad Alta (MD-4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.B.3. Mixto Central (MC)

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

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

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

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	**ZONA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MC **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 ▪ Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.	**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**

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.

Las zonas mixto central intensidad mínima son las siguientes: AU/MC-1(144); AU/MC-1(158); AU/MC-1(596); AU-RTD/MC-1(43); AU-RTD/MC-1(45); AU-RTD/MC-1(46); AU-RTD/MC-1(70); RU-CP-RTD/MC-1(11).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Las zonas mixto central intensidad baja son las siguientes: AU/MC-2(7); AU/MC-2(11); AU/MC-2(13); AU/MC-2(64); AU/MC-2(270); AU/MC-2(593); AU-RTD/MC-2(38); AU-RTD/MC-2(42); AU-RTD/MC-2(85); AU-RN/MC-2(24); AU-RN/MC-2(27); AU-RN/MC-2(28); AU-RN/MC-2(30); AU-RN/MC-2(32).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Central Intensidad Baja (MC-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.	

Las zonas mixto central intensidad media son las siguientes: AU/MC-3(25); AU/MC-3(26); AU/MC-3(53); AU/MC-3(60); AU/MC-3(61); AU/MC-3(78); AU/MC-3(80); AU/MC-3(82); AU/MC-3(93); AU/MC-3(94); AU/MC-3(164); AU/MC-3(165); AU/MC-3(536); AU-RTD/MC-3(2); AU-RTD/MC-3(23); AU-RTD/MC-3(24); AU-RTD/MC-3(25); AU-RTD/MC-3(27); AU-RTD/MC-3(29); AU-RTD/MC-3(30); AU-RTD/MC-3(31); AU-RTD/MC-3(32); AU-RTD/MC-3(33); AU-RTD/MC-3(34); AU-RTD/MC-3(35); AU-RTD/MC-3(36); AU-RTD/MC-3(37); AU-RTD/MC-3(39); AU-RTD/MC-3(62); AU-RTD/MC-3(63); AU-RTD/MC-3(69); AU-RTD/MC-3(83); AU-RN-RTD/MC-3(2); AU-RN-RTD/MC-3(7); AU-RN-RTD/MC-

3(9); AU-RN-RTD/MC-3(10); AU-RN-RTD/MC-3(12); AU-RN-RTD/MC-3(18); AU-RN-RTD/MC-3(20); AU-RN-RTD/MC-3(24); AU-RN-RTD/MC-3(25); RU-CP/MC-3(16); RU-CP-RTD/MC-3(2); RU-CP-RTD/MC-3(3); RU-CP-RTD/MC-3(4); RU-CP-RTD/MC-3(5); RU-CP-RTD/MC-3(7).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Central Intensidad Media (MC-3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.	

Las zonas mixto central intensidad alta son las siguientes: AU-RTD/MC-4(28); AU-RN-RTD/MC-4(1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zonas Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	1 por vivienda *
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.C. 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 satisfactorias de necesidades de la propia comunidad;

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

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

4.5.C.1. Comercios y Servicios Distritales (CSB)

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

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSB	**COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal y barrial indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	❍	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18**
			❍	Habitación Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10-13-16-19**
	INTENSIDADES:		❍	Habitación Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11-14-17-20**
CSB-1	**MÍNIMA**		❍	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
CSB-2	**BAJA**		●	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
CSB-3	**MEDIA**		○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
CSB-4	**ALTA**		❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			❍	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas comercios y servicios barriales intensidad mínima son las siguientes: AU/CSB-1(576).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CSB-1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco

y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MINIMA (CSB-1)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios barriales intensidad baja son las siguientes: AU/CSB-2(484); AU/CSB-2(485); AU/CSB-2(486); AU/CSB-2(488); AU/CSB-2(489); AU/CSB-2(490); AU/CSB-2(492); AU-RN/CSB-2(311); AU-RN/CSB-2(312); AU-RN/CSB-2(313); AU-RN/CSB-2(314); AU-RN/CSB-2(315).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CSB-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CSB-2)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios barriales intensidad media son las siguientes: AU-RN/CSB-3(303); AU-RN/CSB-3(316); AU-RN/CSB-3(317).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CSB-3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (CSB-3)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5.C.2. Comercios y Servicios Distritales (CSD)

En las zonas comerciales y de 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**		⬡	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**
CSD-1	**MÍNIMA**		○	Equipamiento Barrial.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD-2	**BAJA**		⬡	Equipamiento Distrital.	**Ver anexo Matriz 57**
CSD-3	**MEDIA**	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)	⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Ver anexo Matriz 58**
CSD-4	**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 estaciones de servicio de combustible (gasolineras) estarán incluidas en este uso. Y deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento Para el Establecimiento de Gasolineras y estaciones de Servicio en el Municipio de Zapopan. Quedaran consignadas en el anexo grafico con un símbolo azul con una bomba de gasolina.

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad mínima son las siguientes: AU-RN/CSD-1(60).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad mínima (CSD-1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CSD-1)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad baja son las siguientes: AU-RN-AT-PP-PF/CSD-2(13); AU-RN-PP-PF/CSD-2(19).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad baja (CSD-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CSD-2)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios distritales intensidad media son las siguientes: AU/CSD-3(16); AU/CSD-3(300); AU-RTD/CSD-3(54).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de comercios y servicios distritales intensidad media (CSD-3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA (CSD-3)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5.C.2. Comercios y Servicios Centrales (CSC)

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

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSC	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL**	Se incluyen los giros correspondientes a comercios y servicios vecinal, barrial, distrital y central indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	⬡	Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
			⬡	Comercios y Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
	INTENSIDADES:		●	Comercios y Servicios Centrales	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
CSC-1	**MÍNIMA**		○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
CSC-2	**BAJA**		⬡	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
CSC-3	**MEDIA**		⬡	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
CSC-4	**ALTA**		○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**

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

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

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.

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad mínima son las siguientes: AU/CSC-1(115); AU-RTD/CSC-1(1); AU-RTD/CSC-1(47); AU-RTD/CSC-1(65); AU-RTD/CSC-1(66); AU-RTD/CSC-1(75); RU-ESP-4-CP-RTD/CSC-1(1).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CSC-1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CSC-1)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad baja son las siguientes: AU-RTD/CSC-2(44); RU-CP-RTD/CSC-2(8); RU-CP-RTD/CSC-2(9); RU-CP-RTD/CSC-2(10); AU-RTD/CSC-2(56); AU-RTD/CSC-2(57); AU-RTD/CSC-2(58).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CSC-2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CSC-2)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad media son las siguientes: AU/CSC-3(495); AU/CSC-3(671); AU-RTD/CSC-3(26); AU-RTD/CSC-3(40); AU-RTD/CSC-3(41); AU-RTD/CSC-3(76); AU-RTD/CSC-3(77); AU-RTD/CSC-3(78); AU-RN-RTD/CSC-3(3); AU-RN-RTD/CSC-3(4); AU-RN-RTD/CSC-3(5); AU-RN-RTD/CSC-3(8); AU-RN-RTD/CSC-3(13); AU-RN-RTD/CSC-3(17); RU-CP-RTD/CSC-3(1); RU-CP-RTD/CSC-3(6); RU-ESP-4-CP-RTD/CSC-3(2); RU-ESP-4-CP-RTD/CSC-3(3); RU-ESP-4-CP-RTD/CSC-3(4); AU-RTD/CSC-3(59); AU-RTD/CSC-3(73); AU-RN-RTD/CSC-3(23); AU-RN-RTD/CSC-3(26).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CSC-3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CSC-3)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Las zonas comercios y servicios centrales intensidad alta son las siguientes: AU-RTD/CSC-4(4); AU-RTD/CSC-4(18); AU-RTD/CSC-4(21); AU-RTD/CSC-4(53).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CSC-4) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y este plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CSC-4)	
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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5.C.3. Servicios a la industria y al comercio (SI)

En las zonas 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-RTD/SI(3); AU-RN/SI(92); AU-RN/SI(100); AU-RN/SI(113); AU-RN/SI(146); AU-RN/SI(158); AU-RN/SI(208); AU-RN-RTD/SI(6).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Servicios a la Industria y al Comercio (SI) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	20%

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

4.5.D. 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 Plan 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.D.1. Manufacturas Menores (MFM)

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

INDUSTRIA MANUFACTURERA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MFM	**MANUFACTURAS MENORES**	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias y Manufactureras Menores indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo)	^ ○	Comercios y Servicios Vecinal. Manufacturas	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz**

				Domiciliarias	**51**
			●	Manufacturas Menores	**Ver anexo Matriz 52**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Ver anexo Matriz 58**
			⬡	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO					

Las zonas de manufacturas menores son las siguientes: AU-RN/MFM(55); AU-RN/MFM(69); AU-RN/MFM(150); AU-RN-RTD/MFM(15).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Manufactura Menores (MFM) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

4.5.D.2. Industria ligera y de riesgo bajo (I1)

Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el presente Plan, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

En las zonas industria ligera y de riesgo 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(594); AU-RN/I1(46); AU-RN/I1(56); AU-RN/I1(61); AU-RN/I1(64); AU-RN/I1(70); AU-RN/I1(73); AU-RN/I1(78); AU-RN/I1(80); AU-RN/I1(84); AU-RN/I1(87); AU-RN/I1(88); AU-RN/I1(89); AU-RN/I1(94); AU-RN/I1(95); AU-RN/I1(99); AU-RN/I1(101); AU-RN/I1(107); AU-RN/I1(111);

AU-RN/I1(115); AU-RN/I1(118); AU-RN/I1(119); AU-RN/I1(122); AU-RN/I1(127); AU-RN/I1(129); AU-RN/I1(130); AU-RN/I1(134); AU-RN/I1(137); AU-RN/I1(138); AU-RN/I1(145); AU-RN/I1(148); AU-RN/I1(154); AU-RN/I1(159); AU-RN/I1(163); AU-RN/I1(165); AU-RN/I1(167); AU-RN/I1(168); AU-RN/I1(291); AU-RN-RTD/I1(11); AU-RN-RTD/I1(14); AU-RN-RTD/I1(16).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
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.D.3. Industria mediana y de riesgo medio (I2)

Estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en el presente Plan, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

En las zonas industria mediana y de riesgo media, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

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 incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo e Industria Mediana y de Riego Medio 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 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.					

Las zonas de industria mediana y de riesgo medio son las siguientes: AU/I2(108); AU-RTD/I2(55); AU-RTD/I2(61).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
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.D.4. Industria pesada y de riesgo alto (I3)

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis del riesgo.

En las zonas industria pesada y de riesgo alto, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMIANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I3 **IJ**	**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.** **Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	Se incluyen los giros correspondientes a Manufacturas Domiciliarias, Manufactureras Menores, Industria Ligera y de Riego Bajo, Industria Mediana y de Riego Medio e Industria Pesada y de Riesgo Alto indicados en la Norma de Compatibilidad de Usos de Suelo (Anexo) * Localizadas fuera del centro de población.	⬡ ⬡ ⬡ ● ○	Servicios Regionales. Servicios a la Industria y al Comercio Industria Mediana y de Riesgo Medio Industria Pesada y de Riesgo Alto Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 54**

				Regionales	**Ver anexo Matriz 58**

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

Las zonas de industria pesada y de riesgo alta son las siguientes: AU/I3(104); AU-RTD/I3(60); AU-RN-RTD/I3(22).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con la zona de Industria Pesada y de Riesgo Alto (I3) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	De acuerdo a la Norma para estacionamiento de vehículos (anexo)
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.E. Equipamiento urbano o regional (EI)

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

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

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

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

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

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 el tabla que se presenta más adelante.

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

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

EQUIPAMIENTO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
EI-V	**EQUIPAMIENTO VECINAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ● ○	Comercio Vecinal Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal y barrial de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial y distrital de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^ ^ ○ ○ ● ○ ○ ○	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

EI-C	**EQUIPAMIENTO CENTRAL.**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital y central de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^	Comercio Barrial	**Ver anexo Matriz 37-38-39-40**
			^	Comercio Distrital	**Ver anexo Matriz 41-42-43-44**
			^	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			○	Equipamiento Barrial	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Distrital	**Ver anexo Matriz 57**
			●	Equipamiento Central	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**
EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	Se incluyen los giros correspondientes a equipamiento vecinal, barrial, distrital, central y regional de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	^	Comercio Central	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48**
			^	Comercio Regional	**Ver anexo Matriz 49**
			●	Equipamiento Regional	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Equipamiento Central.	**Ver anexo Matriz 57**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central	**Ver anexo Matriz 58**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Las zonas de equipamiento son las siguientes:

- Equipamiento Público:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EI-V(121); AU/EI-V(147); AU/EI-V(178); AU/EI-V(181); AU/EI-V(184); AU/EI-V(221); AU/EI-V(222); AU/EI-V(258);

AU-RN/EI-V(202); AU-RN/EI-V(213); AU-RN/EI-V(219); AU-RN/EI-V(248); AU-RN/EI-V(284); AU-RN/EI-V(285); AU-RN-AT-PP-PF/EI-V(16); AU-RN-PP-PC/EI-V(3).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EI-B(57); AU/EI-B(84); AU/EI-B(185); AU/EI-B(192); AU/EI-B(201); AU/EI-B(277); AU/EI-B(280); AU/EI-B(290); AU/EI-B(414); AU/EI-B(507); AU-RTD/EI-B(6); AU-RTD/EI-B(52); AU-RN/EI-B(31); AU-RN/EI-B(48); AU-RN/EI-B(50); AU-RN/EI-B(116); AU-RN/EI-B(141); AU-RN/EI-B(161); AU-RN/EI-B(174); AU-RN/EI-B(214); AU-RN/EI-B(223); AU-RN/EI-B(286); AU-RN/EI-B(287); AU-RN/EI-B(293); AU-RN-PP-PC/EI-B(1); AU-RN-PP-PF/EI-B(30); AU-RN-RTD/EI-B(19).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU/EI-D(493).

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU/EI-C(259); AU/EI-C(604); AU-RTD/EI-C(8); AU-RTD/EI-C(13); AU-RN-PP-PF/EI-C(9).

- Equipamiento Privado:

Las zonas de equipamiento vecinal son las siguientes: AU/EIp-V(254); AU/EIp-V(255); AU/EIp-V(497); AU/EIp-V(599); AU/EIp-V(601); AU/EIp-V(606); AU/EIp-V(607); AU/EIp-V(608); AU/EIp-V(610); AU/EIp-V(611); AU/EIp-V(612); AU/EIp-V(613); AU/EIp-V(614); AU/EIp-V(615); AU/EIp-V(616); AU/EIp-V(618); AU/EIp-V(619); AU/EIp-V(623); AU/EIp-V(625); AU/EIp-V(627); AU/EIp-V(628); AU/EIp-V(630); AU/EIp-V(632); AU/EIp-V(634); AU/EIp-V(636); AU/EIp-V(638); AU/EIp-V(640); AU/EIp-V(641); AU/EIp-V(642); AU/EIp-V(643); AU/EIp-V(645); AU/EIp-V(646); AU/EIp-V(648); AU/EIp-V(649); AU/EIp-V(650); AU/EIp-V(651); AU/EIp-V(652); AU/EIp-V(653); AU/EIp-V(654); AU/EIp-V(658); AU/EIp-V(660); AU/EIp-V(662); AU/EIp-V(664); AU-RTD/EIp-V(80); AU-RTD/EIp-V(82); AU-RN/EIp-V(282); AU-RN/EIp-V(288); AU-RN/EIp-V(294); AU-RN/EIp-V(296); AU-RN/EIp-V(297); AU-RN/EIp-V(298); AU-RN/EIp-V(300); AU-RN/EIp-V(301); AU-RN/EIp-V(302); AU-RN/EIp-V(304); AU-RN/EIp-V(307); AU-RN/EIp-V(309); AU-RN/EIp-V(310); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-V(14); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-V(24); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-V(25); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-V(26); AU-RN-PP-PF/EIp-V(22); AU-RN-PP-PF/EIp-V(31).

Las zonas de equipamiento barrial son las siguientes: AU/EIp-B(223); AU/EIp-B(257); AU/EIp-B(578); AU/EIp-B(617); AU/EIp-B(621); AU/EIp-B(656); AU-RN/EIp-B(173); AU-RN/EIp-B(192); AU-RN-PP-PF/EIp-B(10).

Las zonas de equipamiento distrital son las siguientes: AU/EIp-D(124); AU/EIp-D(199); AU/EIp-D(204); AU-RTD/EIp-D(51); AU-RTD/EIp-D(84); AU-RN/EIp-D(15); AU-RN/EIp-D(29); AU-RN/EIp-D(306); AU-RN-AT-PP-PF/EIp-D(6); AU-RN-PP-PF/EIp-D(13).

Las zonas de equipamiento central son las siguientes: AU/EIp-C(18); AU/EIp-C(143); AU/EIp-C(668); AU-RTD/EIp-C(86); AU-RTD/EIp-C(87); AU-RN/EIp-C(132); AU-RN/EIp-C(250); AU-RTD/EIp-C(71).

Las zonas de equipamiento regional son las siguientes: AU-RN-PP-PF/EIp-R(20).

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, siendo 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 General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000 *	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000 *	15	0.15	0.3	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000 *	15	0.4	0.8	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500 *	15				Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos ***** equipamientos.
*** *** 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.F. Espacios verdes y abiertos (EV)

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

En las zonas espacios verdes, abiertos y recreativos, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

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	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**

			○ ●	Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 58**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	Se incluyen los giros correspondientes a espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales y distritales de la norma de compatibilidad de usos de suelo (Anexo)	⬡ ⬡ ⬡ ⬡ ○ ●	Equipamiento Vecinal 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, 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	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz**

			○	Recreativos Centrales	**58**
			●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 58**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos en sus distintos niveles son las siguientes:

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales son las siguientes: AU/EV-V(87); AU/EV-V(180); AU/EV-V(229); AU/EV-V(230); AU/EV-V(232); AU/EV-V(236); AU/EV-V(237); AU/EV-V(238); AU/EV-V(239); AU/EV-V(241); AU/EV-V(242); AU/EV-V(243); AU/EV-V(244); AU/EV-V(245); AU/EV-V(246); AU/EV-V(248); AU/EV-V(249); AU/EV-V(260); AU/EV-V(261); AU/EV-V(262); AU/EV-V(265); AU/EV-V(267); AU/EV-V(278); AU/EV-V(279); AU/EV-V(281); AU/EV-V(282); AU/EV-V(291); AU/EV-V(296); AU/EV-V(298); AU/EV-V(300); AU/EV-V(301); AU/EV-V(302); AU/EV-V(303); AU/EV-V(304); AU/EV-V(307); AU/EV-V(308); AU/EV-V(309); AU/EV-V(310); AU/EV-V(311); AU/EV-V(312); AU/EV-V(313); AU/EV-V(314); AU/EV-V(315); AU/EV-V(316); AU/EV-V(318); AU/EV-V(319); AU/EV-V(322); AU/EV-V(323); AU/EV-V(324); AU/EV-V(325); AU/EV-V(326); AU/EV-V(327); AU/EV-V(328); AU/EV-V(329); AU/EV-V(330); AU/EV-V(331); AU/EV-V(332); AU/EV-V(333); AU/EV-V(334); AU/EV-V(335); AU/EV-V(336); AU/EV-V(337); AU/EV-V(338); AU/EV-V(339); AU/EV-V(340); AU/EV-V(341); AU/EV-V(342); AU/EV-V(343); AU/EV-V(344); AU/EV-V(345); AU/EV-V(346); AU/EV-V(347); AU/EV-V(348); AU/EV-V(349); AU/EV-V(352); AU/EV-V(353); AU/EV-V(354); AU/EV-V(355); AU/EV-V(356); AU/EV-V(357); AU/EV-V(358); AU/EV-V(359); AU/EV-V(360); AU/EV-V(362); AU/EV-V(363); AU/EV-V(364); AU/EV-V(365); AU/EV-V(366); AU/EV-V(367); AU/EV-V(368); AU/EV-V(369); AU/EV-V(370); AU/EV-V(371); AU/EV-V(372); AU/EV-V(373); AU/EV-V(374); AU/EV-V(375); AU/EV-V(376); AU/EV-V(378); AU/EV-V(379); AU/EV-V(380); AU/EV-V(381); AU/EV-V(382); AU/EV-V(383); AU/EV-V(384); AU/EV-V(385); AU/EV-V(386); AU/EV-V(389); AU/EV-V(390); AU/EV-V(391); AU/EV-V(392); AU/EV-V(396); AU/EV-V(401); AU/EV-V(402); AU/EV-V(403); AU/EV-V(404); AU/EV-V(405); AU/EV-V(406); AU/EV-V(407); AU/EV-V(408); AU/EV-V(409); AU/EV-V(410); AU/EV-V(411); AU/EV-V(412); AU/EV-V(413); AU/EV-V(415); AU-RN/EV-V(33); AU-RN/EV-V(41); AU-RN/EV-V(42); AU-RN/EV-V(43); AU-RN/EV-V(49); AU-RN/EV-V(198); AU-RN/EV-V(200); AU-RN/EV-V(201); AU-RN/EV-V(222); AU-RN/EV-V(225); AU-RN/EV-V(318); AU-RN/EV-V(319); AU-RN/EV-V(320); RU-CP/EV-V(1); RU-CP/EV-V(6); RU-CP/EV-V(7); RU-CP/EV-V(8); RU-CP/EV-V(9); RU-CP/EV-V(10); RU-CP/EV-V(11); RU-CP/EV-V(12); RU-CP/EV-V(15); RU-CP/EV-V(68); RU-CP/EV-V(69);

RU-CP/EV-V(70); RU-CP/EV-V(71); RU-CP/EV-V(72); RU-CP/EV-V(73); RU-ESP-4-CP/EV-V(8); RU-ESP-4-CP/EV-V(11).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales son las siguientes: AU/EV-B(27); AU/EV-B(42); AU/EV-B(58); AU/EV-B(69); AU/EV-B(74); AU/EV-B(79); AU/EV-B(105); AU/EV-B(131); AU/EV-B(139); AU/EV-B(179); AU/EV-B(183); AU/EV-B(200); AU/EV-B(211); AU/EV-B(220); AU/EV-B(225); AU/EV-B(264); AU/EV-B(269); AU/EV-B(272); AU/EV-B(273); AU/EV-B(274); AU/EV-B(275); AU/EV-B(283); AU/EV-B(284); AU/EV-B(285); AU/EV-B(286); AU/EV-B(287); AU/EV-B(288); AU/EV-B(289); AU/EV-B(293); AU/EV-B(294); AU/EV-B(295); AU/EV-B(297); AU/EV-B(299); AU/EV-B(305); AU/EV-B(306); AU/EV-B(320); AU/EV-B(350); AU/EV-B(351); AU/EV-B(377); AU/EV-B(387); AU/EV-B(388); AU/EV-B(416); AU/EV-B(581); AU/EV-B(591); AU/EV-B(592); AU-RN/EV-B(35); AU-RN/EV-B(37); AU-RN/EV-B(39); AU-RN/EV-B(51); AU-RN/EV-B(63); AU-RN/EV-B(79); AU-RN/EV-B(125); AU-RN/EV-B(153); AU-RN/EV-B(197); AU-RN/EV-B(216); AU-RN/EV-B(220); AU-RN/EV-B(224); AU-RN-AT-PP-PF/EV-B(18); AU-RN-PP-PF/EV-B(6); AU-RN-PP-PF/EV-B(24); AU-RN-PP-PF/EV-B(27); RU-CP/EV-B(4); RU-CP/EV-B(5); RU-CP/EV-B(74); PA-III-GTD/EV-B(1); PA-III-GTD/EV-B(2); PA-III-GTD/EV-B(3); PA-III-GTD/EV-B(4); PA-III-GTD/EV-B(5); PA-III-GTD/EV-B(6); PA-III-GTD/EV-B(7); PA-III-GTD/EV-B(8); PA-III-GTD/EV-B(9); PA-III-GTD/EV-B(10); PA-III-GTD/EV-B(11); PA-III-GTD/EV-B(12); PA-III-GTD/EV-B(13); PA-III-GTD/EV-B(14); PA-III-GTD/EV-B(15); PA-III-GTD/EV-B(16); PA-III-GTD/EV-B(17); PA-III-GTD/EV-B(18); PA-III-GTD/EV-B(19); PA-III-GTD/EV-B(20); PA-III-GTD/EV-B(21); PA-III-GTD/EV-B(22); PA-III-GTD/EV-B(23).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales son las siguientes: AU/EV-D(88); AU/EV-D(595).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales privados son las siguientes: AU/EVp-D(9); AU/EVp-D(122); AU/EVp-D(161); AU/EVp-D(191); AU/EVp-D(505).

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales privados son las siguientes: AU/EVp-C(151); AU/EVp-C(152); AU/EVp-C(506).

Los espacios verdes, abiertos y recreativos privados de carácter privado, (los cuales se identifican con la con la letra; p seguido de la clave EV (EVp) 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 utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con los espacios verdes y abiertos (EV) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espac ios	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	I nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios. P.A.= Plano de Alineamiento												

4.5.G. Instalaciones especiales y de infraestructura (IE)

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

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

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

II. En el Plan Parcial se d indican las restricciones para instalaciones especiales, aplicadas por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

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

En las zonas instalaciones especiales e infraestructura, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

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	●	Infraestructura Urbana.	**No Aplica**

		compatibilidad de usos de suelo (Anexo)			
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(213); AU/IN-U(216); AU/IN-U(217); AU/IN-U(218); AU/IN-U(219); AU-RN/IN-U(172); AU-RN/IN-U(187); AU-RN/IN-U(189); AU-RN/IN-U(218); AU-RI-RG/IN-U(2).

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

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas de Instalaciones Especiales (IE), e Infraestructura Urbana (IN) quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el presente Plan consignen al respecto y a las normas correspondientes en la materia.

4.6. ZONIFICACIÓN ESPECIAL

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

4.6.A. Zona Espacios Verdes, Habitacional (EV,H)

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

Zonas que crecieron de forma desordenada y en las que actualmente es inequitativo para la ciudadanía la dictaminación favorable o desfavorable de un uso por parte de la autoridad municipal. Sin embargo se promoverán los usos habitacionales. En estas zonas solamente podrán aprobarse zonas de Habitacional mediante la aprobación

de estudio de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17.

4.6.A.1. Zona Espacios Verdes Barriales, Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (EV-B,H2-U)

Las zonas habitacionales unifamiliar densidad baja espacios verdes barriales son las siguientes: RU-CP/EV-B,H2-U(28); RU-CP/EV-B,H2-U(75).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas espacios verdes habitacional unifamiliar densidad baja (EV-B,H2-U), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

4.6.A.2. Zona Espacios Verdes Barriales, Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad Baja (EV-B,H2-V)

Las zonas habitacionales espacios verdes barriales, plurifamiliar vertical densidad baja son las siguientes: RU-CP/EV-B,H2-V(42); RU-CP/EV-B,H2-V(76); RU-CP/EV-B,H2-V(77); RU-CP/EV-B,H2-V(78); RU-CP/EV-B,H2-V(79); RU-CP/EV-B,H2-V(80); RU-CP/EV-B,H2-V(81); RU-CP/EV-B,H2-V(82); RU-CP/EV-B,H2-V(87).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas espacios verdes barriales, habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja (EV-B,H2-V), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento

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

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.
******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

4.6.B. Zona Habitacional, Industria Ligera

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.

4.5.B.1. Zona Habitacional Densidad Media, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H3,I1)

En las zonas Habitacionales Densidad Media e Industria Ligera y Riesgo Bajo, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla, de acuerdo con el uso que se establezca.

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
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	**Ver anexo**

			^	Vecinales Manufacturas Domiciliaria.	**Matriz 35** **Ver anexo Matriz 51**
H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	❖ Habitación.	⬭ ⬭ ● ○ ^ ^	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Horizontal Habitacional Plurifamiliar Vertical Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Equipamiento Vecinal Comercio y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 15** **Ver anexo Matriz 16** **Ver anexo Matriz 17** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 35**

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

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 habitacionales plurifamiliar horizontal densidad media e industria ligera y de riego bajo son las siguientes: AU-RN/H3-H,I1(68); AU-RN/H3-H,I1(74); AU-RN/H3-H,I1(102); AU-RN/H3-H,I1(114); AU-RN/H3-H,I1(175); AU-RN/H3-H,I1(180); AU-RN/H3-H,I1(183); AU-RN/H3-H,I1(185); AU-RN/H3-H,I1(247); AU-RN/H3-H,I1(277).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Habitacionales Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Zona de Industria Ligera y Riesgo Bajo (H3-H,I1), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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.

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.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad media e industria ligera y de riego bajo son las siguientes: AU-RN/H3-V,I1(184).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Habitacionales Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Industria Ligera y Riesgo Bajo (H3-V,I1), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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.	

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.B.2. Zona Habitacional Densidad Alta, Industria Ligera y de Riesgo Bajo (H4,I1)

En las zonas Habitacionales Densidad Alta, Zona de Industria Ligera y Riesgo Bajo, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla, de acuerdo con el uso que se establezca.

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.

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	**Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 54**

			○	Recreativos Centrales	**Ver anexo Matriz 58**

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.

Las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal densidad alta, industria ligera y de riego bajo son las siguientes: AU-RN/H4-H,I1(71).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Habitacionales Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta e Industria Ligera y Riesgo Bajo (H4-H,I1), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización 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.	

Las zonas habitacionales plurifamiliar vertical densidad alta, industria ligera y de riego bajo son las siguientes: AU-RN/H4-V,I1(190).

Las normas de utilización correspondientes a los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados con las zonas Habitacionales Plurifamiliar Vertical Densidad Alta, Industria Ligera y Riesgo Bajo (H4-V,I1), quedan supeditadas a lo que el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente Plan consignan al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

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.	

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 61. 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 cuáles son los predios con potencial de desarrollo, por lo que estas normas constituyen leyes autoaplicativas, y entrarán en vigor a partir de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Norma General 11. Vía Pública.

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 Publica 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 62. Normas para estacionamiento de Vehículos

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN CAJON POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + m^2 construidos correspondientes al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m^2 construidos
	Distrital	50 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y \o Elaboración de Herrajes	150 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m^2 construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Regional	100 m^2 construidos

	Servicios a la Industria yal Comercio	150 m^2 construidos **nota: pasando 3,000 m^2 de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m^2 de construcción**
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana E Industria Pesada	150 m^2 construidos **nota: pasando 3,000 m^2 de construcción se agregara 1 cajón más por cada 3,000 m^2 de construcción**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	Aula o salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	20 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	50 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	6 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	50 m^2construidos
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	no requiere
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	50 m^2 construidos y por cada 1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	75 m^2 construidos y por cada 1, 000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	8 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	75 m^2 construidos
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	700 m^2 de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	16 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	1,000 m^2 de superficie de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	20 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m^2 construidos
	Infraestructura Urbana de excepción: Subestación Eléctrica	50 m^2 construidos
	Infraestructura Regional	100 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de Excepción: Crematorios	10 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas de excepción: Panteones y Cementerios Hasta 1,000 Fosas	200 m^2 de área total **Nota: cuando se tenga más de 1,000 fosas será por cada 500 m^2 de área total**
	Instalaciones Especiales Regionales	100 m^2 construidos

Tabla 63. 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 64. 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 65. Normas para estacionamiento de Bicicletas

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN ESPACIO POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	no requiere
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda **nota: solo aplica para la vivienda vertical**
MIXTOS	Mixto	unidad de vivienda + espacio correspondiente al uso
COMERCIOS Y SERVICIOS	Vecinal	no requiere
	Barrial	25 m^2 construidos
	Distrital	35 m^2 construidos

	Distrital de excepción: Materiales para la Construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías, Taller de Herrería y \o elaboración de herrajes	1,000 m^2 construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botaneros y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	40 personas (conforme a cap. max)
	Central	1,500 m^2 construidos
	Central de excepción: Centros Nocturnos y Cines	40 personas (conforme a cap. max)
	Regional	2,000 m^2 construidos
	Servicios a la Industria y al Comercio	1,500 m^2 construidos
INDUSTRIA	Manufacturas Domiciliarias	no requiere
	Manufacturas Menores, Industria Ligera, Industria Mediana e Industria Pesada	10 trabajadores
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Escolar de Nivel Básico	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Medio-Superior	1 salón
	Equipamiento Escolar de Nivel Superior	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento de Salud	500 m^2 construidos
	Equipamiento Cultural	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Equipamiento Institucional	1,000 m^2 construidos
VERDE, ABIERTO Y RECR	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	25 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	25 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	35 m^2 construidos y por cada 500m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales de excepción: Arenas Deportivas, Auditorios	50 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacio Verde, Abierto y Recreativo Centrales	1,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Campo de Golf y Club Hípico	5,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales de excepción: Estadios, Plaza de Toros, Lienzos Charros y Velódromos	200 personas (conforme a cap. máxima)
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	por cada 5,000 m^2 de área libre
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales de excepción: Autódromo, Centros de Feria y Exposiciones, Galgódromo e Hipódromo	200 personas (conforme a cap. máxima)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	100 m^2 construidos
	Infraestructura Regional	200 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Urbanas	200 m^2 construidos
	Instalaciones Especiales Regionales	200 m^2 construidos

V. En casos excepcionales, en los que no pueda proveerse los cajones necesarios para bicicletas, podrá optarse por el pago de un derecho para el fondo municipal

de movilidad no motorizada. El pago por concepto de fondo de ciclopuertos estará determinado por cajón de estacionamiento en la Ley de Ingresos Municipal. Este fondo será aplicado para la compra e instalación de ciclopuertos en puntos de concentración de personas como los centros vecinales y barriales determinados en los planes parciales de desarrollo urbano.

VI. Los estacionamientos con superficie mayor a 500m^2 deberán realizar estudios de impacto urbano ambiental conforme a lo establecido en la norma general 17 a fin de que contengan medidas de mitigación ambiental y para el manejo de agua pluvial.

Norma General 23. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental (RA)

Con el propósito de asegurar la restauración, recuperación y protección de áreas con valor ambiental, que no estén sujetas a algún régimen de protección ambiental, para que mantengan y propicien la continuidad de los procesos naturales que ahí se desarrollaban se establece la norma de recuperación ambiental.

Los promotores de desarrollos sujetos a esta norma deberán presentar un programa de recuperación ambiental que será evaluado por la Dirección General de Ecología, y que deberá contar con el visto bueno de la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial que contenga lo siguiente:

1. Los objetivos específicos de la zona de recuperación ambiental conforme a las características del territorio;
2. La delimitación del área de aplicación del programa de recuperación, conforme a los polígonos de recuperación ambiental urbana establecidos en el plan parcial de desarrollo urbano;
3. Descripción detallada de las acciones a realizar para regenerar, recuperar, restablecer o preservar las condiciones naturales de la zona;
4. Los responsables del manejo de la zona, así como las fuentes de financiamiento para realizar las obras y acciones que correspondan;
5. Los plazos para la ejecución de dicho programa; y
6. El manejo integral que se dará al área, una vez que se considere plenamente restaurada, priorizando siempre la conservación. Se deberá incluir una propuesta de indicadores para el monitoreo del estado de las funciones ecológicas, considerando un parámetro inicial original.

Norma General 24. Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor hidrológico (RA-H)

Los propietarios o poseedores a título de dueño de predios ubicados en Áreas de Recuperación Ambiental con fragilidad y valor hidrológico deberán considerar lo establecido en el programa de recuperación ambiental que para tal efecto elabore el

Municipio conforme a lo establecido en la norma general número 23, que deberá incluir además las acciones necesarias para:

1. Realizar el monitoreo del flujo, recarga y calidad del agua subterránea;
2. Realizar un estudio hidrogeológico inicial como base de un monitoreo integral de los cuerpos de agua subterránea que se recargan y fluyen -actualizable anualmente-, que arroje un nivel de conocimiento relevante sobre su dinámica, calidad y comportamiento actual de los acuíferos relevantes; en el que se incluyan: niveles piezométricos, hidro-geoquímica, parámetros hidráulicos básicos, red de monitoreo, recarga artificial, capacidad de oferta, y demanda;
3. Para reducir la presión en acuíferos y asegurar el uso de agua tratada en riego y otros usos secundarios, los desarrollos inmobiliarios ubicados en estas áreas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales, de manera que genere la oferta suficiente de agua tratada y reduzca el impacto sobre el servicio ambiental de las zonas forestales cercanas a través de la extracción y conducción del agua subterránea de buena calidad;
4. Se deberá instalar estratos de matriz granular ricos en arcillas con baja permeabilidad y alto potencial de atenuación natural en las áreas verdes, que cumplan con el objetivo de impedir la infiltración efectiva de agentes químicos derivados del uso de pesticidas y/o cualquier otra sustancia química, que aumente el peligro de afectación de la calidad del agua subterránea de los acuíferos como fuente de agua potable, reteniendo la humedad del suelo, así como para evitar la contaminación del acuífero por el uso de pesticidas;
5. Las áreas de recarga profunda deberán ser destinadas como uso de áreas verdes; y,
6. Los pozos de monitoreo deberán contar con un área mínima de protección de 25 metros de radio.

Norma General 25. Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.

Con el propósito de reforzar el vínculo entre las políticas de desarrollo socioeconómico y su espacio físico de aplicación a través de la gestión del desarrollo urbano, la calidad y sustentabilidad municipal, el fomento a las acciones urbanísticas de objeto social sustentable tendrá los siguientes lineamientos:

I. Los promoventes tanto del sector social, público o privado que pretendan la aplicación de la presente norma general deberán integrar en el proyecto, las estrategias del municipio de Zapopan inherentes a la política de generación de desarrollos urbanos integrales con criterios de sustentabilidad que faciliten la viabilidad técnica, social, ambiental y de financiamiento en la adquisición de la vivienda de interés social.
II. Los proyectos que se promuevan como urbanizaciones de objeto social

sustentable deberán demostrar que las variables de incidencia social, económico y físico-ambiental proyectadas, cumplan con las políticas y estrategias del desarrollo municipal por consolidar estándares de sustentabilidad urbano ambiental.

III. Las acciones urbanísticas de objeto social sustentable tienen el propósito de promover la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal a fin de consolidarlos como proyectos estratégicos que a la vez que atienden parte de la demanda de vivienda local, posibiliten la integración espacial, ambiental, social y económica de quienes habitarán este desarrollo; maximizando los beneficios públicos, minimizando los impactos negativos inherentes a su escala, y canalizando la financiación pública disponible de manera eficiente.

IV. Las acciones urbanísticas que cuenten con Certificación de Desarrollo Urbano Integralmente Sustentable (DUIS) o por determinación del Municipio de Zapopan como Desarrollos Urbanos de Objeto Social Sustentable (DUOS) podrán optar por la aplicación de la norma de control de la zonificación Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4) de acuerdo a la tabla de usos de suelo y matriz de densidades y coeficientes de edificación señalada en los planes parciales de desarrollo urbano.

V. Las características que debe reunir los proyectos para ser susceptibles de ser evaluados y en su caso determinados como Desarrollos Urbanos de Objeto Social Sustentable (DUOS), son:

   a. Localización que atienda criterios de sustentabilidad económica, social y físico ambiental en su conjunto, maximizando sus beneficios públicos y minimizando sus efectos negativos mediante la formulación de un Estudio de Impacto Urbano Ambiental.
   b. Responder a un proceso de integración urbana congruente con la estructura urbana y barrial del municipio de Zapopan en su dimensión económica, social y físico-ambiental. Por lo anterior se requerirá de la elaboración de un Plan de Integración Urbana que profundice en el análisis del entorno urbano y las capacidades de la infraestructura hidráulica-sanitaria y pluvial, así como de la accesibilidad y servicio de transporte público inmediato.
   c. Reconocer en sus etapas de desarrollo las necesidades demográficas-naturales y resultantes de las dinámicas económicas y los desarrollos productivos, estableciendo la relación económica, social y política con la ciudad. Estableciendo los criterios de beneficio social a partir de la oferta y calidad de vivienda propuesta.
   d. Satisfacer el equilibrio en las demandas de la sociedad y la economía, a través de emprendimientos mixtos en el desarrollo de unidades económicas; espacios habitacionales y los servicios urbanos requeridos. Mediante la propuesta de un proyecto de desarrollo urbano integral.

VI. Los propietarios de predios o promoventes de una acción urbanística que

pretendan la determinación del municipio como Desarrollo Urbano de Objeto Social Sustentable (DUOS), deberán presentar su propuesta de acuerdo a la presente norma general ante la Dirección General de Obras Públicas para que esta dictamine en un plazo no mayor de 30 días naturales.

Norma General 26. Diseño e Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Municipio de Zapopan, a través de dos componentes principales: unificar la imagen urbana, y generar espacios públicos de calidad.
Las acciones urbanísticas que sean promovidas tanto por el sector público como el social y privado estarán sujetas a las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Zapopan.

4.8. NORMAS POR VIALIDAD.

Son normas a las que se sujetan los predios con frente a las vialidades señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Normas de Vialidad. Potencial de desarrollo

Con el objeto de consolidar corredores urbanos con líneas troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma en el anexo gráfico podrán optar hasta por el doble del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S), determinado por el Coeficiente de Utilización Máximo Optativo (C.U.S.MAX.) establecido por la zonificación en los planes parciales de desarrollo urbano a efecto de potenciar el uso del suelo en sus edificaciones, mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de recaudación de plusvalía directa y/o sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la norma general 19 y 21.

Normas de Vialidad. Promoción de la vivienda de interés social.

Con el objeto de fomentar la vivienda de interés social en los corredores troncales de transporte masivo o semi-masivo, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta norma y con zonificación H3 podrán incrementar la densidad de vivienda para sus predios, optando por la zonificación Mixto Distrital densidad media (MD-3) o por la zonificación habitacional densidad alta unifamiliar (H4-U), debiendo observar, en su caso, lo dispuesto en la norma general número 17.

Normas de Vialidad. Protección al patrimonio cultural.

Con el objeto de proteger los antiguos caminos reales de conectividad entre los poblados tradicionales y rurales ubicados en el Municipio de Zapopan, los propietarios de predios con frente a las vialidades consignadas con esta categoría que promuevan una acción urbanística se deberán de sujetar a la Norma Técnica que para tal efecto expida el Ayuntamiento en apego a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y de la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco. Para lo cual deberán de contar con la autorización respectiva por parte del Comité de Dictaminación de Protección al Patrimonio Cultural de Zapopan.

4.9. 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-5 “Vallarta-Patria”, 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 Grafico

La estructura urbana está conformada por los siguientes sistemas:

4.9.A. Estructura territorial y núcleos de equipamiento urbano

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

Dentro de éste sistema, la categoría de unidades urbanas corresponde a los siguientes niveles de servicio:

a) **Unidad vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
b) **Unidad barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

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

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

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

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

4.9.A.1. Centros vecinales (CV)

Los centros vecinales se señalan en forma indicativa en áreas en donde se considera que tendrán una relación adecuada con la población actual y futura a servir, y quedarán sujetos a precisarse a criterio de la dependencia municipal.

Las propuestas se toman en cuenta y se determinan en función de los 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 que por lo general

conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras, locales y peatonales.

Estos Centros están indicados en la lamina Z-2 del Anexo Gráfico con un circulo con la clave: CV, y de descritas en la siguiente Tabla.

CLAVE	NOMBRE	ESTADO
CV	CENTRO VECINAL JARDINES TEPEYAC	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL CIUDAD DEL TEPEYAC	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL RESIDENCIAL LA ESTANCIA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL REAL VALLARTA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PATRIA UNIVERSIDAD	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL LOMAS UNIVERSIDAD	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL TEPEYAC CASINO	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL LOMAS DEL SEMINARIO NORTE	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL LOMAS DEL SEMINARIO SUR	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PRADOS VALLARTA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL SAN IGNACIO	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PATRIA UNIVERSIDAD	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL VALLARTA UNIVERCIDAD	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL VALLARTA UNIVERCIDAD	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL CALZADA CENTRAL (CIUDAD GRANJA)	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL IRENE ROBLEDO GARCIA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL ENRIQUE VELÁZQUEZ ESPINOZA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL JOSE MARTIANIANO HERNANDEZ	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL CAMINO REAL	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL PASEOS DEL PARQUE	PROPUESTO
CV	CENTRO VECIANL RESIDENCIAL LA ESTANCIA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECIANL RESIDENCIAL LA ESTANCIA	EXISTENTE
CV	CENTRO VECINAL RESIDENCIAL DEL PARQUE	EXISTENTE

4.9.A.2. Centros barriales (CB)

Los centros barriales 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 se toman en cuenta y se determinan en función de los criterios de distribución y dosificación de equipamiento.

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 por lo general conforman el centro barrial, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Los niveles de servicio de tipo barrial que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas en un circulo azul con la clave: CB, y descritas en la siguiente Tabla.

CLAVE	NOMBRE	ESTADO
CB	CENTRO BARRIAL RESIDENCIAL PLAZA GUADALUPE	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL ARCOS DE GUADALUPE	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL JARDINES CHAPALITA RES.	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL GUADALUPE INN	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL LOMAS ALTAS	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL SAN NICOLAS DE BARI	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL RINCONADA DE SANTA RITA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL JOCOTÁN	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL UNIVERSIDAD JARDINES	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL CD. GRANJA NORTE	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL JARDINES DE SAN IGNACIO	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL CHAPALITA ORIENTE	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL PRADOS VALLARTE	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL RINCONADA DEL PARQUE	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL LA ESTANCIA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL VIRREYES RESIDENCIAL	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL PABLO NERUDA-PATRIA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL INGLATERRA PERIFERICO	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL CIUDAD GRANJA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL BET-EL(CIUDAD GRANJA)	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL SANTA MARIA DEL PUEBLITO	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL AV. UNIVERSIDAD	PROPUESTO
CB	CENTRO BARRIAL PABLO NERUDA	EXISTENTE
CB	CENTRO BARRIAL PABLO NERUDA-PATRIA	EXISTENTE

4.9.A.3. Centros distritales (sub-centro urbano) (SU)

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

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

Los niveles de servicio de tipo distrital que se determinan en el presente plan parcial de desarrollo urbano son las identificadas con un circulo de color rojo con la clave: SU, y descritas en la siguiente Tabla.

CLAVE	NOMBRE	ESTADO
SU	SUBCENTRO URBANO VALLARTA SANCIO	EXISTENTE
SU	SUBCENTRO URBANO TEPEYAC-PATRIA	EXISTENTE
SU	SUBCENTRO URBANO LA GRAN PLAZA	EXISTENTE
SU	SUBCENTRO URBANO ANDARES-PABELLON	EXISTENTE

4.9.B. Estructura vial

Este sistema 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 y en el distrito en particular.

La vialidades albergaran 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 articular el trazo así como acondicionar las vialidades propuestas a fin de que se garantice la continuidad de la traza urbana en el área de aplicación y su articulación con las áreas vecinas a la misma.

A continuación, se describe la jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas del sistema vial primario como del secundario en el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”; de conformidad con el análisis de la estructura urbana realizado en el diagnóstico. Esta propuesta se consigna en la lamina Z-2 de la Estructura Urbana.

4.9.B.1. Vialidad regional (VR)

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

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

La vialidad regional es aquella que sirve para desahogar fuertes movimientos de tráfico vehicular en la región en su paso o arribo a la ciudad. A este tipo de rutas convergen vías de acceso controlado y principales, generando en sus intersecciones nodos viales.

Las vialidades regionales son señaladas en el grafico Z-2, y descritas en la siguiente Tabla.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIETNO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
ANILLO PERIFERICO	VR-1	120.00	12	0	2	1.80	2.50	EXISTENTE
ANILLO PERIFERICO	VR-1A	100.00	10	0	2	1.80	0.00	EXISTENTE

4.9.B.2. Vialidad de acceso controlado (AC)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados, entre la región y el centro urbano. A su vez deben garantizar niveles adecuados de seguridad a volúmenes de tránsito elevados, controlando los puntos de acceso. Las intersecciones con otras vialidades públicas se efectuarán a desnivel y además se deben incluir pasos a desnivel para peatones. Las vialidades de acceso controlado se dividen en los siguientes tipos:

I. A nivel;
II. Deprimidas y
III. Elevadas.

La vialidad de acceso controlado, es la que cumple con la función de facilitar la movilidad de altos volúmenes de tránsito eficientemente, de paso a través del área urbana, permitiéndole al sistema vial cumplir su función adecuadamente entre los principales centros generadores de tránsito. A este tipo de rutas convergen vías principales, generando en sus intersecciones nodos viales.

Las vialidades principales son señaladas en el grafico Z-2.

4.9.B.3. Vialidad principal (VP)

Son parte de una red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, así como la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes así como terminales de transportes en toda el área urbana, y también pueden enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales.

Las vialidades principales son señaladas en el grafico Z-2, y descritas en la siguiente Tabla.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIETNO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
AV. ACUEDUCTO	VP-1	30.00	4	0	2	0.00	3.50	EXISTENTE
AV. ACUEDUCTO	VP-1A	23.60	4	0	2	0.00	2.40	EXISTENTE
AV. PATRIA	VP-2	35.00	4	0	2	1.50	2.50	EXISTENTE
AV. PATRIA	VP-2A	40.00	4	0	2	1.50	5.00	EXISTENTE
AV. RAFAEL SANZIO	VP-3	30.00	4	0	2	0.00	3.00	EXISTENTE
JUAN PALOMAR ARIAS Y SU PROLONGACION	VP-3	30.00	4	0	2	0.00	3.00	PROYECTO/ PROYECTO
AV. NICOLAS COPERNICO	VP-3	30.00	4	0	2	0.00	3.00	EXISTENTE
AV. INGLATERRA	VP-4	60.00	4	0	2	2.00	2.40	EXISTENTE
AV. VALLARTA	VP-5	40.10	8	0	0	1.50	2.00	EXISTENTE
AV. VALLARTA	VP-5B	40.00	6	0	0	1.50	2.00	EXISTENTE
CALZ. LAZARO CARDENAS	VP-6	74.00	6	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
AV. GUADALUPE	VP-7	32.00	4	0	2	0.00	4.00	EXISTENTE
AV. GUADALUPE	VP-7A	46.00	4	0	2	1.50	10.00	EXISTENTE
PIOTR TCHAIKOVSKI	VP-8	35.00	4	0	0	2.30	3.00	EXISTENTE
JOSE CLEMENTE OROZCO	VP-8A	20.00	4	0	0	1.20	2.80	EXISTENTE
AV. TEPEYAC	VP-9	30.00	4	0	0	1.50	3.50	EXISTENTE/ PROPUESTO

4.9.B.4. Vialidad colectora (VC)

Fungen para 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.

Las vialidades colectoras son señaladas en el grafico Z2, y descritas en la siguiente Tabla.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIETNO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
PROLONGACION ROYAL COUNTRY	VC-1	17.00	2	0	0	0.00	3.30	PROYECTO
PROLONGACION ROYAL COUNTRY	VC-1	35.00	4	0	0	0.00	3.30	EXISTENTE
AV. UNIVERSIDAD	VC-2	VARIABLE	4	2	0	1.80	2.40	PROYECTO
AV. UNIVERSIDAD	VC-2A	35.00	6	0	0	1.50	2.50	PROYECTO

PROLONGACION NACIONES UNIDAS	VC-3	30.00	4	0	0	1.80	3.00	EXISTENTE
NACIONES UNIDAS Y SU PROLONGACION	VC-3A	25.00	4	0	0	1.50	2.40	EXISTENTE/ PROYECTO
NACIONES UNIDAS	VC-3B	26.30	4	0	0	1.50	2.40	EXISTENTE
NACIONES UNIDAS	VC-3C	24.00	4	0	0	1.00	2.75	EXISTENTE
PABLO NERUDA	VC-4	17.30	2	0	0	1.50	4.15	EXISTENTE
LOMAS ATLAS-PASEO VISTA HERMOSA	VC-5	16.00	2	0	0	1.00	4.90	EXISTENTE
LOMAS ATLAS	VC-5A	20.00	4	0	0	1.15	2.82	EXISTENTE
LIBRA	VC-6	24.00	4	0	0	1.32	2.88	EXISTENTE
MANUEL ACUÐA	VC-7	27.00	4	2	0	1.80	2.50	EXISTENTE
AV. ABEDULES	VC-8	44.40	6	0	0	0.00	7.20	EXISTENTE
CALZ. CENTRAL	VC-9	30.00	4	0	0	1.40	3.50	EXISTENTE
AV. MEXICO	VC-10	36.00	6	0	0	1.68	2.88	EXISTENTE
AV. MANUEL J. CLOUTHIER	VC-13	30.00	4	0	0	1.50	3.00	EXISTENTE
AV. MANUEL J. CLOUTHIER	VC-13A	30.00	4	0	0	1.50	8.00	EXISTENTE
AV. NIÐO OBRERO	VC-14	27.00	4	0	0	1.50	3.00	EXISTENTE
SAN IGNACIO	VC-15	27.00	4	0	0	1.50	3.00	EXISTENTE
SAN FRANCISCO	VC-16	30.00	4	0	0	1.80	2.50	EXISTENTE
JUAN SEBASTIAN BACH	VC-17	30.00	4	0	0	1.80	2.50	EXISTENTE
JUAN SEBASTIAN BACH	VC-17A	30.00	4	0	0	0.00	9.00	EXISTENTE
AV. LUDWIG VAN BEETHOVEN	VC-18	40.00	4	0	0	1.50	13.40	EXISTENTE
AV. LUDWIG VAN BEETHOVEN	VC-18A	20.00	4	0	0	1.00	3.00	EXISTENTE
AV. DE LAS ROSAS	VC-19	30.10	4	0	0	1.50	5.80	EXISTENTE

4.9.B.5. Vialidad subcolectora (VCm)

Son las que colectan el transito proveniente de las Vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de transporte público. Las vialidades subcolectoras son señaladas en el grafico Z-2 y descritas en la siguiente Tabla.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIETNO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
BLV. PUERTA DE HIERRO	VCm-1	27.00	4	0	0	1.50	3.00	EXISTENTE
LOPEZ COTILLA	VCm-2	17.00	2	2	0	0.00	2.80	EXISTENTE
LOPEZ COTILLA	VCm-3A	9.00	1	1	0	0.00	1.50	EXISTENTE
RAMON CORONA	VCm-4	15.00	2	2	0	0.00	2.10	EXISTENTE

AV. NOVELISTAS	VCm-4A	30.00	4	2	0	0.00	3.00	EXISTENTE
CALZ. DE LAS PALMAS	VCm-5	25.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
CALZ. NORTE	VCm-6	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
CALZ. DE LOS CEDROS	VCm-7	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
CALZ. DE LOS PARAISOS	VCm-8	25.00	4	0	0	0.00	3.00	EXISTENTE
CALZ. NUEVA	VCm-9	23.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
CALZ. CIRCUNVALACION PONIENTE	VCm-10	24.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
CALZ. CIRCUNVALACION ORIENTE	VCm-11	25.00	4	0	0	0.00	2.25	EXISTENTE
AV. MISION DE SAN LORENZO	VCm-12	40.00	4	2	0	0.00	3.00	PROYECTO
AV. MISION DE SAN LORENZO	VCm-12A	30.00	4	2	0	0.00	3.00	EXISTENTE
STA. TERESA DE JESUS	VCm-13	20.00	6	0	0	0.00	3.10	EXISTENTE
CALZ. DE LOS ANGELES	VCm-14	25.00	4	0	0	0.00	2.90	EXISTENTE
CALZ. SAN JUAN	VCm-15	20.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
CALZ. SAN JUAN	VCm-15A	20.00	4	0	0	0.00	2.50	PROYECTO
LAZARO CARDENAS	VCm-16	17.00	2	2	0	0.00	2.50	PROYECTO
EMILIANO ZAPATA	VCm-17	15.00	2	2	0	0.00	2.10	EXISTENTE
	VCm-18	17.00	2	2	0	0.00	2.40	PROYECTO
INDEPENDENCIA	VCm-19	20.00	4	0	0	0.00	0.00	EXISTENTE
INDEPENDENCIA	VCm-19A	27.00	4	2	0	0.00	2.40	EXISTENTE
ECONOMOS	VCm-20	27.00	4	2	0	0.00	2.40	EXISTENTE
SAN JUAN BOSCO	VCm-21	18.00	1	2	0	0.00	4.50	EXISTENTE

4.9.B.6. Vialidad subcolectora (VSc)

Son aquellas que a la vez 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.

Las vialidades subcolectoras son señaladas en el grafico Z2, y descritas en la siguiente Tabla.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	ID	SECCION (ANCHO M2)	CARRILES DE CIRCULACION	CARRILES DE ESTACIONAMIETNO	CARRILES TRANSPORTE PUBLICO	CICLOVIA (ANCHO M2)	BANQUETA (ANCHO M2)	ESTADO
SANTA CATALINA DE SIENA	VSc-16A	44.00	4	0	0	0.00	2.10	EXISTENTE
SAN LUIS GONZAGA	VSc-18	30.00	4	0	0	0.00	9.00	EXISTENTE
SANTA CATALINA DE SIENA	VSc-16	27.00	2	0	0	0.00	1.50	EXISTENTE
MADERO	VSc-10	12.00	2	2	0	0.00	2.50	EXISTENTE

5 DE MAYO	VSc-4	15.00	2	2	0	0.00	2.10	PROYECTO
AV. SOLERAS	VSc-9	17.00	2	2	0	0.00	2.50	PROYECTO/ EXISTENTE
AV. DEL TULE	VSc-8	25.00	4	0	0	0.00	3.00	PROYECTO/ EXISTENTE
AV. SAN MIGUEL	VSc-15	40.00	4	2	0	0.00	6.50	EXISTENTE
G. LEROUX	VSc-12	13.00	2	0	0	0.00	2.00	EXISTENTE
BLV. PUERTA DE ALCALA	VSc-1	22.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
AV. CENTRAL	VSc-7B	22.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
CIRCUITO DE LOS HIMALAYA	VSc-7A	15.00	2	2	0	0.00	2.10	EXISTENTE
AV. PASEO DE LOS VIRREYES	VSc-7	22.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
CAMICHINES	VSc-11	16.50	2	0	0	0.00	3.10	EXISTENTE
	VSc-5	15.00	2	2	0	0.00	2.10	EXISTENTE
	VSc-6	25.00	4	2	0	0.00	1.50	EXISTENTE
AV. DEL BOSQUE	VSc-2	22.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
AV. LAS LOMAS	VSc-3	20.00	4	0	0	0.00	2.50	EXISTENTE
	VSc-17	15.00	2	0	0	0.00	2.10	PROYECTO
	VSc-19	15.00	2	0	0	0.00	2.10	PROYECTO
	VSc-20	17.00	2	2	0	0.00	2.50	PROPUESTA
	VSc-21	0.00	0	0	0	0.00	0.00	EXISTENTE
	VSc-22	0.00	0	0	0	0.00	0.00	EXISTENTE

4.9.B.7. Vialidad local (VL)

Son aquellas exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más transito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de vialidades.

4.9.C. Ciclovías

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

4.9.C.1. Ciclovías Metropolitanas

Son las ciclovías que por lo general se ubican sobre vialidades regionales y principales con grandes dimensiones y longitud deberán de tener un carril exclusivo a la lateral de la vialidad. En el presenta plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO CICLOVIA	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.50	AV. GUADALUPE, CALLE JUAN DIEGO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.80	ANILLO PERIFERICO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.50	AV. PATRIA	2	CICLOVIA SOBRE CAMELLON
CICLOVIAS METROPOLITANAS	2.00	AV. INGLATERRA	2	CICLOVIA SOBRE CAMELLON
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.50	AV. VALLARTA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS METROPOLITANAS	1.68	AV. MEXICO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

PMUNM: Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizado

4.9.C.2. Ciclovías Secundarias

Son las ciclovías ubicadas sobre las vialidades de jerarquía secundaria, las cuales se ajustaran sus dimensiones existentes compartiendo su espacio con el automóvil y el peatón. En el presenta plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO CICLOVIA	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. NIÑO OBRERO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	SAN IGNACIO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. J. MANUEL CLOUTHIER	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	SANTO TOMAS DE AQUINO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	SAN LUIS GONZAGA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	JUAN SEBASTIAN BACH	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	GABRIELE DANNUNZIO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PEDRO ALARCON	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	VSc-4	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.32	LIBRA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PISCIS	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ECA DO QUEIROS	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	DANIEL ALIGUIERI	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PASEO LOMA LARGA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	GALERIAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. LUDWING VAN BEETHOVEN	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	A LAS CUMBRES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PASEO DE LA LUNA	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CANCER	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	VSc-6	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PASEO JACARANDAS, BAJADA DE LAS AQUILAS	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CAMICHINES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	AV. MISION DE SAN LORENZO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.10	CALZADA DE LOS ANGELES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	GEORGE HAENDEL	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	A LAS MONTAÑAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ORGANIZACION	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50		2	
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	REJONEADOR	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	BLV. PUERTA DE HIERRO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	BLV. PUERTA ALCALA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CIRCUITO MADRIGAL	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	SAN GONZALO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	AV. LAS LOMAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PUERTA PLATA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PASEO DE LOS VIRREYES	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	PABLO NERUDA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CIRCUITO AUTONOMA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. UNIVERSIDAD	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	PROLONGACION NACIONES UNIDAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CIRCUITO DE LOS HIMALAYA, PASEO DE LOS VIRREYES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. NACIONES UNIDAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	LOMAS ALTAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CICUITO MADRIGAL	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	DE LOS PINOS	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	AV. MANUEL ACUÐA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. EL TULE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	RAMON CORONA, NOVELISTAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	GABRIEL GARCIA MARQUEZ	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	VELAZQUES, INGENIEROS	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	BOTICELLI	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	SAN FRANCISCO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	SANTA TERESA DE JESUS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. TEPEYAC	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. SANTA CATALINA DE SIENA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	2.30	PIORT TCHAIKOVSKI	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	ALLENDE. 15 DE SEPTIEMBRE	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.30	LOPEZ COTILLA	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.80	JUAN SEBASTIAN BACH	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	ECONOMOS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CALZADA NORETE, CALZADA CIRCUNVALACION ORIENTE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CALZADA DE LOS PARAISOS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CALZADA LAS PALMAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	CALZADA NUEVA, CALZADA CIRCUNVALACION ORIENTE	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.40	CALZADA CENTRAL	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	DE LOS PIRULES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	LAURELES	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	AV. LAS ROSAS	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.20	JOSE CLEMENTE OROZCO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	SANTO SANTIAGO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.30	SAN JUAN BOSCO	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	CALZADA SAN JUAN	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.00	AV. LUDWING VAN BEETHOVEN	2	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR
CICLOVIAS SECUNDARIAS	1.50	HIPICO	1	CICLOVIA EN ARROYO VEHICULAR

PMUNM: Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizado

4.9.C.3. Ciclovías Secundarias Paralela a Cauce de Arroyo

Son las ciclovías que van a un costado de un cauce de arroyo con el fin de utilizar la restricción federal para hacer un parque lineal. En el presenta plan se describen en la siguiente tabla y en el Anexo Grafico.

JERARQUIA	SECCION	NOMBRE DE CALLE	SENTIDO CICLOVIA	CLASIFICACION PMUNM
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.50	PARQUE ECA DO QUEIROS	2	
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.50	ROYAL COUNTRY	2	
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.80	AV. UNIVERSIDAD	2	
CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO	1.50		2	

PMUNM: Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizado

4.9.D. Corredores urbanos

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

I. **Corredor barrial**, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
II. **Corredor distrital**, es aquel que está ubicado sobre vías principales;

III. **Corredor central**, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales;

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 (C.U.S. MAX) deberá apegarse a las normas de vialidad y normas generales de control territorial descritas en el presente documento así como presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje).

Los corredores urbanos propuestos en el presente plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”; son los que a continuación se describen:

4.9.D.1. Corredores Distritales

Los localizados en torno a vialidades Principales, como se indica en el grafico Z1, siendo los siguientes:

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

Corredor en el predio de Anillo Periférico y Av. Acueducto.

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.	

Corredor en los predios a lo largo de la Av. Guadalupe.

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.	

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.	

4.9.D.2. Corredores Centrales

Los localizados en torno a vialidades Principales y Regionales, como se indica en el grafico Z1, siendo los siguientes:

Corredor en los predios a lo largo de la Av. Patria.
Corredor de los predios de Av. Vallarta.
Anillo Periférico.

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

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)

Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)*
Cajones de estacionamiento para visitantes H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

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.

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.

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.

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.

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.	

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.	

Anillo Periférico de la calle Lázaro Cárdenas a Av. Tepeyac (D-D’)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

4.9.D.3. Corredor Vertical

Se refiere al localizado en la calle Lomas Altas de la Av. Patria a la calle Paseo Vista Hermosa (J-J’), como se indica en el grafico Z-1.

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.)	3.2
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.	

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-5 “Vallarta-Patria”, 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 65. 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-5 “Vallarta-Patria”	Ayuntamiento.	X		
1.2.- Aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, 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 66. 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-5 “Vallarta-Patria”	Ayuntamiento.	X	X	X

2.2.- Consolidar los vacíos urbanos existentes en la región urbana consolidada y abastecidas, con el fin de evitar la expansión urbana hacia la periferia.	Ayuntamiento.	**X**	**X**	**X**

4.10.C. Infraestructura

Tabla 67. 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-5 “Vallarta-Patria”	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-5 “Vallarta-Patria”	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 68. 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-5 “Vallarta-Patria”	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 69. 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-5 “Vallarta-Patria”	Ayuntamiento	**X**	**X**	
5.3.- Construir el equipamiento de salud necesario para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes del Distrito Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”	Ayuntamiento Secretaría de Salud		**X**	

4.10.F. Protección ambiental y riesgo urbano

Tabla 70. 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 en las normas 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.
III.

Tabla 71. 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	**X**		

	Vivienda			
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-5 “Vallarta-Patria”.

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-5 “Vallarta-Patria” 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-5 “Vallarta-Patria” 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-5 “Vallarta-Patria” 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-5 “Vallarta-Patria”, 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-5 “Vallarta-Patria”, y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedarán abrogados los planes enlistados en la siguiente tabla y derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación. Es así, que bajo esta normativa quedan abrogados y sin ningún efecto normativo los siguientes 15 Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito:

Tabla 72. Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Subdistrito ABROGADOS

Vigente	Aprobado	Fecha
ZPN-5/01	ZPN-5/01-Puerta de Hierro	Enero 2005
ZPN-5/02	ZPN-5/02-Inglaterra Periférico	Enero 2005
ZPN-5/03	ZPN-5/03-Virreyes Residencial	Enero 2005
ZPN-5/04	ZPN-5/04-Jardines de La Patria	Enero 2005
ZPN-5/05	ZPN-5/05-Colinas de San Javier	Noviembre 2003
ZPN-5/06	ZPN-5/06-Juan Manuel Vallarta	Septiembre 2003
ZPN-5/07	ZPN-5/07-Ciudad Granja Norte	Noviembre 2003
ZPN-5/08	ZPN-5/08-Jocotán	Septiembre 2000
ZPN-5/09	ZPN-5/09-Ciudad Granja	Noviembre 2003
ZPN-5/10	ZPN-5/10-Sta. María del Pueblito	Septiembre 2000
ZPN-5/11	ZPN-5/11-La Estancia	Septiembre 2000
ZPN-5/12	ZPN-5/12-Prados Vallarta	Septiembre 2000
ZPN-5/13	ZPN-5/13-Jardines de San Ignacio	Junio 2003
ZPN-5/14	ZPN-5/14-Lomas del Colli	Noviembre 2003
ZPN-5/15	ZPN-5/15-Arcos de Guadalupe / Residencial Plaza Guadalupe	Septiembre 2000

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 Servicios Distritales	**Ver anexo Matriz 6** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 39** **Ver anexo Matriz 43**

TH4	**TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA**	❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones.	● ○ △	Turismo Hotelero Densidad Alta Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Comercios y Servicios Barriales	**Ver anexo Matriz 7** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 40**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Mínima

HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
HJ	**HABITACIONAL JARDIN**	❖ habitación.	●	Habitación Jardín	**Ver anexo Matriz 8**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	●	Habitación Unifamiliar .	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinales	**Ver anexo Matriz 57**
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			●	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	❖ habitación.	○	Habitación Unifamiliar	**Ver anexo Matriz 9**
			○	Habitacional Plurifamiliar Horizontal	**Ver anexo Matriz 10**
			●	Habitacional Plurifamiliar Vertical	**Ver anexo Matriz 11**
			○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Habitacional Densidad Baja

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

Habitacional Densidad Media

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

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

Habitacional Densidad Alta

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

				Vecinales	**Matriz 58**
			△	Equipamiento Vecinal	**Ver anexo Matriz 57**
			△	Comercios y Servicios Vecinales	**Ver anexo Matriz 36**

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

Zonas Mixtas

ZONAS MIXTAS			
CLAVE	**ZONA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MB **MB1** **MB2** **MB3** **MB4**	**MIXTO BARRIAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. ▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MD **MD1** **MD2** **MD3** **MD4**	**MIXTO DISTRITAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. ▪ INTENSIDAD BAJA. ▪ INTENSIDAD MEDIA. ▪ INTENSIDAD ALTA.	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
MC **MC1** **MC2** **MC3** **MC4**	**MIXTO CENTRAL** ▪ INTENSIDAD MÍNIMA ▪ INTENSIDAD BAJA ▪ INTENSIDAD MEDIA ▪ INTENSIDAD ALTA	▪ Turístico Hotelero ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Comercios y Servicios Vecinales ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 51** **Ver anexo Matriz 52** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	
MR	**MIXTO REGIONAL**	▪ Turístico Hotelero ▪ Comercios y Servicios Barriales ▪ Comercios y Servicios Distritales ▪ Comercios y Servicios Centrales ▪ Comercios y Servicios Regionales ▪ Industria Ligera y de Riesgo Bajo ▪ Industria Mediana y de Riesgo Medio ▪ Industria Pesada y de Riesgo Alto ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Equipamiento Central ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	**Ver anexo Matriz 4-5-6-7** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 41-42-43-44** **Ver anexo Matriz 45-46-47-48** **Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 54** **Ver anexo Matriz 55** **Ver anexo Matriz 56** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

Comercios y Servicios Vecinales

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSV **CSV1** **CSV2** **CSV3** **CSV4**	**COMERCIO Y SERVICIO VECINAL** INTENSIDADES: **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	❖ Abarrotes, misceláneas (con venta de Cerveza).** ❖ Acuarios.** ❖ Agencias de Viajes.** ❖ Alimentos.* ❖ Alquiler de Ropa.** ❖ Artesanías y Antigüedades.** ❖ Artículos de Limpieza.** ❖ Artículos de decoración, deportivos y de Oficina.** ❖ Artículos para Manualidades.** ❖ Bazar.** ❖ Blancos.** ❖ Bonetería y Mercería. ** ❖ Bordados y costureras. ❖ Boticas y Droguería.** ❖ Casas de Cambio.** ❖ Casa de Huéspedes (Alojamiento Temporal).** ❖ Calcomanías.* ❖ Calzado y artículos de piel.* ❖ Cafetería (con lectura e internet, sin venta de alimentos).** ❖ Carbón y Leña (Expendio).** ❖ Carnicería.** ❖ Carnitas y Frituras. ❖ Carpintería, Tapicería y reparación de Muebles.** ❖ Chicharrón (solo venta).** ❖ Cenaduría y/o menudería.** ❖ Cerrajería.** ❖ Clases de Corte y Confección.* ❖ Clases de Manualidades.* ❖ Clases de Regulación Personalizada máximo 10 alumnos (idiomas y académico).* ❖ Clínica y Farmacia Veterinaria.** ❖ Cocina económica.** ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares.* ❖ Consultorios Medios y Dentales.** ❖ Copias Fotostáticas.** ❖ Cremerías.** ❖ Dulces, caramelos y similares.* ❖ Encuadernación de Libros.** ❖ Estética.* ❖ Expendio de Carnes Frías.** ❖ Expendio de pan sin horno.** ❖ Expendio de pollo fresco y derivados.** ❖ Expendios de libros y revistas.** ❖ Farmacias.**	○ ○ ○ ● ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Farmacia Homeopática y alópata.** ❖ Ferretería.** ❖ Florería.** ❖ Foto Estudio.** ❖ Frutas y Verduras.** ❖ Jarcería y Perfumería.** ❖ Joyerías, Relojerías y Ópticas.** ❖ Jugueterías, Venta de Mascotas.** ❖ Imprenta, offset y/o Litografías.** ❖ Laboratorios Médicos (Únicamente toma de muestras).** ❖ Lavandería.** ❖ Lechería.** ❖ Legumbres.** ❖ Marcos.** ❖ Mariscos.* ❖ Masa y Tortillas.** ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (sin atención al público).** ❖ Oficinas de profesionales.* ❖ Papelería.** ❖ Pasteles y similares.* ❖ Peletería.** ❖ Piñatas.* ❖ Productos de Plástico desechables.** ❖ Productos Lácteos.** ❖ Productos Naturistas.** ❖ Purificadoras de agua en pequeña escala sin reparto (manufacturera domiciliaria).* ❖ Regalos.** ❖ Renta de Computadoras (ciber).** ❖ Renta y Alquiler de artículos de videos.** ❖ Reparación de Calzado y Artículos de Piel.** ❖ Reparaciones Domesticas y de Artículos del Hogar.* ❖ Refacciones y Accesorios para Autos (Sin Servicio de Reparación).** ❖ Reparación y Venta de Equipo de Cómputo.* ❖ Ropa.** ❖ Rosticería.** ❖ Sastrería.** ❖ Salsas.* ❖ Semillas, cereales y dulces.** ❖ Taller de Bordados y Costura.** ❖ Taller de Joyería.** ❖ Taquería.* ❖ Telefonía e Implementos celulares.** ❖ Tintorería.* ❖ Tostadería.** ❖ Tortillas.* ❖ Venta de agua potable embotellada sin reparto.** ❖ Videojuegos.* ❖ Vidrios y espejos.** ❖ Vivero sin producción de planta.** ❖ Zapatería.* ❖ Yogurt. * Giros permitidos para H4 ** Giros permitidos para H3			

		Superficie Máxima 50 m^2 por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni en plantas altas o niveles superiores.			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Comercios y Servicios Barriales

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSB **CSB1** **CSB2** **CSB3** **CSB4**	**COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** ❖ Academia Escuela de natación. ❖ Academia de artes marciales. ❖ Academia de Baile. ❖ Academia Escuela de idiomas. ❖ Academia de Computación. ❖ Alimentos con venta de cerveza y vinos generosos. ❖ Alfombras y Decoraciones. ❖ Agencia de auto transporte y viajes. ❖ Aguas frescas, paletas. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de Decoración. ❖ Artículos de Belleza. ❖ Artículos de Limpieza. ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos domésticos de hojalata. ❖ Artículos fotográficos. ❖ Artículos Navideños. ❖ Asociaciones civiles. ❖ Aparatos y Accesorios Musicales. ❖ Autobaño (dentro del inmueble sin invadir la vía pública). ❖ Autoservicio. ❖ Banco (sucursal). ❖ Baños y sanitarios Públicos. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bazares y antigüedades. ❖ Bicicletas (venta) ❖ Bisutería. ❖ Blancos. ❖ Bodega (que no implique riesgo, condicionada a no invadir la vía pública). ❖ Bonetería. ❖ Botanas y Frituras. ❖ Cafetería. ❖ Cafetería con lectura de Internet. ❖ Caja de ahorro. ❖ Calzado. ❖ Carnicería. ❖ Carpintería. ❖ Casetes para Video. ❖ Centro de acopio de materiales de desechos domésticos (cartón, papel, vidrio y perfil de aluminio, cobre, muebles, colchones y enseres domésticos). ❖ Centro de beneficencia pública. ❖ Centro de copiado. ❖ Cerámica. ❖ Cerrajería.	○ ○ ○ ○ ● ○ ○ ○	Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Comercios y Servicios Vecinales Comercios y Servicios Barriales Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 9-12-15-18** **Ver anexo Matriz 10-13-16-19** **Ver anexo Matriz 11-14-17-20** **Ver anexo Matriz 33-34-35-36** **Ver anexo Matriz 37-38-39-40** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

		❖ Clínica de Belleza. ❖ Colocación de pisos. ❖ Consultorio médico y dental de 1er Contacto. ❖ Consumibles para equipo de Cómputo. ❖ Dulcería. ❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ❖ Elaboración de rótulos. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteo, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. ❖ Ferretería, tlapalería y material eléctrico. ❖ Florerías y artículos de jardinería. ❖ Fontanería. ❖ Foto estudio. ❖ Fuente de Sodas. ❖ Gimnasio (Recreación y descanso). ❖ Herrajes. ❖ Hielo. ❖ Implementos y equipos para gas domésticos. ❖ Imprenta, offset y/o litografías. ❖ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ❖ Joyería. ❖ Juegos electromecánicos. ❖ Juegos Eléctricos. ❖ Juegos Mecánicos. ❖ Jugos Naturales y Licuados. ❖ Juguetería. ❖ Laboratorio de Análisis Clínicos. ❖ Laboratorio Fotográfico. ❖ Laboratorios médicos y dentales. ❖ Lavandería. ❖ Lencería. ❖ Librerías. ❖ Licorería (venta en botella errada). ❖ Línea Blanca y Aparatos Eléctricos. ❖ Lonchería. ❖ Marcos. ❖ Mariscos con venta de Cerveza. ❖ Materiales de Construcción en local cerrado. ❖ Material Discografico. ❖ Mercería. ❖ Mini-super. ❖ Molinos de Nixtamal. ❖ Mueblería. ❖ Nevería. ❖ Oficinas Corporativas Virtuales (con atención al público). ❖ Oficinas privadas. ❖ Paletas y helados. ❖ Panadería. ❖ Papelería. ❖ Pedicuristas. ❖ Peluquerías y estéticas. ❖ Pensiones de autos. ❖ Perfumería.			

		❖ Pescadería. ❖ Pinturas. ❖ Podología. ❖ Pollería. ❖ Prestamos. ❖ Prestamos Prendarios. ❖ Productos de Plástico Desechables. ❖ Productos Naturistas. ❖ Puertas y Ventanas. ❖ Pulido de pisos. ❖ Recaudería. ❖ Refacciones para Auto. ❖ Regaderas y baños públicos. ❖ Regalos. ❖ Renta de Videojuegos y videos. ❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ❖ Ropa. ❖ Rosticería. ❖ Rótulos a Mano. ❖ Rótulos y Similares. ❖ Sabanas y colchas. ❖ Salas de mensaje (reductivos). ❖ Salón de fiestas infantiles. ❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ❖ Semillas y Cereales.** ❖ Servicios de lubricación vehicular. ❖ Sitio de taxis. ❖ Solventes. ❖ Taller de aire acondicionado Vehicular. ❖ Taller auto eléctrico. ❖ Taller de Calzado. ❖ Taller de Cantera Manual. ❖ Taller de Carpintería. ❖ Taller de Costura. ❖ Taller de Electrónica. ❖ Taller de Fontanería. ❖ Taller de Herrería. ❖ Taller de Instalación de audio y/o alarmas. ❖ Taller de Laminado y Pintura. ❖ Taller de Mofles. ❖ Taller de Motos. ❖ Taller de Tapicería. ❖ Taller de Torno. ❖ Taller Mecánico. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. ❖ Tatuajes y perforaciones. ❖ Tapicería. ❖ Taquería. ❖ Teléfonos y fax Público.			

		❖ Tienda de Auto Servicio. ❖ Tienda de Conveniencia. ❖ Tintorería. ❖ Unidad Médica de primer contacto. ❖ Venta de Cerveza y vinos. ❖ Videojuegos. ❖ Vidrios y espejos. ❖ Vinos y Licores en Mini Súper. ❖ Viveros. ❖ Yoga. Superficie Máxima 180 m^2 por local. Sólo se permiten en locales con frente a la vía pública, no se permite al interior de condominios habitacionales horizontales, verticales, ni plantas altas o niveles superiores.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Comercios y Servicios Distritales

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSD INTENSIDADES: **CSD1** **CSD2** **CSD3** **CSD4** **CSD5**	**COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **MÁXIMA**	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** ❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ❖ Acuarios. ❖ Adiestramiento de mascotas. ❖ Agencia de autos. ❖ Agencia de autos con taller. ❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ❖ Alfombras. ❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ❖ Anuncio Estructural sobre puente peatonal. ❖ Antigüedades. ❖ Armado y pegado de cajas de cartón. ❖ Artesanías. ❖ Artículos de dibujo. ❖ Artículos de plástico y/o madera. ❖ Artículos eróticos-sexuales. ❖ Artículos para decoración. ❖ Artículos para manualidades ❖ Aseguradoras. ❖ Asilo de Ancianos. ❖ Autocinemas. ❖ Azulejos y accesorios. ❖ Básculas. ❖ Bienes raíces. ❖ Billares. ❖ Bodega de Chatarra. ❖ Bodega de Granos y Silos. ❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ❖ Boliches. ❖ Bolsa de trabajo. ❖ Boutique. ❖ Cafetería (Con lectura de Internet). ❖ Cajas de Cartón y/o materiales de empaque. ❖ Cantinas y Bares. ❖ Casas de bolsa, cambio, decoración. ❖ Centros de Acopio de residuos sólidos urbanos (reciclables) ❖ Centros botaderos. ❖ Centro Comercial. ❖ Centro Deportivo (paint ball). ❖ Centros de Rehabilitación (con problemas de adicción). ❖ Centro de Geriátrico. ❖ Clínicas. ❖ Compraventa de aparatos para sordera.	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ^	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 colorantes para curtiduría. ❖ Constructoras sin almacén. ❖ Contadores. ❖ Contratistas. ❖ Cristalería. ❖ Club Deportivo y/o Social. ❖ Despacho de oficinas privadas. ❖ Discotecas. ❖ Disqueras. ❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ❖ Distribución de agua. ❖ Droguería, Hierbería y Homeopática. ❖ Edición y copiado de C. ❖ Elaboración de anuncios espectaculares. ❖ Elaboración de marcos. ❖ Equipos Hidráulicos. ❖ Equipos y Accesorios de computación. ❖ Escuela Preparatoria. ❖ Estacionamientos públicos. ❖ Estaciones de servicio de combustible. ❖ Ferretería de artículos especializados. ❖ Finanzas y administración. ❖ Forraje y pasturas. ❖ Fumigaciones. ❖ Funeraria. ❖ Grabaciones de audio y video. ❖ Herrajes en general. ❖ Huesario (refacciones usadas, sin desmantelamiento). ❖ Incubadora. ❖ Instituto de educación Superior. ❖ Investigaciones privadas. ❖ Jarcería. ❖ Joyería y bisutería. ❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos. ❖ Laminado vehicular. ❖ Librería. ❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. ❖ Maderería. ❖ Materiales para la construcción (en locales cerrados). ❖ Mensajería y paquetería. ❖ Mesa de billar, futbolitos y videojuegos. ❖ Mesas de juego (ajedrez, domino, ping pong) ❖ Moldes para inyección de plástico. ❖ Motocicletas. ❖ Muebles. ❖ Mudanzas. ❖ Notaria. ❖ Obradores. ❖ Oficinas Administrativas. ❖ Oficinas corporativas virtuales (con atención al público).			

		❖ Pantallas gigantes. ❖ Peletería. ❖ Pisos y Cortinas. ❖ Productos para repostería. ❖ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios. ❖ Relojería. ❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ❖ Renta de vehículos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ❖ Restaurantes y bares. ❖ Salas de baile. ❖ Sala de Exhibición. ❖ Salas Cinematográficas. ❖ Salas de Velación. ❖ Salón de eventos. ❖ Salón de Fiesta con música en vivo. ❖ Salón de Fiesta con pista de baile. ❖ Salón de Masajes. ❖ Sanatorios. ❖ Servicio de grúas. ❖ Supermercados. ❖ Talabartería. ❖ Taller de Cantera manual sin corte. ❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ❖ Talleres de impresión. ❖ Teatro. ❖ Televisión por Cable. ❖ Tianguis del Automóvil. ❖ Trailer Park. ❖ Unidad de Emergencias. ❖ Universidades. ❖ Veterinaria.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ❍ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.					

Comercios y Servicios Centrales

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES					
CLAVE	**ZONA (USO REDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
CSC INTENSIDADES: **CSC1** **CSC2** **CSC3** **CSC4** **CSC5**	**COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **MÁXIMA**	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barral 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. ❖ Tianguis de Maquinaria Industrial. ❖ Tianguis de Maquinaria Agropecuaria. ❖ Terminales de autobuses de	○ ○ ● ○ ○ ○ ○ ○	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**

		transporte urbano.			

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

Servicios a la Industria y al Comercio

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
S I	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	**Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:** ❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ❖ Almacenes de madera. ❖ Bodega de granos y silos. ❖ Bodegas de productos diversos que no impliquen riesgo alto. ❖ Distribuidor de insumos agropecuarios. ❖ Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos (no corresponde a equipamiento pensión de tráiler).	○ ● ○ ○ ○ ○	Servicios Regionales Servicios a la Industria y al Comercio Equipamiento Central Equipamiento Regional Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	**Ver anexo Matriz 49** **Ver anexo Matriz 50** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**

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

Industria Manufacturera

INDUSTRIA MANUFACTURERA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
MFD	**MANUFACTURAS DOMICILIARIAS**	**Elaboración casera de:** ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas. ❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ❖ Cerámica, solo artesanal y artesanías (no incluye alta temperatura). ❖ Conservas y Salsas. ❖ Dulces y caramelos, pasteles y similares. ❖ Maquila de productos que no impliquen alto riego. ❖ Piñatas. ❖ Purificadoras de agua con venta. ❖ Sastrería. ❖ Yogurt a granel. Superficie máxima de 50.0 m2, máximo de 5 miembros de la familia empleados, pudiendo integrarse a la vivienda, con la anuencia de los vecinos colindantes y frontales. Movimientos de carga en vehículos de 1.5 toneladas máximo. Solo se permite en vivienda unifamiliar.	○	Comercios y Servicios Vecinal	**Ver anexo Matriz 33-34-35-36**
MFM	**MANUFACTURAS MENORES**	**Elaboración artesanal de:** ❖ Artesanías. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas y frituras. ❖ Calcomanías. ❖ Calzado y artículos de piel. ❖ Cerámica. ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ❖ Dulces, caramelos y similares. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Fabricación de productos que no requieren maquinaria especializada. ❖ Molduras de madera para marcos de cuadro. ❖ Inyección de Plásticos. Con 2 maquinas inyectores como máximo. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares ❖ Piñatas. ❖ Procesamiento de alimentos en pequeña escala. ❖ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. ❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.	○ ○ ● ○ ○	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**

		❖ Salsas. ❖ Sastrería y taller de ropa. ❖ Serigrafía e impresiones. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) ❖ Tapicería. ❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ❖ Yogurt. Superficie entre 200 y Máxima de 400 m2, máximo de 20 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas. No se permite en zonas habitacionales.			

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

Industria Ligera y de Riesgo Bajo

INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
I1 **Y/O** **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO** **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) ❖ Industrialización de ropa. ❖ Industrialización de sabanas,	○ ○ ○ ● ○	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**

		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, espumas	○ ○ ○ ● ○	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**

		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. ❖ Fototeca.	○ ^ ○ ○ ●	Comercio Barrial Comercio Distrital Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital	**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**

EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	❖ 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	○ ○ ○	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**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**
		Se excluyen los giros de equipamiento			

EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	**vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:** **<u>Cultura:</u>** ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. ❖ Planetario. **<u>Salud:</u>** ❖ Hospital de Especialidades. ❖ Hospital regional. **<u>Servicios Institucionales:</u>** ❖ 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. **<u>Equipamientos Especiales:</u>** ❖ 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**	**Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** ❖ Juegos infantiles.	○ ●	Equipamiento Vecinal Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58**
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. **Espacios recreativos:** ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas.	○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-D	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES**	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio. ❖ Pista de hielo. ❖ Pista de Patinaje sobre ruedas. ❖ Squash.	○ ○ ○ ○ ○ ●	Equipamiento Vecinal Equipamiento Barrial Equipamiento Distrital Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58** **Ver anexo Matriz 58**
EV-C	**ESPACIOS VERDES,**	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:**	○	Equipamiento Barrial. Equipamiento	**Ver anexo Matriz 57** **Ver anexo Matriz**

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

Instalaciones Especiales e Infraestructura

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA					
CLAVE	**ZONA (USO PREDOMINANTE)**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**	**MATRIZ DE EDIFICACION Y UTILIZACION**
IN-U	**INFRAESTRUCTURA URBANA**	❖ Acueductos. ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Colectores. ❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. ❖ Repetidoras. ❖ Subestación eléctrica. ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ❖ Viales primarios. ❖ Vías de ferrocarril.	○	Infraestructura Urbana.	
IN-R	**INFRAESTRUCTURA REGIONAL**	**Se incluye la infraestructura urbana:** ❖ Bordos y canales. ❖ Cableados estructurados. ❖ Carreteras estatales y federales. ❖ Estaciones de bombeo. ❖ Instalaciones de riego. ❖ Instalaciones generadoras de energía. ❖ Línea de alta tensión. ❖ Presas. ❖ Viales regionales.	○	Infraestructura Urbana.	
IE-U	**INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS**	❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios.	○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas	
IE-R	**INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.**	**Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:** ❖ Ce, Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos. ❖ Gasera ❖ Aserradero ❖ Incineradora	○ ○ ●	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales Instalaciones Especiales Urbanas Instalaciones Especiales Regionales	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ❍ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.					

9.2. ANEXO B - MATRICES DE USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS

ALOJAMIENTO TEMPORAL

Matriz 1. Granjas y Huertos (GH)

GRANJAS Y HUERTOS (GH)	
Superficie mínima de lote	4,000 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4,000 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	10%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 2. Turístico Hotelero (TE)

TURISTICO ECOLOGICO (TE)	
Superficie mínima de lote	2,500 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	2,500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 3. Turístico Campestre (TC)

TURISTICO CAMPESTRE (TC)	
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales**
Índice de edificación	1,600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	80%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales	

Matriz 4. Turístico Hotelero Densidad Mínima (TH-1)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA (TH-1)	
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 5. Turístico Hotelero densidad Baja (TH-2)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (TH-2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 6. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (TH-3)	
Superficie mínima de lote	840 m²
Frente mínimo del lote	30 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	3 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 7. Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4)

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)	
Superficie mínima de lote	540 m²
Frente mínimo del lote	24 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.40
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22*
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción laterales	2 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

HABITACIONAL

Matriz 8. Habitacional Jardín (HJ)

HABITACIONAL JARDIN (HJ)	
Superficie mínima de lote	2,500 m²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales **
Índice de edificación	2,500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ** Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

Matriz 9. Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H1-U)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo(C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	60%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 10. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima (H1-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-H)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	400 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 11. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 12. Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 13. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA (H2-H)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 14. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 15. Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

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

Matriz 16. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)

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

Matriz 17. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

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

Matriz 18. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

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

Matriz 19. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. **** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

Matriz 20. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

MIXTO

Matriz 21. Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.50***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 22. Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***

Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

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

Matriz 23. Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 24. Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 25. Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 26. Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

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

Matriz 27. Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

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

Matriz 28. Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 29. Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de edificación	200
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable

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

Matriz 30. Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 31. Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 32. Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

COMERCIOS Y SERVICIOS

Matriz 33. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Mínima (CS-V1)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MINIMA (CS-V1)	
Superficie mínima de lote	800 m² (50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	60%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 34. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Baja (CS-V2)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD BAJA (CS-V2)	
Superficie mínima de lote	300 m² (50)*
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 35. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Media (CS-V3)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA (CS-V3)	
Superficie mínima de lote	140 m² (50)*
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 36. Comercios y Servicios Vecinales Intensidad Alta (CS-V4)

COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA (CS-V4)	
Superficie mínima de lote	90 m² (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2, debiendo estar localizado preferentemente en esquina.	

Matriz 37. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Mínima (CS-B1)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 38. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Baja (CS-B2)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 39. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Media (CS-B3)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 40. Comercios y Servicios Barriales Intensidad Alta (CS-B4)

COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 41. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Minima (CS-D1)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 42. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Baja (CS-D2)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 43. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Media (CS-D3)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 44. Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta (CS-D4)

COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 45. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Mínima (CS-C1)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 46. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Baja (CS-C2)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 47. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Media (CS-C3)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 48. Comercios y Servicios Centrales Intensidad Alta (CS-C4)

COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 49. Comercios y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

Matriz 50. Servicios a la Industria y al Comercio (SI)

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Modo de edificación	Variable

INDUSTRIA

Matriz 51. Manufacturas Domiciliarias (MFD)

MANUFACTURAS DOMICILIARIAS (MFD)	
Superficie mínima de lote	90 m² (50)*
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Para el establecimiento de manufacturas domiciliarias, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2. Cuando se trate de módulos de manufacturas domiciliarias independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2.	

Matriz 52. Manufacturas Menores (MFM)

MANUFACTURAS MENORES (MFM)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
% de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 53. Industrial Jardín (IJ)

INDUSTRIA JARDIN (IJ)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.5
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	8.00 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción Posterior	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable

Matriz 54. Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)

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

Matriz 55. Industria Mediana y de Riesgo Medio (I2)

INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo de lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

Matriz 56. Industria Pesada Y De Riesgo Alta (I3)

INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA (I3)	
Superficie mínima de lote	1,500 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	10.50 m^3
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción Posterior	12 metros lineales ***
Modo de edificación	Variable
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.	

EQUIPAMIENTO

Matriz 57. Equipamiento (EI)

EQUIPAMIENTO (EI)													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	50%	5.00	5.00	Abierto

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

ESPACIO VERDE, ABIERTO Y RECREATIVO

Matriz 58. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos (EV)

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)													
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver norma General 22	VER P.A.	5.00	5.00	abierto

***** Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.
P.A. Plano de Alineamiento

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 59. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 60. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ******* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 61. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ******* Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 62. Área de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22 *
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	

Matriz 63. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 64. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 65. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 66. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4)	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 67. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de	

asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 68. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 69. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 70. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 71. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)*
Cajones de estacionamiento para visitantes H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 72. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la	

vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 73. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.

Matriz 74. Área de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 75. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 76. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 77. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 78. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 79. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Minima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 80. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 81. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 82. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 83. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 84. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Baja (CS-C2)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD BAJA (CS-C2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 85. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Media (CS-C3)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MEDIA (CS-C3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 86. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Alta (CS-C4)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD ALTA (CS-C4)	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 87. Área de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Regionales (CS-R)

COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)	
Superficie mínima de lote	1,200 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Ver Norma General No.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Ver Norma General No.10
Altura máxima de la edificación	Ver Norma General No.10
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

CORREDORES CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Matriz 88. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima (H1-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA (H1-V)	
Superficie mínima de lote	1,200m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.20
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

Matriz 89. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (H2-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA (H2-V)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.80
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

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

Matriz 90. Corredor con Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)	
Superficie mínima de lote	480 m²
Frente mínimo del lote	16 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.10
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. ******* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Matriz 91. Corredor de Potencial de Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)	
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.40
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	

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

Matriz 92. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Mínima (MB-1)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA (MB-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 93. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Baja (MB-2)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA (MB-2)	
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo de lote	10 ml
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22****

Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 94. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Media (MB-3)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio. + Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

Matriz 95. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4) → ←	
Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 ml
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22 ****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 96. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Mínima (MD-1)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA (MD-1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo de lote	20 ml
Índice de edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	50%
Restricciones laterales	2.5 metros lineales***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

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

Matriz 97. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Baja (MD-2)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes para H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	40%
Restricción lateral	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 98. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	
Superficie mínima de lote	370 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 99. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4) → ←	
Superficie mínima de lote	160 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 100. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Mínima (MC-1)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MINIMA (MC-1)	
Superficie mínima de lote	1,000 m²
Frente mínimo de lote	30 metros lineales
Índice de Edificación	200 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2, (+1.4)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H1-V	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)*
Cajones de estacionamiento para visitantes H1-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	De acuerdo a la Norma Para Cajones de Estacionamiento (Anexa)****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	50%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 1.4. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 101. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Baja (MC-2)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA (MC-2)	
Superficie mínima de lote	650 m²
Frente mínimo de lote	15 metros lineales
Índice de Edificación	120 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8, (+2.1)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H2-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H2-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.1. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 102. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Media (MC-3)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de Edificación	80 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.90
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 103. Corredor de Potencial de Desarrollo Mixto Central Intensidad Alta (MC-4)

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4) → ←	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo de lote	10 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	5.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22*
Cajones de estacionamiento para visitantes H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CC y SC	Ver Norma General No.22****
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable

*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.
**** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Matriz 104. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Mínima (CS-B1)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MINIMA (CS-B1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 105. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Baja (CS-B2)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD BAJA (CS-B2)	
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 106. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Media (CS-B3)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD MEDIA (CS-B3)	
Superficie mínima de lote	280 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 107. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Barriales Densidad Alta (CS-B4)

COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIALES DENSIDAD ALTA (CS-B4)	
Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 108. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Mínima (CS-D1)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MINIMA (CS-D1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	50%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 109. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Baja (CS-D2)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD BAJA (CS-D2)	
Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	3.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 110. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Media (CS-D3)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD MEDIA (CS-D3) → ←	
Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.2
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 111. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4)

COMERCIAL Y SERVICIOS DISTRITALES DENSIDAD ALTA (CS-D4) → ←	
Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S. MAX.)	4.8
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento	Ver Norma General No.22****
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Restricción posterior	3 metros lineales***
Modo de edificación	Variable
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda. **** La demanda total, es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los usos y destinos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Matriz 112. Corredor de Potencial de Desarrollo Comercial y Servicios Centrales Densidad Mínima (CS-C1)

COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DENSIDAD MINIMA (CS-C1)	
Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2
Coeficiente de utilización del suelo máximo 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

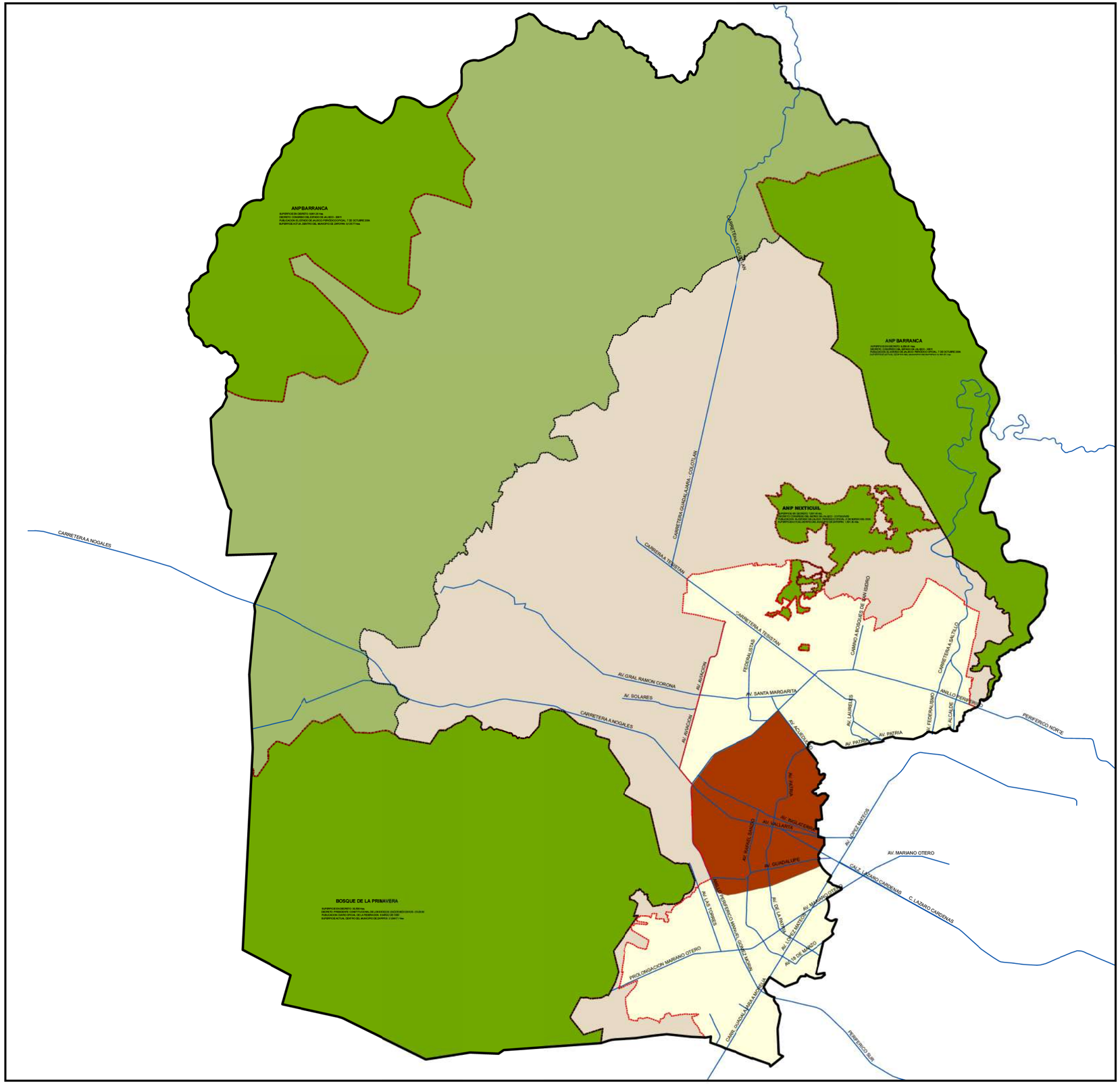
DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA - PATRIA"

GRAFICOS

SEPTIEMBRE 2012

ZAPOPAN UNIDO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

UBICACION | A1

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE AREA URBANA CONSOLIDADA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACION
- REGION NATURAL PROTEGIDA
- REGION DE CONSERVACION
- GRANJAS Y HUERTOS
- REGION DE TRANSICION
- REGION URBANA CONSOLIDADA
- RED VIAL PRINCIPAL
- DISTRITO URBANO ZPN5 VALLARATA-PATRIA

SISTEMA DE PROYECCION GEOGRAFICA: WGS84 UTM ZONA 13N.

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARATA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

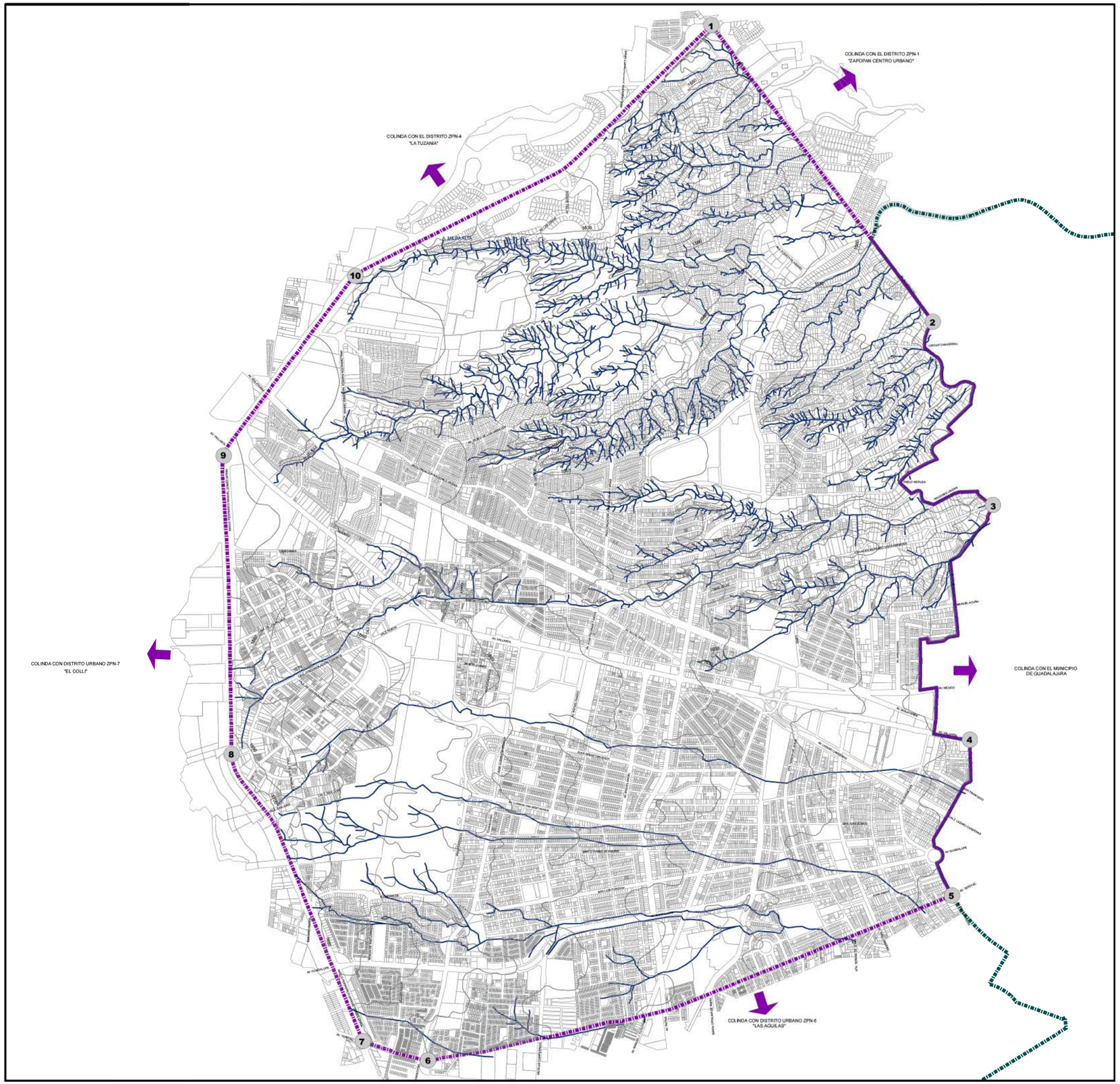
ESCALA: 1:70,000

ESCALA GRAFICA

0 2 4 6 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-5 "VALLARTA-PATRIA"

AREA DE APLICACION | D-1

SIMBOLOGIA

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
3,350,19-79-4655 Has.
VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

ESCURRIMIENTOS

CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS.

FUENTE
TRAZO.- CATASTRO DE ZAPOPAN
CURVAS DE NIVEL.- INFORMACION ZAPOPAN DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
CURVAS DE NIVEL.- PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL TERRITORIO (POET) ZAPOPAN

DATUM DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

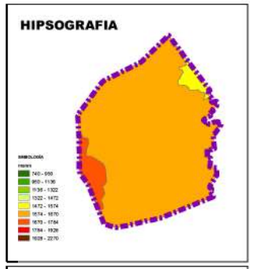
FECHA: MAYO DEL 2012

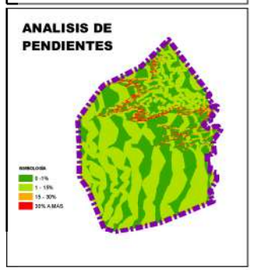
ESCALA: 1:12,500

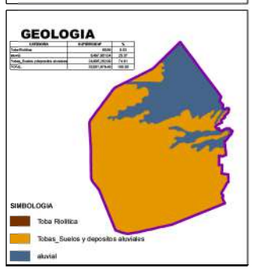
ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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

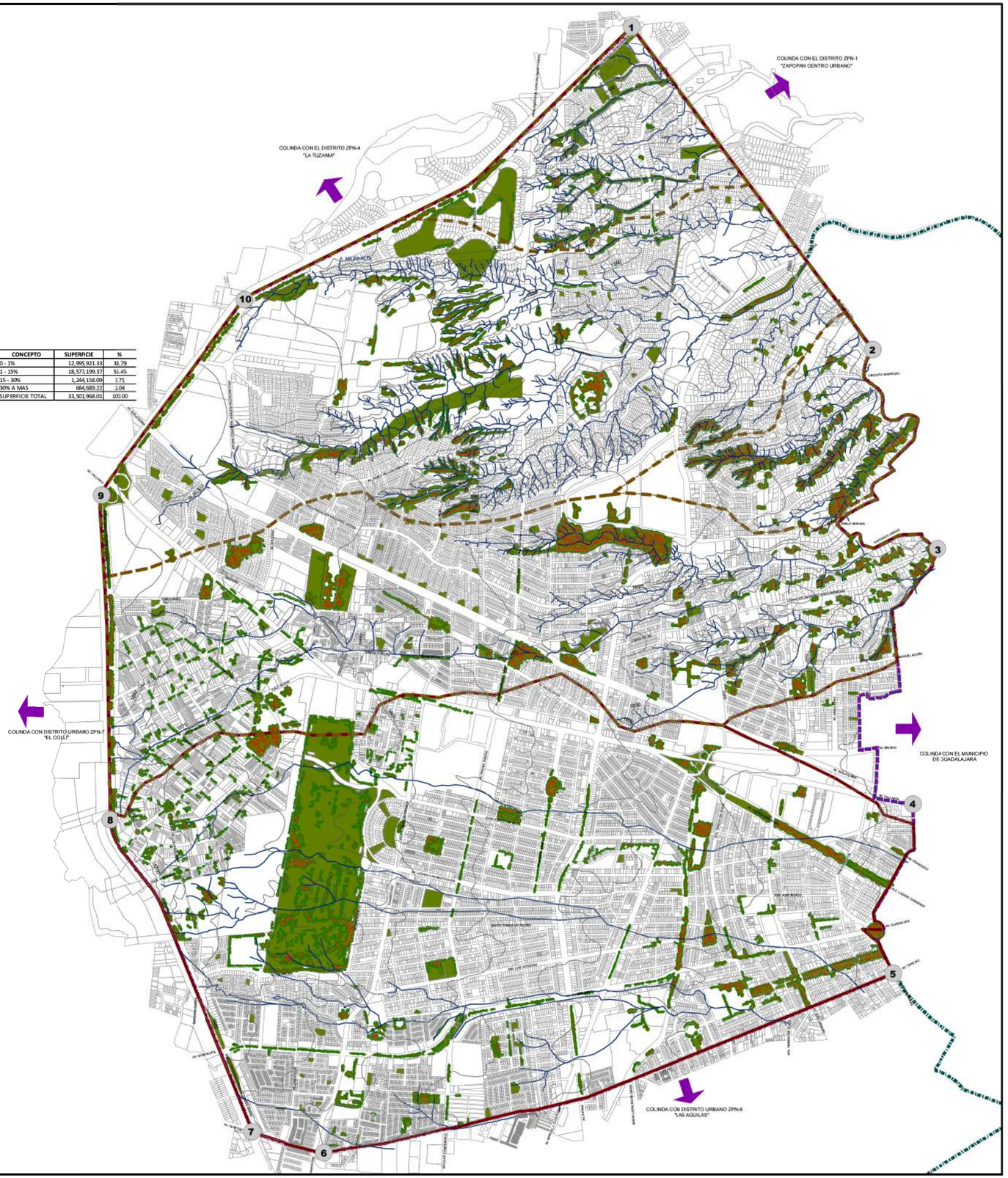
ZAPOPAN UNIDO







CONCEPTO	SUPERFICIE	%
0 - 1%	12,995,921.33	38.79
1 - 15%	18,577,199.37	55.45
15 - 30%	1,244,158.09	3.71
30% A MAS	684,689.22	2.04
SUPERFICIE TOTAL	33,501,968.01	100.00



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

MEDIO FISICO NATURAL — D-2

SIMBOLOGIA

LIMITE DE MUNICIPIO

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
3,350.19-73.4655 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

TOPOGRAFIA

CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS.

HIDROLOGIA

ESCURRIMIENTOS

NANOCUENCAS

MICROCUENCAS

CUENCAS

SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA TOTAL	AREA DISTRITO ZPN5
Arenal - El Chicalote	33,258,094.54	13,238,556.43
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	19,725,375.11

SUPERFICIE MICROCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	AREA TOTAL	AREA DISTRITO ZPN5
Colomos (Atemajac)	1	11,439,924.68	8,611,106.66
Colomos (Atemajac)	2	14,140,695.99	7,950,850.21
Colomos (Atemajac)	4	7,558,871.62	1,430,253.75
Colomos (Atemajac)	5	14,213,367.82	1,733,164.46

SUPERFICIE NANOCUENCAS

CUENCA	MICROCUENCA	NANOCUENCA	AREA TOTAL	AREA DISTRITO ZPN5
Colomos (Atemajac)	4	4A	3,924,477.10	1,430,253.75

ASPECTOS DESTACADOS DE FLORA Y FAUNA

MACIZOS ARBOLADOS

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

FUENTE: PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL TERRITORIO (POET) ZAPOPAN

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA

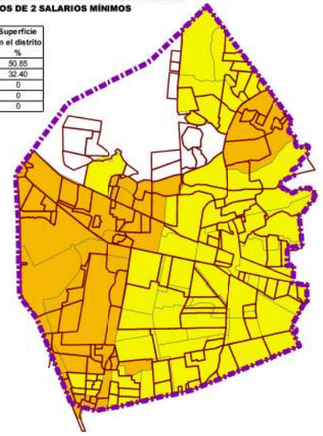
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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

ZAPOPAN UNIDO

PORCENTAJE DE POBLACIÓN QUE PERCIBE MENOS DE 2 SALARIOS MÍNIMOS

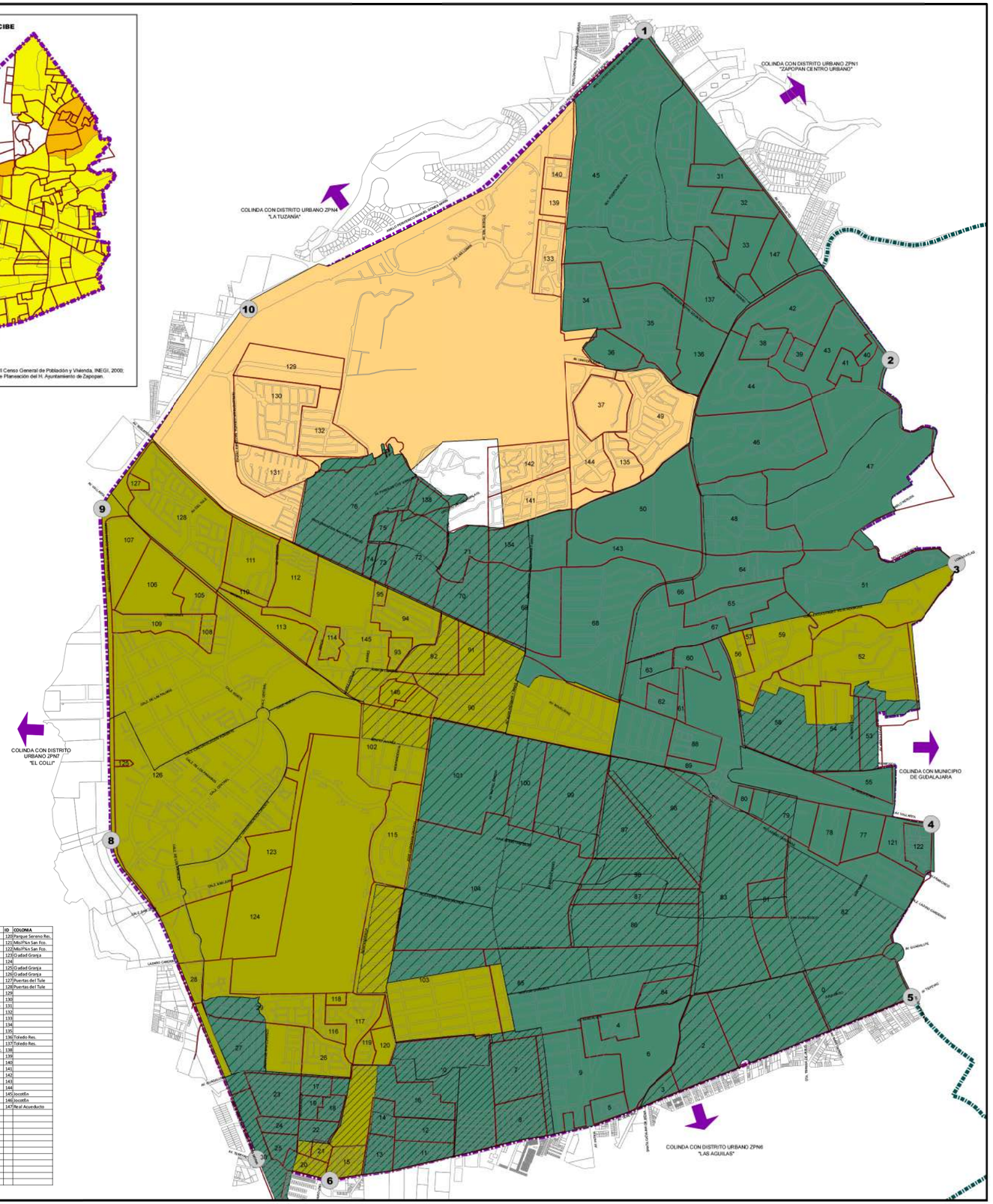
Poblacion %	Superficie AGEB (has)	Superficie en el distrito %
0 - 20	1703.544	50.85
20 - 40	1085.620	32.40
40 - 60	0	0
60 - 80	0	0
80 - 100	0	0



LEYENDA

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000; Información proporcionada por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan.



ID	COLONIA	ID	COLONIA	ID	COLONIA	ID	COLONIA
0	Chapalita Oriente	40	La Cuna Priv.	80	Acacia, Condominio	120	Parque Sereno Res.
1	Ciudad de los Nitos	41	San Javier	81	Flores, Las	121	Mis?Ños San Fco.
2	Tepeyac Cacino	42	Colonos Patria	82	Jardines de San Ignacio	122	Mis?Ños San Fco.
3	Rinconada del Valle	43	San Javier Res.	83	Camino Real	123	Ciudad Granja
4	Borrego, El	44	Santa Isabel	84	Guadalupe, Residencial	124	
5	Olivos, Los	45	Puerta de Hierro	85	Jardines de Guadalupe	125	Ciudad Granja
6	Jardines Tepeyac	46	San Wenceslao	86	Lomas del Seminario Sur	126	Ciudad Granja
7	Guadalupe Jardín	47	Colinas de San Javier	87	Lomas de Seminario Nte.	127	Puertas del Tule
8	Chapalita Las Fuentes	48	Universidad Villa	88	Porta Reva	128	Puertas del Tule
9	Chapalita del Oeste.	49	Puerta del Bosque	89	Porta Magna	129	
10	Plaza Guadalupe	50	Universidad Autonoma de Guadalajara	90	Jardines Vallarta	130	
11	Ciudad del Tepeyac	51	Lomas del Valle	91	Rinconada Novelistas, Coto	131	
12	Mirón San Antonio	52	Rinconada de Santa Rita	92	Lomas Universidad	132	
13	Guadalupe Sur	53	Unidad México	93	Villas vallarta	133	
14	Villas y Parques de Guadalupe	54	Pinos, Los	94	Paseos Universidad	134	
15	Colli Still	55	San Javier, de Villas	95	Campo Verde	135	
16	Nuestra Sra. de Guadalupe	56	Favorita, La	96	Prado Vallarta	136	Toledo Res.
17	Cumbres, Las Condominio	57	Lomas Altas, Conjunto	97	Vallarta La Patria	137	Toledo Res.
18	Floridas, Las Cumbres	58	Juan Manuel Vallarta	98	Condi Era Residencial Fraac.	138	
19	Castilla, Ia8	59	Lomas Altas	99	Real Vallarta	139	
20	Sevilla 1 Condominio	60	Hacienda de la Loma	100	Expalitze Vallarta	140	
21	Sevilla 2 Condominio	61	Inglaterra Condominio	101	Camicrines Vallarta	141	
22	Nueva Galicia	62	Vigaza	102	Santa María del Pueblito	142	
23	Chapalita INN	63	Jardines de la Patria	103	Arcos Guadalupe	143	
24	Bellavista	64	Palmares, Res	104	Estancia, La Residencial	144	
25	Vi sta del Pinar Fracc.	65	Loma Real	105	Casa Monarca	145	Jocotán
26	Jardines Chapalita Res.	66	Anexo Jardines Universidad	106	Parque Funeral Colonias	146	Jocotán
27	Guadalupe INN	67	Patria Universidad	107	Concentro	147	Real Acueducto
28	Lomas del Colli Ote.	68	Universidad Jardines	108	Rey del, Coto		
29	Rinconada del Parque	69	Vallarta Universidad	109	Rinconada Vallarta		
30	Bodegas, Estctonamiento	70	Regencia, Parque	110	Tula, II		
31	Real del Parque	71	Callejon del Parque	111	Rinconada del Bosque		
32	Pomlevedra	72	Castellana, de la Parque	112	Villas Ik Asis		
33	Proyecto XIII	73	Santander.	113	Industria		
34	Royal Country	74	Mediterraneo, Villas	114	Rinconada del Hípico		
35	Puerta Plata	75	Puertas del Sol	115	Res. del Parque		
36	Unico U.A.G.	76	Viveres Residencial	116	Naranos, Los Coto		
37	Coto, El	77	Gran Plaza	117	Naranos, Los Coto		
38	San Bernardo	78	Don Bosco Vallarta	118	Naranos, Los Coto		
39	Real San Bernardo	79	CANACO	119	Parque Sereno Res.		

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

MEDIO SOCIOECONOMICO | D-2A

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- POLIGONO DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 3,350-20-00 Hás.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666370.0412	2290193.3401
3	666835.1029	2288759.3969
4	666666.6071	2286940.8175
5	666514.0992	2285725.0298
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.8007	2284593.4332
8	660913.8656	2286825.3593
9	660866.9107	2289184.3480
10	661883.8539	2290556.4898

- LIMITE DE COLONIA

LEYENDA

DENSIDAD DE POBLACIÓN

hab/ha

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

Densidad de poolación	Superficie AGEB (has)	Superficie en el distrito %
0 - 50	2375.2560	70.89
50 - 100	785.3802	23.44
100 - 200	205.5543	6.14
200 - 300	0	0
> 300	0	0

ÍNDICE DE MARGINALIDAD

- Muy Alto
- Alto
- Medio
- Bajo
- Muy Bajo

Grado de marginacion	Superficie AGEB (Has.)	Superficie en el distrito %
Muy Bajo	1853.338	96.60
Bajo	950.227	49.53
Medio	0.000	0.00
Alto	535.266	27.90
Muy Alto	0.000	0.00

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del II Conteo General de Población y Vivienda, INEGI, 2005; Índice de Marginación Urbana, COEPO, 2005; Información proporcionada por el Departamento de Planeación del H. Ayuntamiento de Zapopan.

SISTEMA DE PROYECCION WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

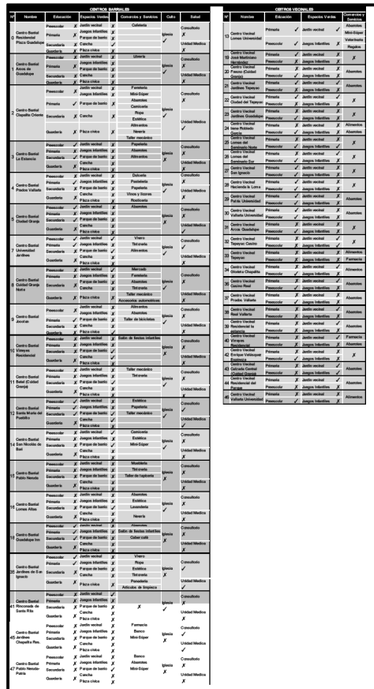
ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Kilómetros

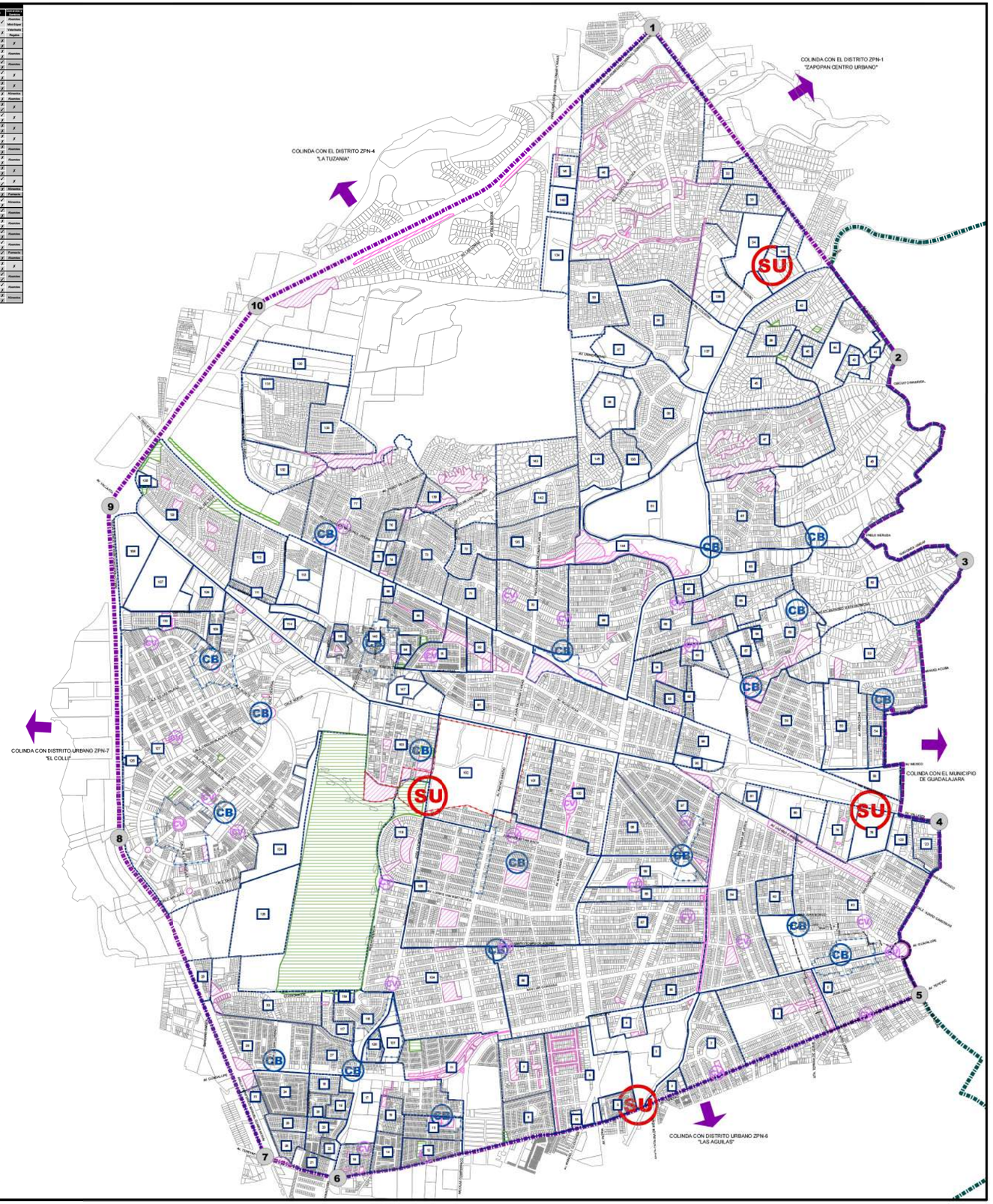
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
2010-2012
DIRECCION DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZAPOPAN UNIDO



LISTADO DE COLONIAS

ID	NOMBRE DE COLONIA	ID	NOMBRE DE COLONIA
0	Chapalita Oriente	75	Mediterraneo, Villas
1	Ciudad de los Niños	76	Puertas del Sol
2	Tepeyac Casino	77	Virreyes Resindencial
3	Rinconada del Valle	78	Gran Plaza
4	Borrego, El	79	Don Bosco Vallarta
5	Olivos, Los	80	CANACO
6	Jardines Tepeyac	81	Acacias, Condominio
7	Guadalupe Jardin	82	Flores, Las
8	Chapalita Las Fuentes	83	Jardines de San Ignacio
9	Chapaliota del Occte.	84	Camino Real
10	Mirador del Sol	85	Guadalupe, Residencial
11	Plaza Guadalupe	86	Jardines de Guadalupe
12	Ciudad del Tepeyac	87	Lomas del Seminario Sur
13	Mision San Antonio	88	Lomas de Seminario Nte.
14	Guadalupe Sur	89	Porta Nova
15	Villas y Parques de Guadalupe	90	Porta Magna
16	Colli Sitdl	91	Jardines Vallarta
17	Nuestra Sra. de Guadalupe	92	Rinconada Novelistas, Coo
18	Cumbres, Las Condominio	93	Lomas Universidad
19	Floridas, Las Cumbres	94	Villas Vallarta
20	Castilla Id8	95	Paseos Universidad
21	Sevilla 1 Condominio	96	Campo Verde
22	Sevilla 2 Condominio	97	Prados Vallarta
23	Nueva Galicia	98	Vallarta La Patria
24	Chapalita INN	99	Cordillera Residencial Fracc.
25	Bellavista	100	Real Vallarta
26	Vista del Pinar Fracc.	101	Eucaliptо Vallarta
27	Jardines Chapalita Res.	102	Camichines Vallarta
28	Guadalupe INN	103	Santa Maria del Pueblito
29	Lomas del Colli Ote.	104	Arcos Guadalupe
30	Rinconada del Parque	105	Estancia, La Residencial
31	Bodegas, Isationamineto	106	Casa Monarca
32	Real del Parque	107	Parque Funeral Colonias
33	Pontevedra	108	Concentro
34	Proyecto XIII	109	Rey del, Coto
35	Royal Country	110	Rinconada Vallarta
36	Puerta Plata	111	Tule, El
37	Unico U.A.G.	112	Rinconada del Bosque
38	Coto, El	113	Villas de Asis
39	San Bernardo	114	Industria
40	Real San Bernardo	115	Rinconada del Hipico
41	La Curva Priv.	116	Res. del Parque
42	San Javier	117	Naranjos, Los Coto
43	Colomos Patria	118	Naranjos, Los Coto
44	San Javier Res.	119	Naranjos, Los Coto
45	Santa Isabel	120	Parque Sereno Res.
46	Puerta de Hierro	121	Parque Sereno Res.
47	San Wenceslao	122	Misiión San Fco.
48	Colinas de San Javier	123	Misiión San Fco.
49	Universidad Villa	124	Ciudad Granja
50	Puerta del Bosque	125	
51	Universidad Autonoma de Guadalajara	126	Ciudad Granja
52	Lomas del Valle	127	Ciudad Granja
53	Rinconada de Santa Rita	128	Puertas del Tule
54	Unidad México	129	Puertas del Tule
55	Pinos, Los	130	
56	San Javier, de Villas	131	
57	Favorita, La	132	
58	Lomas Altas, Conjunto	133	
59	Juan Manuel Vallarta	134	
60	Lomas Altas	135	
61	Hacienda de la Loma	136	
62	Inglaterra Condominio	137	Toledo Res.
63	Vigusa	138	Toledo Res.
64	Jardines de la Patria	139	
65	Palmares, Res	140	
66	Loma Real	141	
67	Anexo Jardines Universidad	142	
68	Patria Universidad	143	
69	Universidad Jardines	144	
70	Vallarta Universidad	145	
71	Regency, Parque	146	Jocotán
72	Callejon del Parque	147	Jocotán
73	Castellana, de la Parque	149	Real Acueducto
74	Santander		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

ESTRUCTURA URBANA — D-3

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 3,350,19-79.4855 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

ESTRUCTURA URBANA

- CV — CENTRO VECINAL
- CB — CENTRO BARRIAL
- SU — SUBCENTRO URBANO

- CENTRO BARRIAL
- SUBCENTRO URBANO
- PP-PC (PROTECCION AL PATRIMONIO CLTURAL)
- PP-PF (PROTECCION A LA FISONOMIA
- LIMITE DE COLONIA

TENENCIA DEL SUELO

- PROPIEDAD MUNICIPAL
- PROPIEDAD ESTATAL

SUPERFICIE DE PROPIEDADES

TIPO DE PROPIEDAD	AREA M²	% DEL TOTAL DE DISTRITO
PROPIEDAD MUNICIPAL	1,027,450.92	3.07
PROPIEDAD ESTATAL	1,115,513.46	3.33

FUENTE:
PROPIEDAD (EJIDAL - REGISTRO AGRARIO NACIONAL
PROPIEDAD (MUNICIPAL Y ESTATAL) - DIRECCION DE PATRIMONIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO
COLONIAS, DISTRITO, DE PLANEACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1948_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

USO ACTUAL DE SUELO

D-4

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  3,350,19-79.4655 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NC. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

USO DEL SUELO

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

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

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

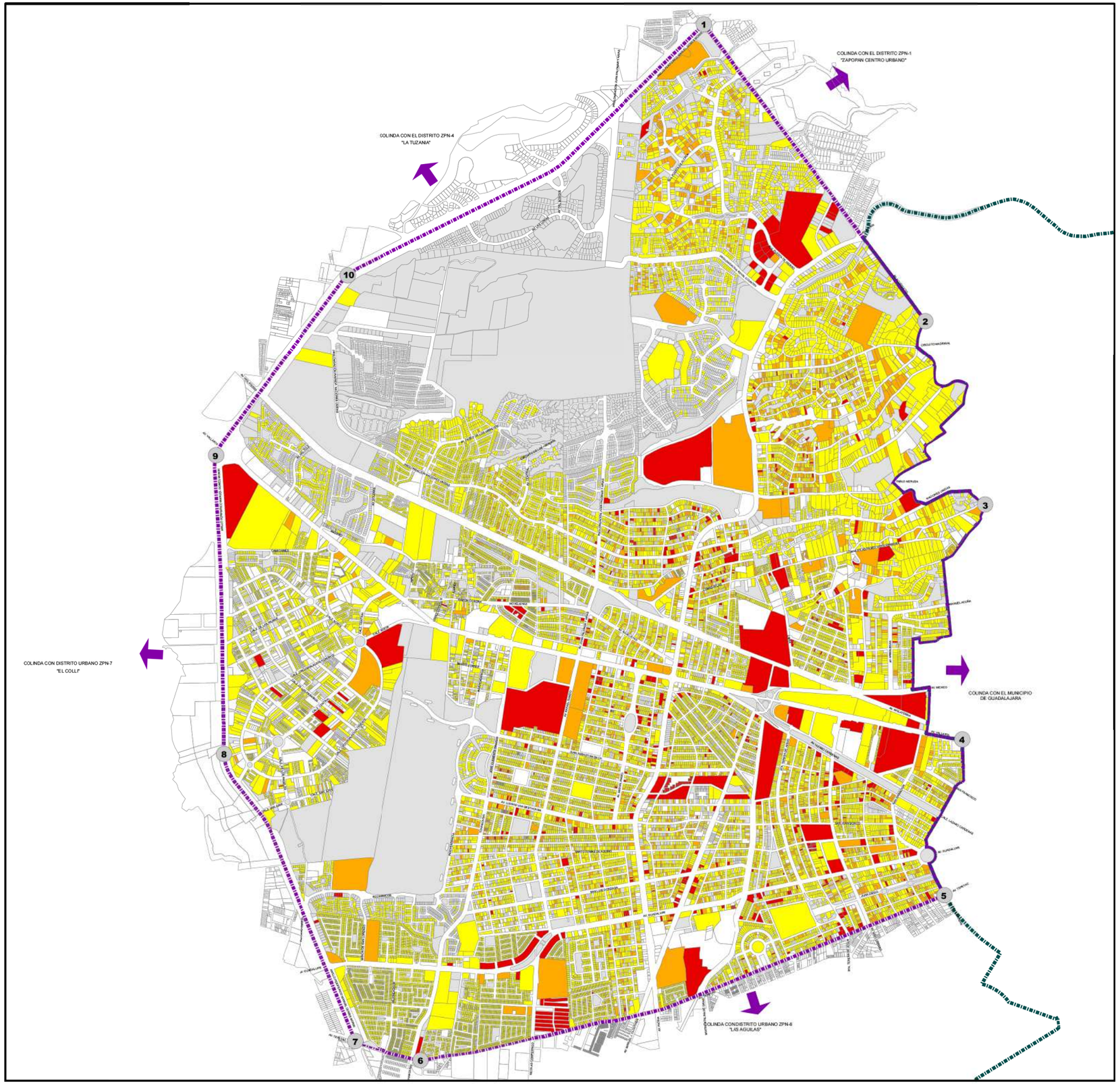
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

MORFOLOGIA Y EDIFICACION | D-5

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 3,350,19-79.4855 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

NIVELES DE CONSTRUCCION

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

FUENTE:
DIRECCION DE CATASTRO, MUNICIPIO DE ZAPOPAN
SISTEMA DE PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR, DATUM: ITRF92, ELIPSOIDE: GRS80, ZONA: 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

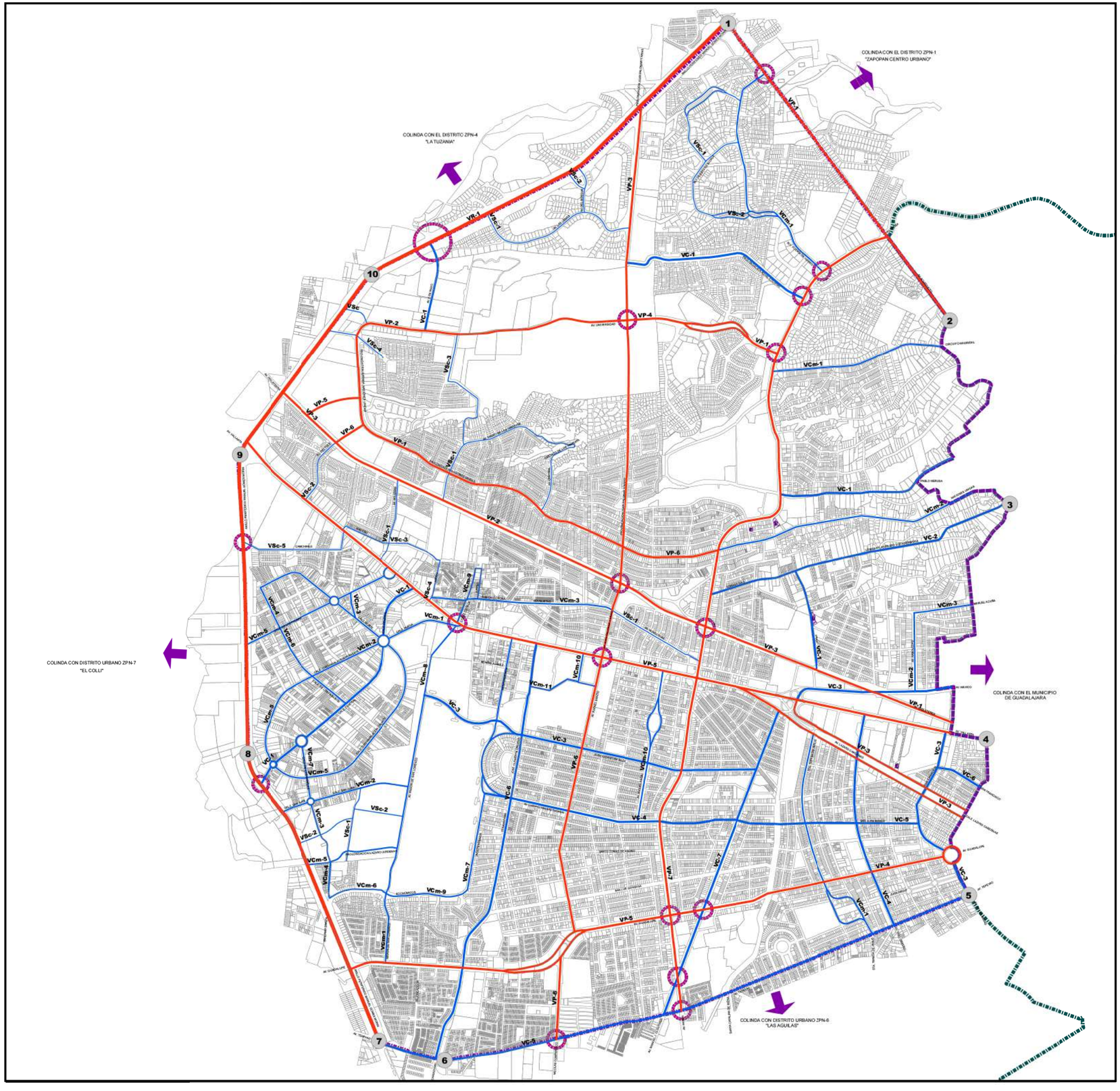
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 "VALLARTA PATRIA"

VIALIDAD | D-6

SIMBOLOGIA

LIMITE DE MUNICIPIO

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
3,350,19-79.4855 Hás.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

SISTEMA VIAL PRIMARIO

REGIONAL

PRINCIPAL

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

COLECTORA

COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA

RESTRICCION POR NODO VIAL

ESTACIONAMIENTOS

JERARQUIA DE VIALIDADES

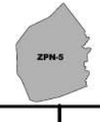
CLAVE	CONCEPTO
VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSc	VIALIDAD SUBCOLECTORA

FUENTE: TIPO DE PAVIMENTOS: LEVANTAMIENTO EN CAMPO
JERARQUIA VIAL Y NODOS VIALES: PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZPN5 ZAPOPAN VALLARTA PATRIA, JULIO 2012
ESTACIONAMIENTOS: STRAVI GRAFIS

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"



FECHA: MAYO DEL 2012

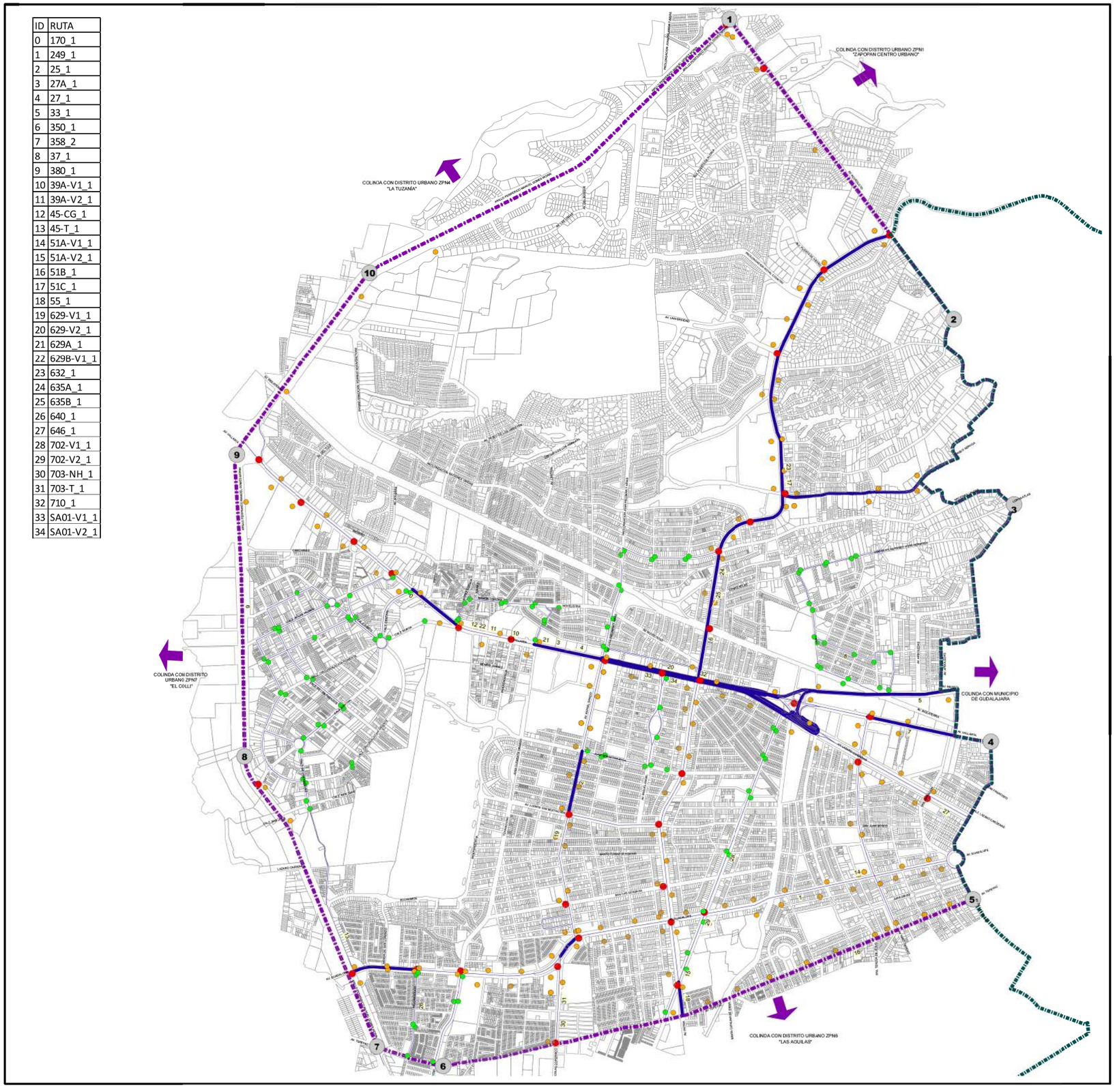
ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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

ZAPOPAN UNIDO

ID	RUTA
0	170_1
1	249_1
2	25_1
3	27A_1
4	27_1
5	33_1
6	350_1
7	358_2
8	37_1
9	380_1
10	39A-V1_1
11	39A-V2_1
12	45-CG_1
13	45-T_1
14	51A-V1_1
15	51A-V2_1
16	51B_1
17	51C_1
18	55_1
19	629-V1_1
20	629-V2_1
21	629A_1
22	629B-V1_1
23	632_1
24	635A_1
25	635B_1
26	640_1
27	646_1
28	702-V1_1
29	702-V2_1
30	703-NH_1
31	703-T_1
32	710_1
33	SA01-V1_1
34	SA01-V2_1



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO "ZPN-5 VALLARTA - PATRIA"

MOVILIDAD URBANA | **D-6A**

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- POLIGONO DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  3,350-20-00 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666370.0412	2290193.3401
3	666835.1029	2288759.3969
4	666666.6071	2286940.8175
5	666514.0992	2285725.0298
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.8007	2284593.4332
8	660913.8656	2286825.3593
9	660866.9107	2289184.5480
10	661883.8539	2290556.4898

TIPO DE PARADAS

- PARADAS NO OFICIALES
- PARADAS OFICIALES
- COLISIONES

NUMERO DE RUTAS

- 0 - 5
- 6 - 10
- 11 - 15
- > 15

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

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1948_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA -PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

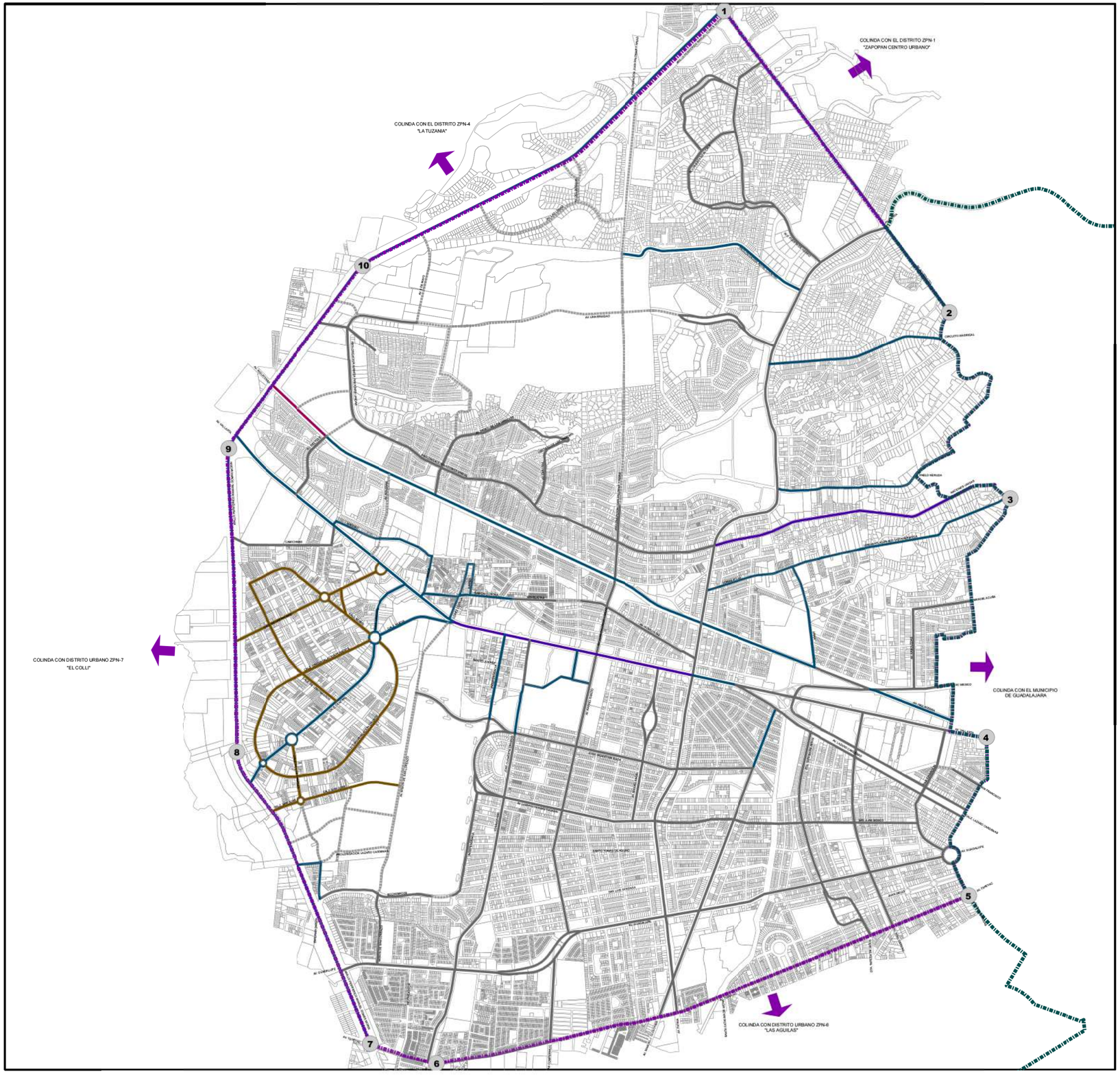
ESCALA: 1:12,500

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-5 "VALLARTA PATRIA"

PAVIMENTOS | D-6B

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  3,350,119-79.4800 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2252499.3644
2	666369.3709	2250193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

TIPO DE PAVIMENTO

- VIALIDAD EN PROYECTO
- ASFALTO
- ASFALTO-CONCRETO
- CONCRETO
- CONTRETO- TRRASERIA
- EMPEDRADO

FUENTE: TIPO DE PAVIMENTO: LEVANTAMIENTO EN CAMPO
LEVANTAMIENTO DEL Y NODOS VIALES, PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZPN5-ZAPOPAN VALLARTA PATRIA, JULIO 2012
ESTACIONAMIENTOS IX - STEAR GRAVE
SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

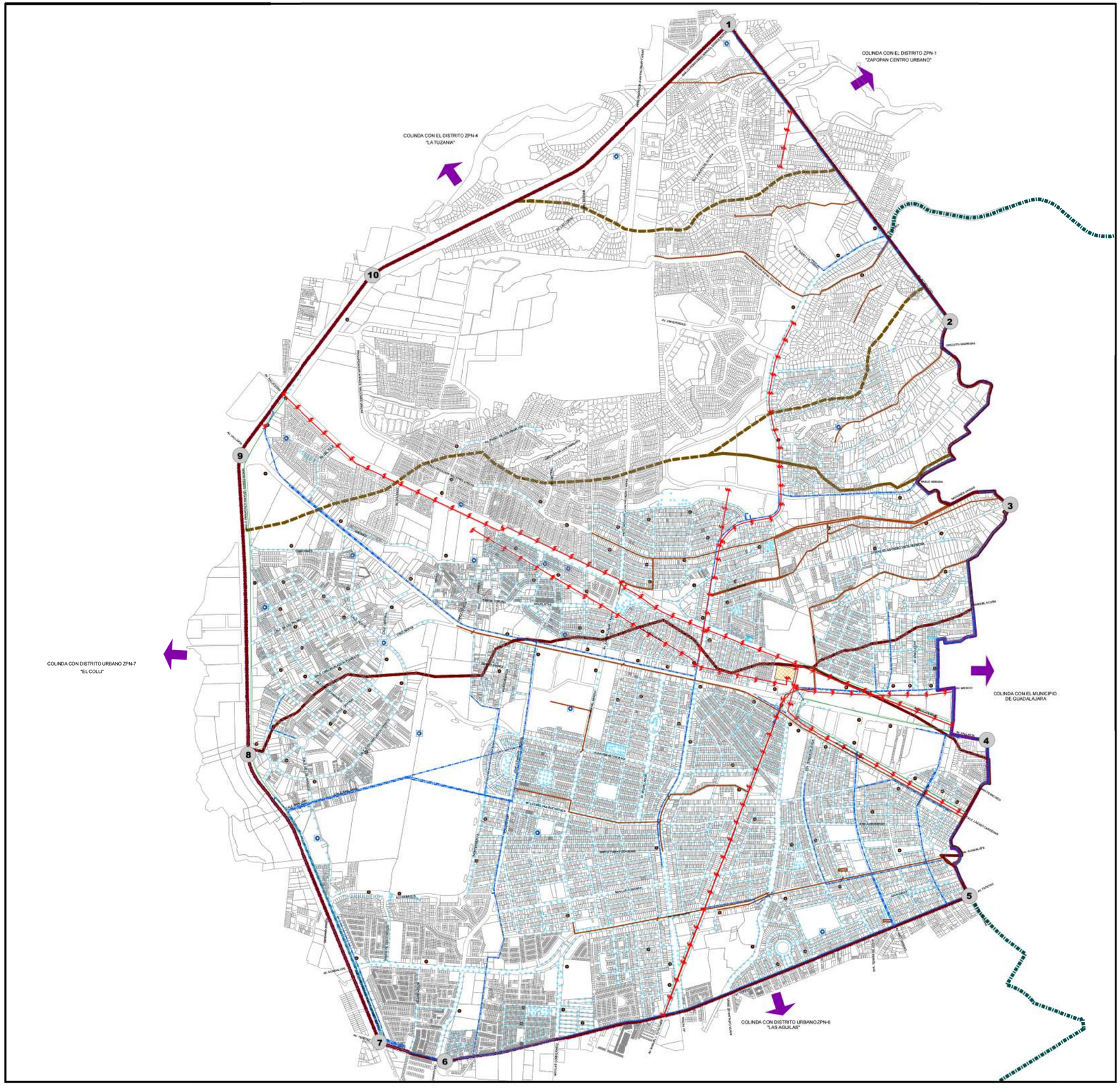
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1
Kilometers

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

INFRAESTRUCTURA | D-7

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 3,300.19-79.4855 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

CUENCAS

- CUENCAS
- NANOCUNECAS
- MICROCUENCAS

SUPERFICIE CUENCAS

CUENCA	AREA TOTAL	AREA DISTRITO ZPN5
Arenal - El Chicalote	33,258,094.54	13,238,556.43
Colomos (Atemajac)	75,017,557.66	19,725,375.11
	SUP. TOTAL	**32,963,931.54**

RED DE AGUA POTABLE

- LINEA DE AGUA POTABLE
- POZOS

RED DE DRENAJE

- RED DE COLECTORES

RED ELECTRICA

- LINEA DE ALTA TENSION
- SUBESTACION ELECTICA
- TRANSFORMADORES
- LUMINARIAS

FUENTE:
CUENCAS - PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL (POET)
AGUA POTABLE Y DRENAJE - SISTEMA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SIAPA)
ALUMBRADO PUBLICO Y LINEAS ELECTRICAS - COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE)
SISTEMA DE PROYECCION: WGS, 1948, UTM, ZONA, 13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

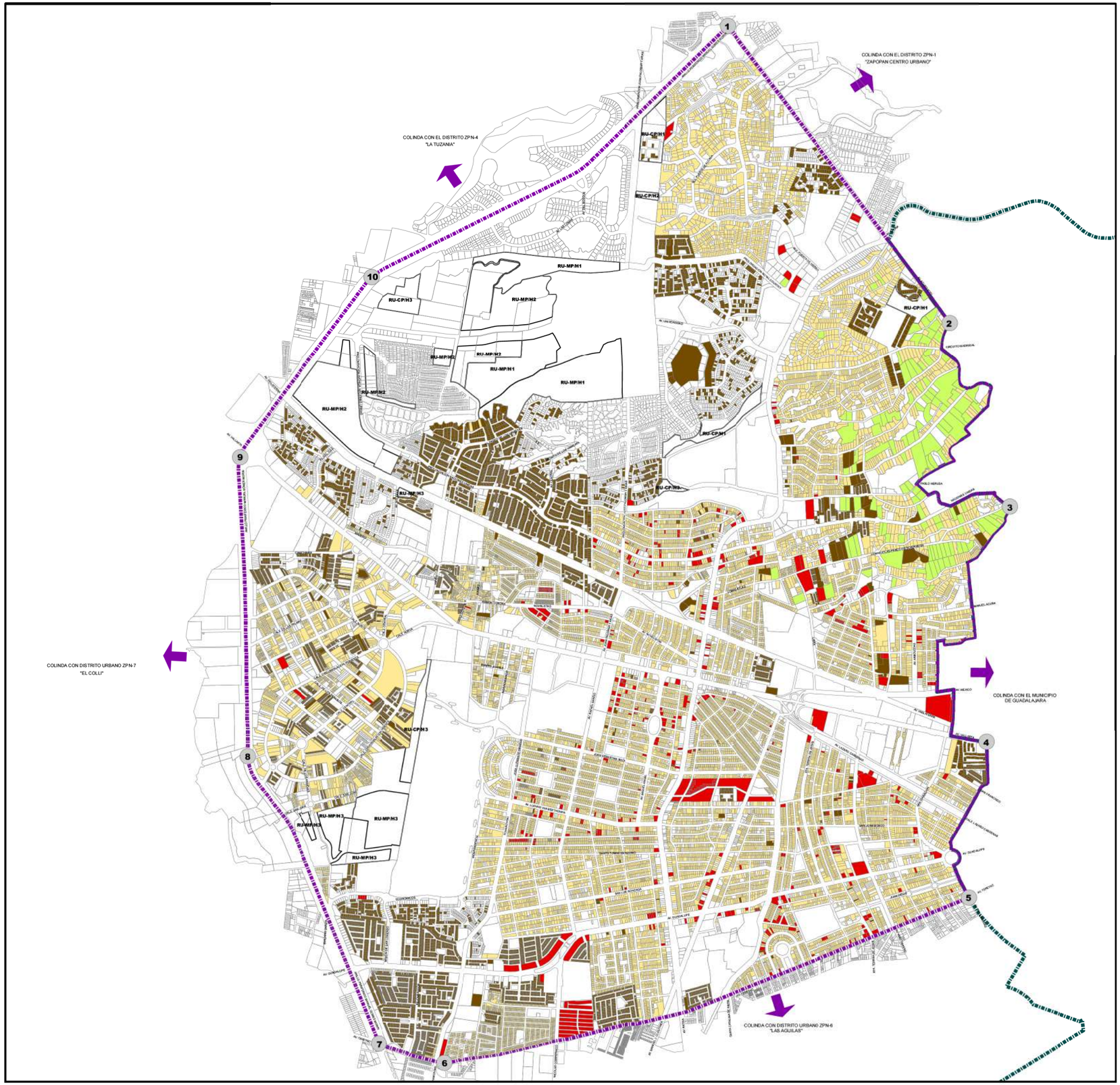
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

VIVIENDA | D-8

SIMBOLOGIA

LIMITE DE MUNICIPIO

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
3,330.19-70.4855 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

TIPO DE VIVIENDA

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

CATEGORIA	SUPERFICIE M²	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	7,947,272.96	72.26
VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	2,458,243.99	22.35
VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL	592,527.74	5.39
SUPERFICE TOTAL HABITACIONAL	**10,998,044.69**	**100.00**

RESERVA URBANA

RESERVAS HABITACIONALES

RESERVA URBANA	SUP. CORTO PLAZO	SUP. MEDIANA PLAZO	% DEL DISTRITO
DENSIDAD MINIMA (H1)	180,881.92	616,768.91	2.38
DENSIDAD BAJA (H2)	9,138.65	708,504.79	2.14
DENSIDAD MEDIA (H3)	136,335.36	253,570.68	1.16

FUENTE:
PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA" JULIO DE 2003
SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

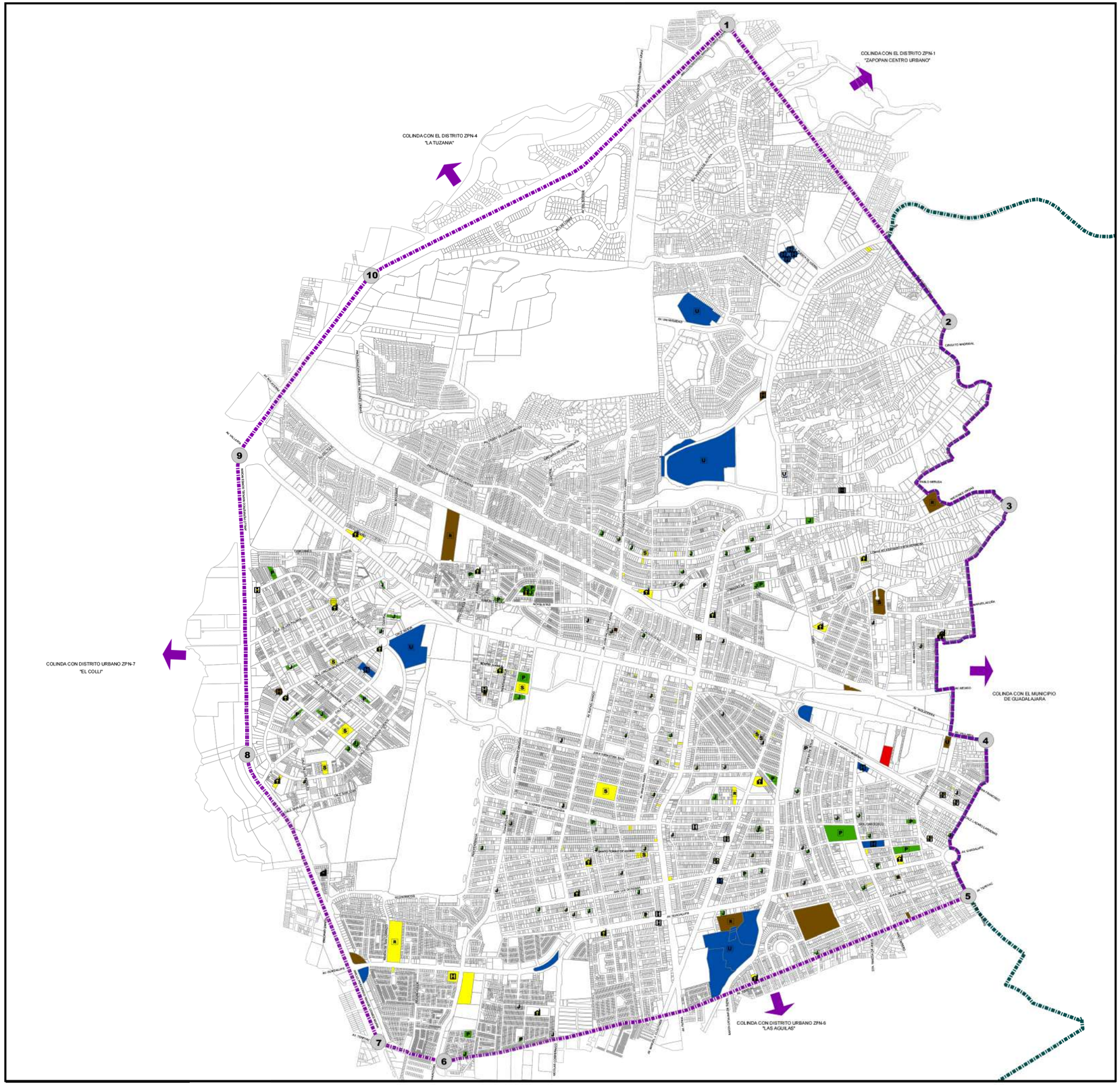
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

EQUIPAMIENTO URBANO Y DOSIFICACION

D-9

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIRIO
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 3,350,19-79.4855 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

TIPO DE EQUIPAMIENTO

- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA
- S SECUNDARIA
- R PREPARATORIA
- U LICENCIATURA
- IGLESIA
- H CLINICAS Y HOSPITALES
- MERCADO

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONLA NIVEL DE SERVICIO

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

FUENTE
LEVANTAMIENTO EN CAMPO
SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

IMAGEN URBANA | D-10

SIMBOLOGIA

LIMITE DE MUNICIPIO

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
3,350,19-79.4855 Has.

VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

NO. VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666369.3709	2290193.8247
3	666837.3327	2288760.0029
4	666655.7936	2286938.6211
5	666517.7723	2285726.5249
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.6986	2284593.4726
8	660913.8656	2286825.3593
9	660853.8952	2289148.6515
10	661883.8539	2290556.4898

ESPECTACULARES

ESTRUCTURAL

SEMIESTRUCTURAL

ESPECTACULARES EN PUENTE PEATONAL

AREAS DE PROTECCION

PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL

PROTECCION A LA FISONOMIA

FUENTE:
DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (D.I. H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN)
SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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-5 VALLARTA - PATRIA"

RIESGO Y VULNERABILIDAD | D-11

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- POLIGONO DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO 3,350-20-00 Has.
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666370.0412	2290193.3401
3	666835.1029	2288759.3969
4	666666.6071	2286940.8175
5	666514.0992	2285725.0298
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.8007	2284593.4332
8	660913.8656	2286825.3593
9	660866.9107	2289184.5480
10	661883.8539	2290556.4898

ZONAS CON SUELO TIPO INESTABLE

- CAIDA POR DESPRENDIMIENTO
- AREAS DE RELLENO

ZONAS CON RIESGO DE INUNDACION

- PROBABILIDAD DE INUNDACION

INSTALACIONES DE RIESGO

- LÍNEAS DE ALTA TENSION
- SUBESTACION ELECTICA
- PLANTAS TRATAMIENTO
- GASOLINERAS

Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Zapopan.

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1948_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA- PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

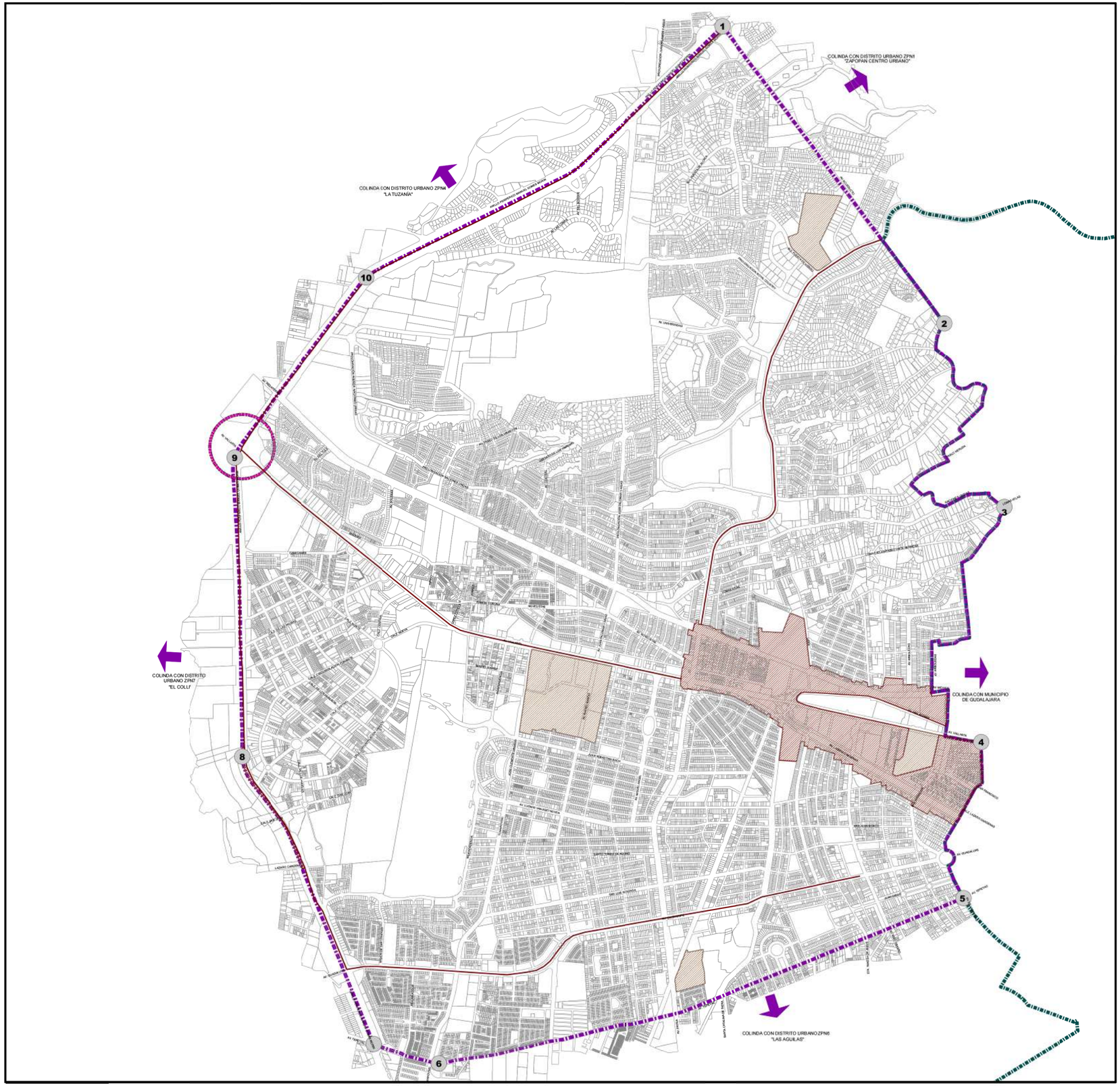
ESCALA: 1:12,500

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

POLIGONOS DE POTENCIAL DE DESARROLLO

D-12

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- POLIGONO DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  3,350-20-00 Hrs
- VERTICES

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	X	Y
1	664646.2386	2292499.3644
2	666370.0412	2290193.3401
3	666835.1029	2288759.3969
4	666666.6071	2286940.8175
5	666514.0992	2285725.0298
6	662443.9934	2284443.2126
7	661933.8007	2284593.4332
8	660913.8656	2286825.3593
9	660866.9107	2289184.5480
10	661883.8539	2290556.4898

PROYECTOS ESTRATEGICOS

- CORREDOR CON POTENCIAL DE DESARROLLO
- CONSOLIDACION
- POTENCIAL DE DESARROLLO
- PUNTOS DE DESARROLLO VIAL

Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Zapopan.

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DEL 2012

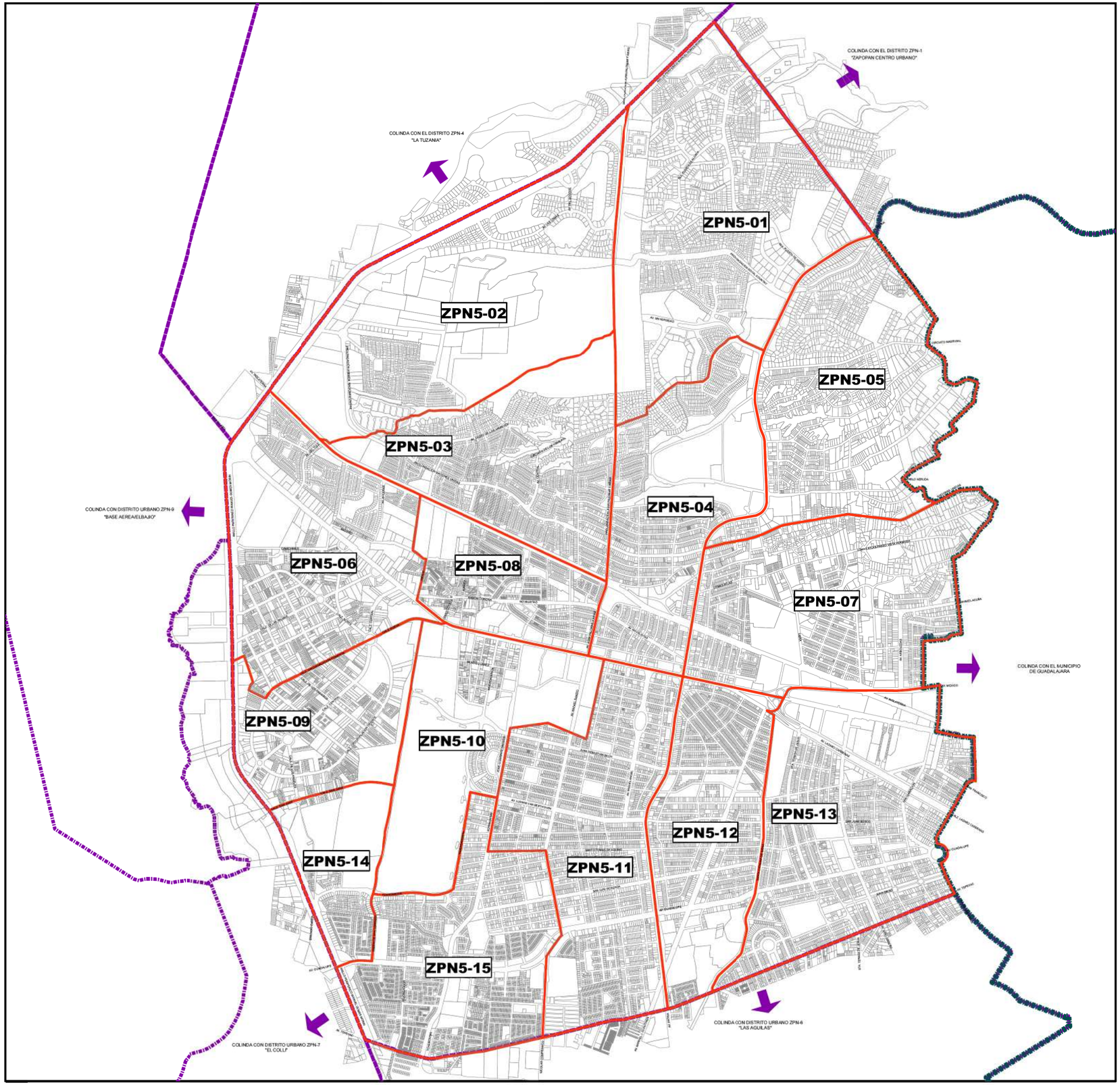
ESCALA: 1:12,500

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

SUBDIVISION DISTRITAL Z-0

SIMBOLOGIA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
  SUPERFICIE DISTRITO
  3,350,19-79.4655 Has.
- LIMITE DE SUBDISTRITO

SUBDIVISION DISTRITAL

SUBDISTRITO	NOMBRE
ZPN05-01	PUERTA DE HIERRO
ZPN05-02	INGLATERRA / PERIFERICO
ZPN05-03	VIRREYES RESIDENCIAL
ZPN05-04	JARDINES DE LA PATRIA
ZPN05-05	COLINAS DE SAN JAVIER
ZPN05-06	JUAN MANUEL / VALLARTA
ZPN05-07	CIUDAD GRANJA NORTE
ZPN05-08	JOCOTAN
ZPN05-09	CIUDAD GRANJA
ZPN05-10	SANTA MARIA DEL PUEBLITO
ZPN05-11	LA ESTANCIA
ZPN05-12	PRADOS VALLARTA
ZPN05-13	JARDINES DE SAN IGNACIO
ZPN05-14	LOMAS DEL COLLI
ZPN05-15	ARCOS DE GUADALUPE / RESIDENCIAL PLAZA GUADALUPE

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

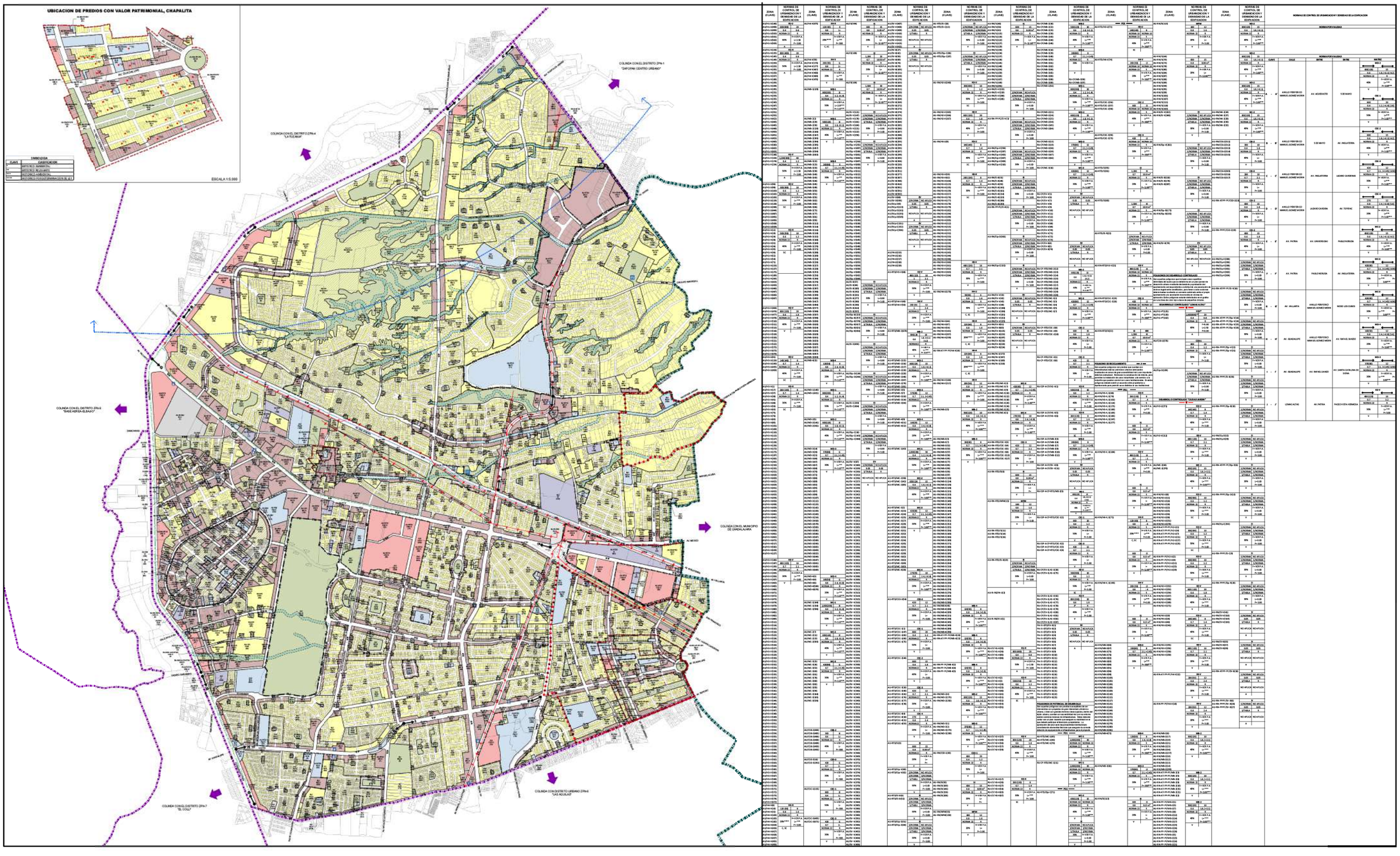
FECHA: MAYO DEL 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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

ZAPOPAN UNIDO



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

PLANO DE ZONIFICACION

Z-1

SIMBOLOGIA

ESTRUCTURA VIAL

CLAVE	CONCEPTO
VR	VIALIDAD REGIONAL
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
CVC	VIALIDAD COLECTORA
VSM	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VSC	VIALIDAD SUBCOLECTORA

ESTRUCTURA URBANA

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

ZPN-5

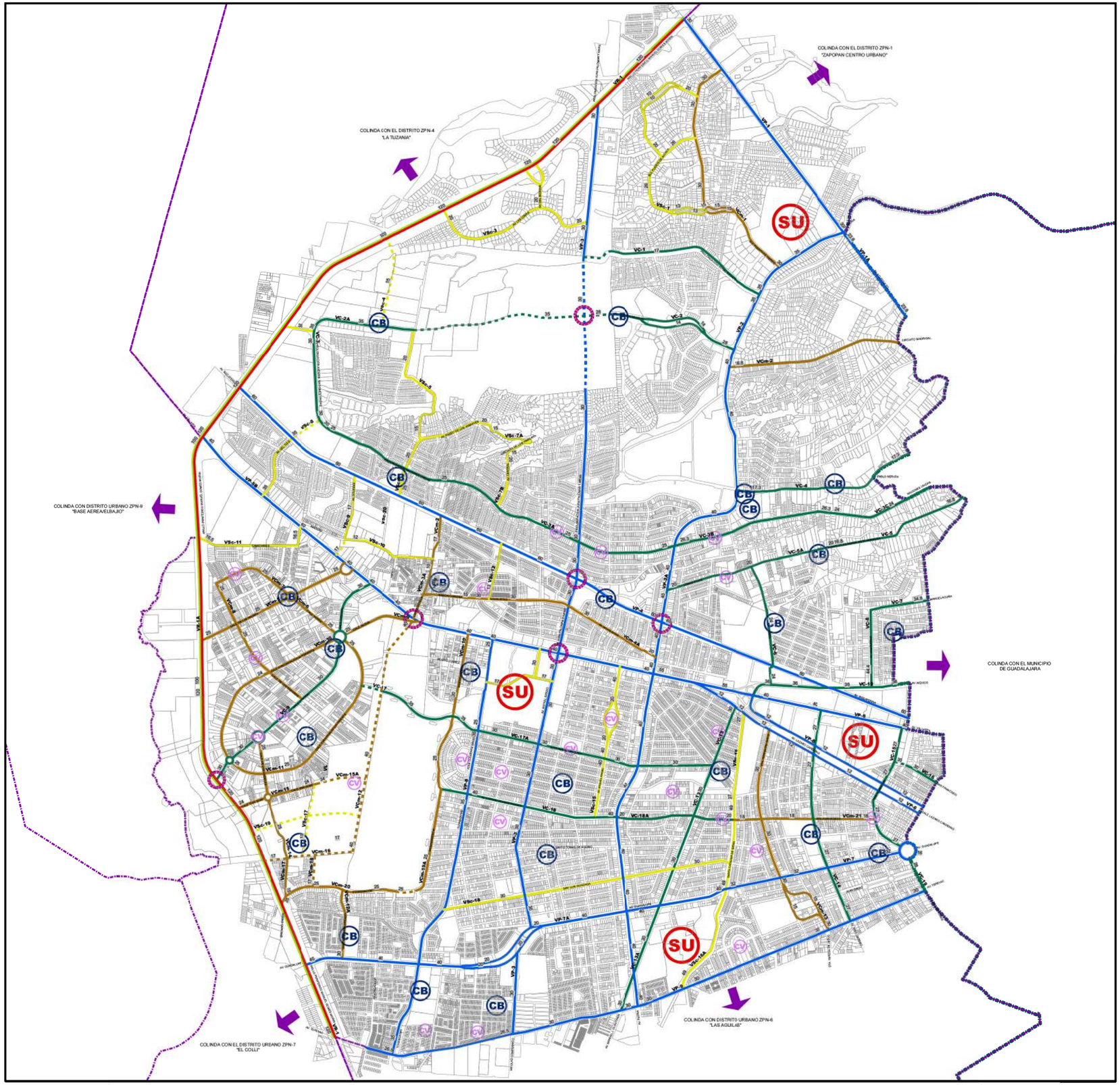
FECHA: MAYO DE 2012

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-5 "VALLARTA-PATRIA"

ESTRUCTURA URBANA | Z-2

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO
SUPERFICIE DISTRITO
3,350,19-79.4655 Has.

SISTEMA VIAL

JERARQUIA VIAL	EXISTENTE	PROYECTO
REGIONAL		
PRINCIPAL		
COLECTORA		
COLECTORA MENOR		
SUBCOLECTORA		
CORREDORES AMBIENTALES		

12.50 DERECHO DE VIA EN METROS

CENTROS URBANOS

CV CENTRO VECINAL

CB CENTRO BARRIAL

SU SUBCENTRO URBANO

SISTEMA DE PROYECCION: WGS_1984_UTM_ZONA_13N

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DE 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA
0 0.25 0.5 1
Kilometers

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

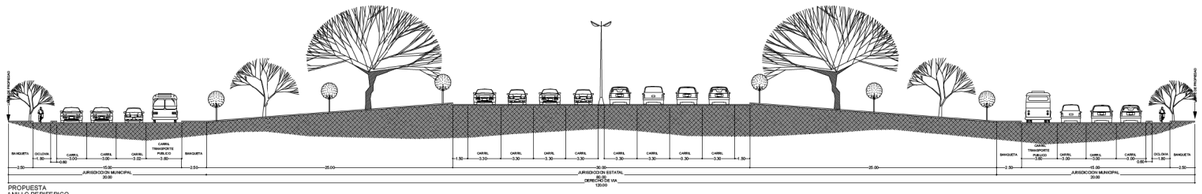
ZAPOPAN UNIDO

CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES DE VIALIDAD ZPN-5 VALLARTA-PATRIA

ESCALA 1:250

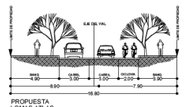
DISTRITO URBANO ZPN-5
VALLARTA-PATRIA

VIALIDAD REGIONAL (VR)

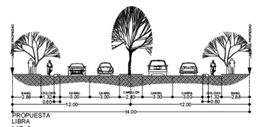


PROPUESTA
ANILLO PERIFERICO
VR-1

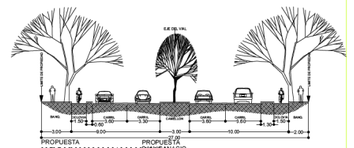
VIALIDAD COLECTORA (VC)



PROPUESTA
LOMAS ATLAS
VC-5



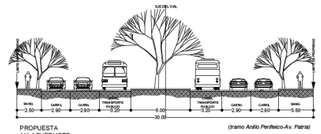
PROPUESTA
LIBRA
VC-6



PROPUESTA
VC-14

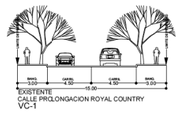
PROPUESTA
VC-15

VIALIDAD PRINCIPAL (VP)

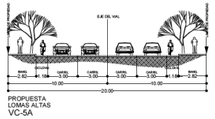


PROPUESTA
AV. ACUEDUCTO
VP-1

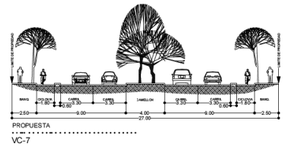
(tramo Anillo Periferico-Av. Patria)



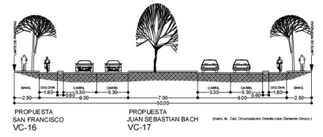
EXISTENTE
CALLE PROLONGACION ROYAL COUNTRY
VC-1



PROPUESTA
LOMAS ATLAS
VC-5A

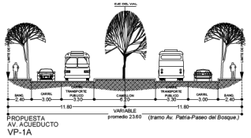


PROPUESTA
VC-7



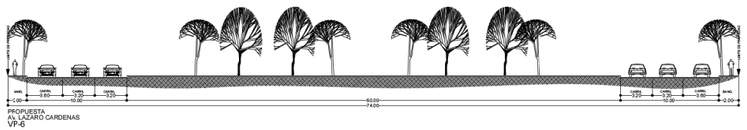
PROPUESTA
SAN FRANCISCO
VC-16

PROPUESTA
JUAN SEBASTIAN BACH
VC-17

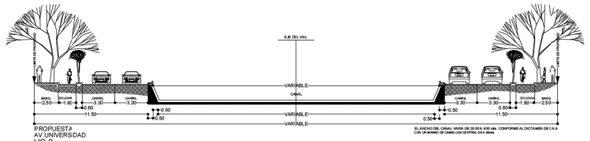


PROPUESTA
AV. ACUEDUCTO
VP-1A

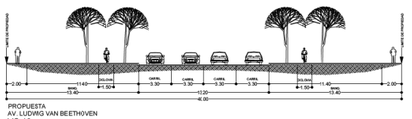
(tramo Av. Patria-Paseo del Bosque)



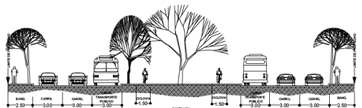
PROPUESTA
Av. LAZARO CARDENAS
VP-6



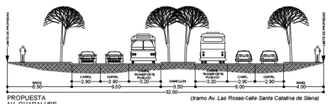
PROPUESTA
AV.UNIVERSIDAD
VC-2



PROPUESTA
AV. LUDWIG VAN BEETHOVEN
VC-18

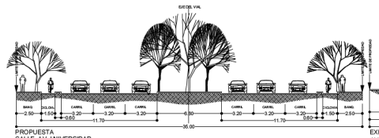


PROPUESTA
AV. PATRIA
VP-2

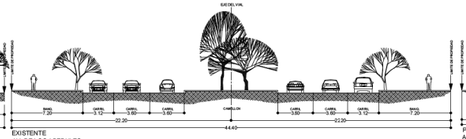


PROPUESTA
AV. GUADALUPE
VP7

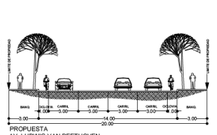
(tramo Av. Las Rosas-calle Santa Catalina de Siena)



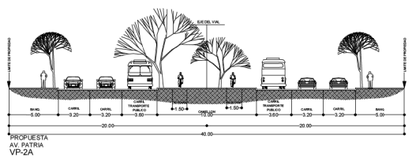
PROPUESTA
CALLE AV. UNIVERSIDAD
VC-2A



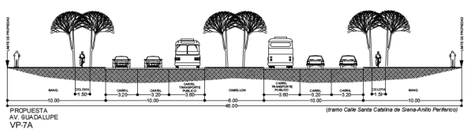
EXISTENTE
AV. DE LOS ABEDULES
VC-8



PROPUESTA
AV. LUDWIG VAN BEETHOVEN
VC-18A

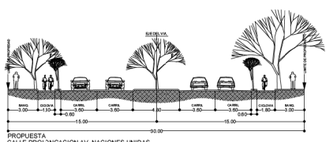


PROPUESTA
AV. PATRIA
VP-2A

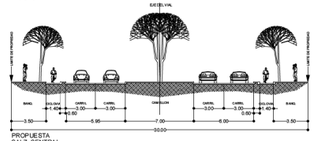


PROPUESTA
AV. GUADALUPE
VP-7A

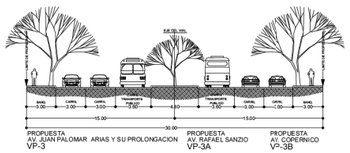
(tramo Calle Santa Catalina de Siena-Anillo Periferico)



PROPUESTA
CALLE PROLONGACION AV. NACIONES UNIDAS
VC-3



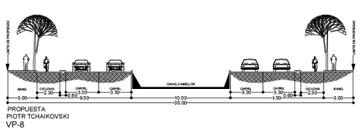
PROPUESTA
CALZ. CENTRAL
VC-9



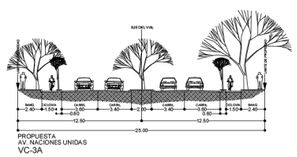
PROPUESTA
AV. JUAN PALOMAR ARIAS Y SU PROLONGACION
VP-3

PROPUESTA
AV. RAFAEL SANZIO
VP-3A

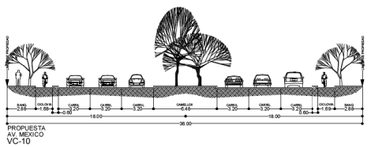
PROPUESTA
AV. COPERNICO
VP-3B



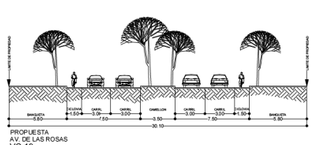
PROPUESTA
PIOTR TCHAIKOVSKI
VP-8



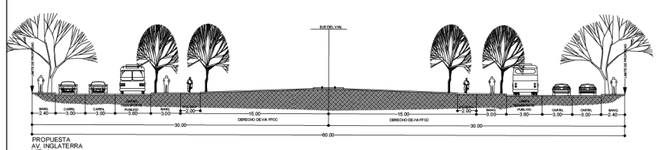
PROPUESTA
AV. NACIONES UNIDAS
VC-3A



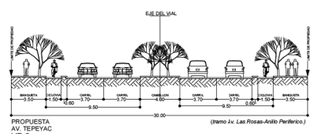
PROPUESTA
AV. MEXICO
VC-10



PROPUESTA
AV. DE LAS ROSAS
VC-19

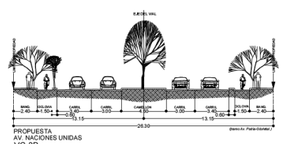


PROPUESTA
AV. INGLATERRA
VP-4

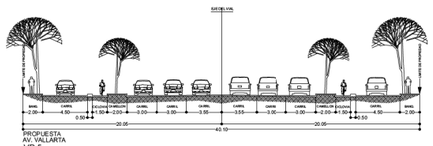


PROPUESTA
AV. TEPEYAC
VP-9

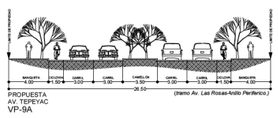
(tramo Jv. Las Rosas-Anillo Periferico.)



PROPUESTA
AV. NACIONES UNIDAS
VC-3B

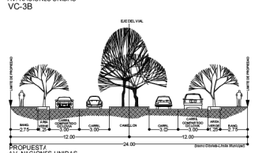


PROPUESTA
AV. VALLARTA
VP-5

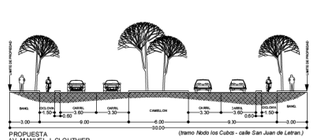


PROPUESTA
AV. TEPEYAC
VP-9A

(tramo Av. Las Rosas-Anillo Periferico.)

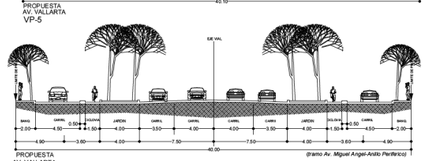


PROPUESTA
AV. NACIONES UNIDAS
VC-3C



PROPUESTA
AV. MANUEL J. CLOUTHIER
VC-13

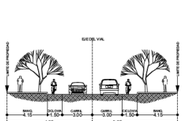
(tramo Nodo los Cubos - calle San Juan de Letran.)



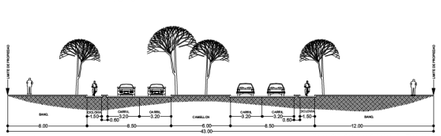
PROPUESTA
AV. VALLARTA
VP-5B

(tramo Av. Miguel Angel-Anillo Perifrico)

PROPUESTA
JOSE CLEMENTE OROZCO
VP-8A



PROPUESTA
PABLO NERUDA
VC-4



PROPUESTA
AV. MANUEL J. CLOUTHIER
VC-13A

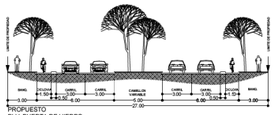
(tramo Calle San Juan de Letran- Av. Tepeyac.)

CRITERIOS PARA DICTAMINACION DE SECCIONES DE VIALIDAD ZPN-5 VALLARTA-PATRIA

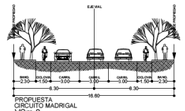
ESCALA 1:250

DISTRITO URBANO ZPN-5
VALLARTA-PATRIA

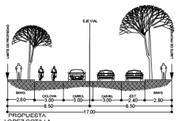
VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm)



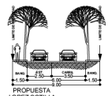
PROPUESTA
BLV. PUERTA DE HIERRO
VCm-1



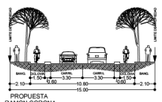
PROPUESTA
CIRCUITO MADRIGAL
VCm-2



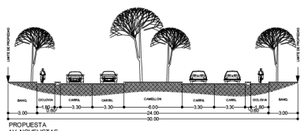
PROPUESTA
LOPEZ COTILLA
VCm-3



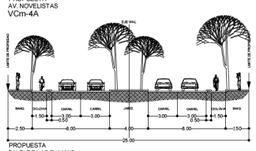
PROPUESTA
LOPEZ COTILLA
VCm-3A



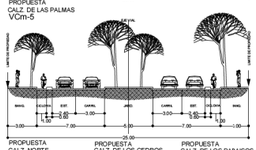
PROPUESTA
RAMON CORONA
VCm-4



PROPUESTA
AV. NOVELISTAS
VCm-4A



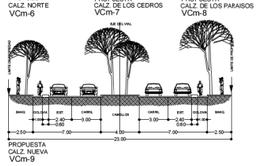
PROPUESTA
CALZ. DE LAS PALMAS
VCm-5



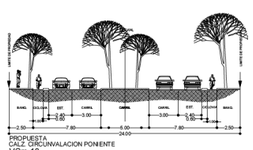
PROPUESTA
CALZ. NORTE
VCm-6

PROPUESTA
CALZ. DE LOS CEDROS
VCm-7

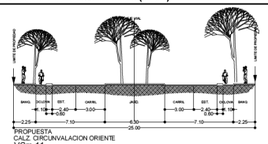
PROPUESTA
CALZ. DE LOS PARAISOS
VCm-8



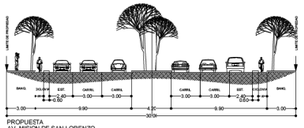
PROPUESTA
CALZ. NUEVA
VCm-9



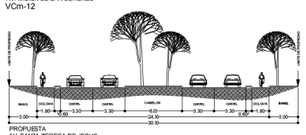
PROPUESTA
CALZ. CIRCUNVALACION PONIENTE
VCm-10



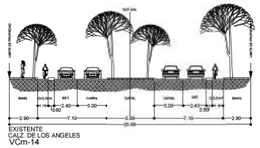
PROPUESTA
CALZ. CIRCUNVALACION ORIENTE
VCm-11



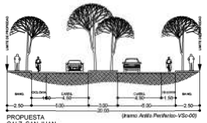
PROPUESTA
AV. MISION DE SAN LORENZO
VCm-12



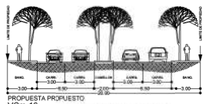
PROPUESTA
AV. SANTA TERESA DE JESUS
VCm-13



EXISTENTE
CALZ. DE LOS ANGELES
VCm-14



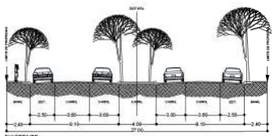
PROPUESTA
CALZ. SAN JUAN
VCm-15



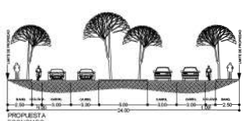
PROPUESTA PROPUESTO
VCm-16
LAZARO CARDENAS / PROLONGACION LAZARO CARDENAS

PROPUESTA
VCm-17

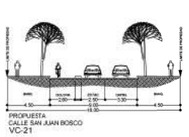
PROPUESTA
VCm-18



EXISTENTE
INDEPENDENCIA
VCm-19A

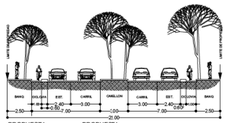


PROPUESTA
ECONOMOS
VCm-20



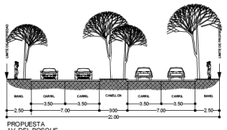
PROPUESTA
CALLE SAN JUAN BOSCO
VC-21

VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSc)

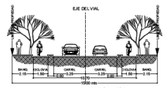


PROPUESTA
BLV. PUERTA ALCALA
VSc-1

PROPUESTA
AV. LAS LOMAS
VSc-3

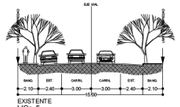


PROPUESTA
AV. DEL BOSQUE
VSc-2

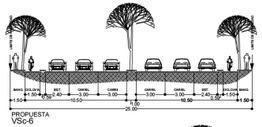


PROPUESTA
VSc-4

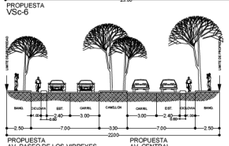
PROPUESTA
CIRCUITO DE LOS HIMALAYA
VSc-7A



EXISTENTE
VSc-5

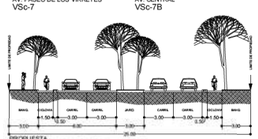


PROPUESTA
VSc-6

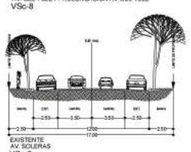


PROPUESTA
AV. PASEO DE LOS VIRREYES
VSc-7

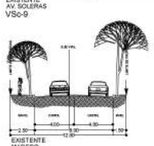
PROPUESTA
AV. CENTRAL
VSc-7B



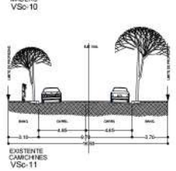
PROPUESTA
AV. DEL TULE / PROLONGACION AV. DEL TULE
VSc-8



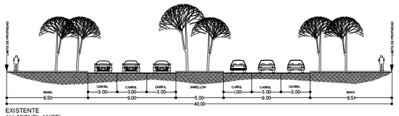
EXISTENTE
AV. SOLERAS
VSc-9



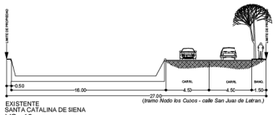
EXISTENTE
MADERO
VSc-10



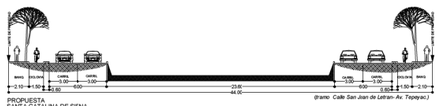
EXISTENTE
CAMICHINES
VSc-11



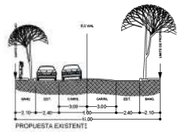
EXISTENTE
AV. MIGUEL ANGEL
VSc-15



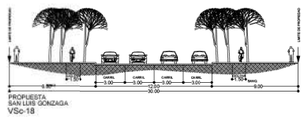
EXISTENTE
SANTA CATALINA DE SIENA
VSc-16



PROPUESTA
SANTA CATALINA DE SIENA
VSc- 16A



PROPUESTA EXISTENTI
VSc-17



PROPUESTA
SAN LUIS GONZAGA
VSc-18

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

ESTRUCTURA URBANA: ESPACIOS PUBLICOS, CICLOVIAS Y TRANSPORTE PUBLICO

Z-3

SIMBOLOGIA

LIMITE MUNICIPAL

LIMITE DE DISTRITO

SUPERFICIE DISTRITO
3,350,19-79.4855 Has.

TRANSPORTE PUBLICO

RUTA TRONCAL TRANSPORTE PUBLICO

ESPACIOS VERDES

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS

JERARQUIA DE CICLOVIAS

CICLOVIAS METROPOLITANAS

CICLOVIAS SECUNDARIAS

CICLOVIA SECUNDARIA PARALELA A CAUCE DE ARROYO

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

DISTRITO URBANO ZPN-5
"VALLARTA-PATRIA"

FECHA: MAYO DE 2012

ESCALA: 1:12,500

ESCALA GRAFICA:
0 0.25 0.5 1 Kilometers

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

ZAPOPAN UNIDO

UBICACION DE PREDIOS CON VALOR PATRIMONIAL, CHAPALITA

ESCALA 1:5,000

SIMBOLOGIA	
CLAVE	CLASIFICACION
*	ARTISTICO AMBIENTAL
**	ARTISTICO RELEVANTE
***	HISTORICO AMBIENTAL
****	HISTORICO POR DETERMINACION DE LEY

COLINDA CON EL DISTRITO ZPN-1 "ZAPOPAN CENTRO URBANO"

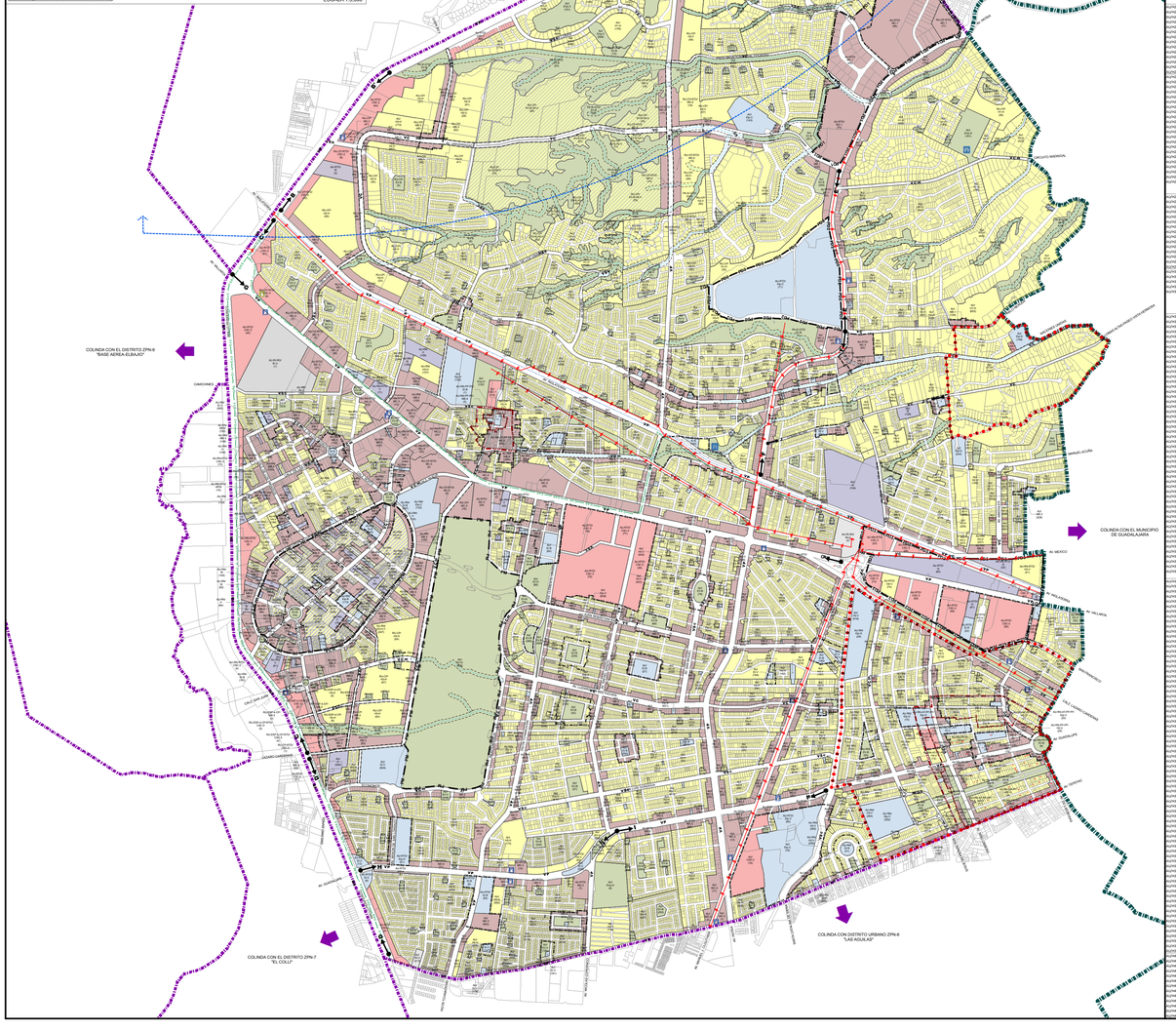
COLINDA CON EL DISTRITO ZPN-4 "LA TUZANIA"

COLINDA CON EL DISTRITO ZPN-9 "BASE AEREA-EL ELEAZO"

COLINDA CON EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

COLINDA CON EL DISTRITO ZPN-7 "EL COLLI"

COLINDA CON DISTRITO URBANO ZPN-6 "LAS AGUILAS"



AV. GUADALUPE
AV. MEXICO
AV. PATRIA
AV. VALLARTA
AV. RAFAEL SANZIO
AV. SANTA CATALINA DE SIENA
AV. LOMAS ALTAS
AV. UNIVERSIDAD
AV. TEPEYAC
AV. INSURGENTES
CIRCUITO MANDINGA
CIRCUITO MANDINGA NORTE
CIRCUITO MANDINGA SUR
CIRCUITO MANDINGA PONIENTE
CIRCUITO MANDINGA ORIENTE
CIRCUITO MANDINGA SUR PONIENTE
CIRCUITO MANDINGA SUR ORIENTE
CIRCUITO MANDINGA NORTE PONIENTE
CIRCUITO MANDINGA NORTE ORIENTE
CIRCUITO MANDINGA PONIENTE ORIENTE
CIRCUITO MANDINGA SUR PONIENTE ORIENTE
CIRCUITO MANDINGA NORTE

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.